

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Ovacık Köyü sınırları içerisinde 2052 ve 2053 nolu parsellerde yapılan 1/5000 lekli Nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 lekli Uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.09.2016 tarih 135 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Ovacık köyünde 26.09.2016 tarihinde askıya çıkarılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Ovacık Köyü 2052 ve 2053 nolu parsellerde İmar Planı Değişikliği yapılması, plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiş olup, yapılan incelemede aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

İNCELEME

1- İlimiz Merkez İlçeye bağlı Ovacık Köyü 2052 ve 2053 nolu parsellerde yapılan İmar Planı Değişikliğinin, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- Mevcut imar planında 2052 nolu parsel Konut Alanı ve 2053 nolu parsel Akaryakıt-Lpg Satış ve Dinlenme Tesisi olarak planlıdır.

3- Plan değişikliği ile 2053 nolu parselde bulunan ruhsatlı bina Konut Alanı olarak planlanmış olup 2052 ve 2053 nolu parsellerden Niğde-Kayseri karayoluna paralel geçen 12m yol 2052 nolu parselin batısından alt yola bağlanmıştır. Karayolları 6.Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda düşünülen kamulaştırma sınırından 25m olacak şekilde parsel sınırından 37.50m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Mevcut imar planında verilmiş olan yapılaşma koşullarına uyulmuştur. (Akaryakıt Alanında $E=0.60$, Yençok=9.50m ve Konut Alanında Ayrık Nizam 2 kat, Taks=0.30 Kaks=0.60)

4- Yerinde yapılan incelemede söz konusu parsellerin etrafının duvar ve çitlerle çevrili olduğu, konut olarak planlanan alanda 2 katlı ruhsatlı bina olduğu, açık ve kapalı ahır alanlarının olduğu ve büyükbaş hayvancılık yapıldığı, parselin kuzeyindeki plan değişikliği ile kaldırılan 12m yolun, parselin batısında önerilen 12m yolun ve parselin güneyindeki 12m yolun zeminde oluşmadığı, parselin doğusundaki 12m yolun ise zeminde olduğu görülmüştür.

İlgili mevzuat çerçevesince yukarıdaki maddeler ile belirtilen hususlar dikkate alınarak uygulanmasında sakınca görülmemektedir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı