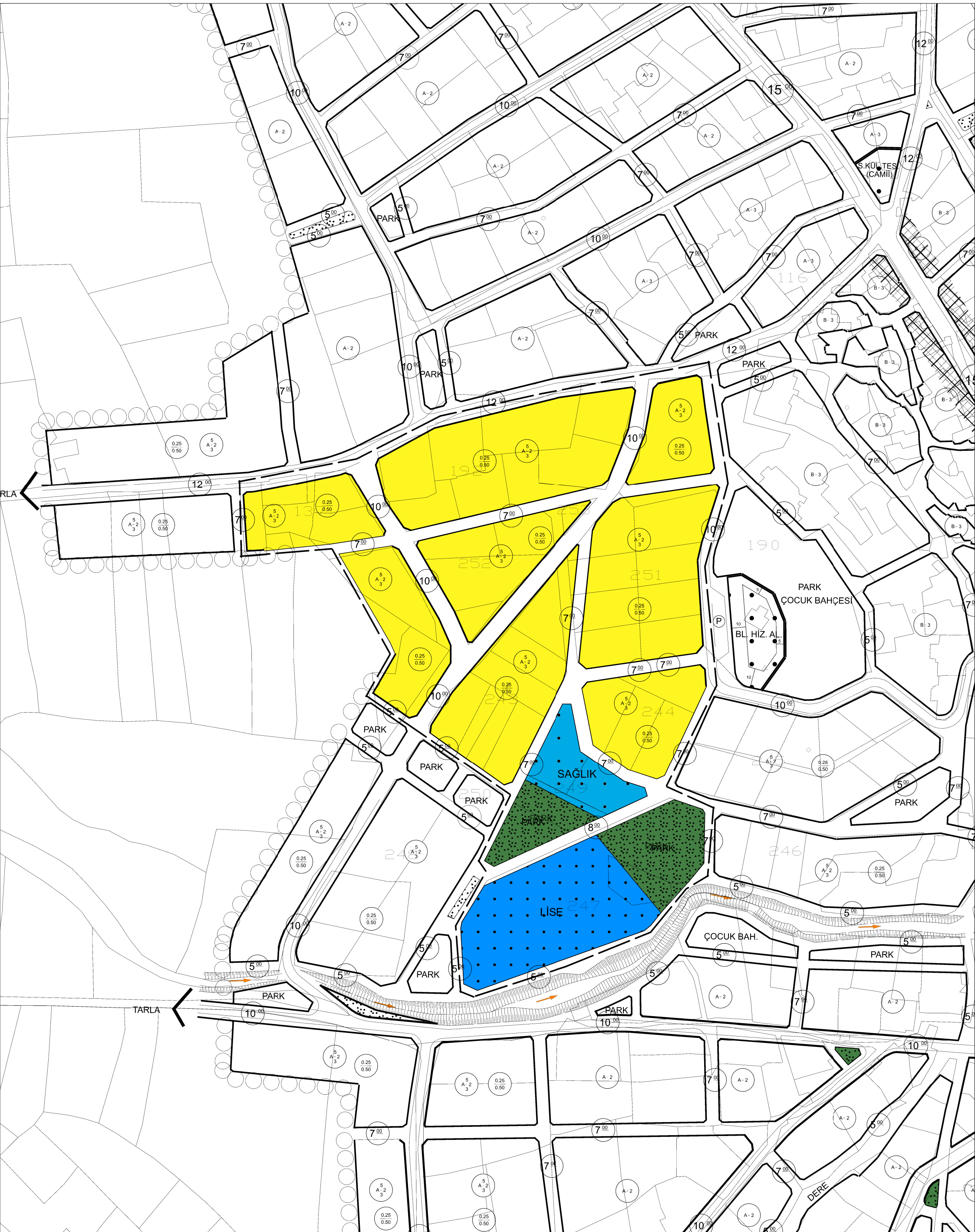


İlimiz Merkez İlçeye bağlı İçmeli Köyü 251 ada ve etrafında yapılan 1/1000 lçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 04.09.2019 tarih 142 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve İçmeli köyünde 17.09.2019 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı İçmeli Köyü sınırları içerisinde bulunan 251 nolu imar adası ile yakın çevresinde yer alan parsellerde plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde İdaremizce re'sen imar planı değişikliği yapılmıştır.

İNCELEME

1- 251 ada 1 nolu arsa vasıflı parsel maliki Yaşar Mustafa ÖZÜM 23.07.2019 tarihli dilekçesi ile söz konusu parseline ruhsat alamadığını, mağdur olduğunu ifade ederek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. Yapılan incelemede söz konusu parselinde içerisinde yer aldığı imar uygulaması neticesinde oluşmuş özel mülkiyetlerde bulunan 251 nolu imar adası içerisinde kalan parsellerin lise alanı olarak planlı olduğu, yapılaşmaların ve yolların mevcut imar planı kararları ile uyumadığı tespit edilmiş ve mevcut planın bu haliyle uygulanmasının mümkün olmadığı göz önünde bulundurularak 251 nolu imar adası ve çevresinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2- Plan değişikliği yapılan alanın mevcut imar planında 46,312 m²'si ayrık nizam – 2 kat konut alanı, 8,750 m²'si lise alanı ve 2.180 m²'si park alanı olarak planlıdır.

3- Güncel uydu fotoğraflarından yararlanılarak plan değişikliği ile arazi üzerinde oluşmuş yollar, yapılaşmalar ve mülkiyet durumu dikkate alınarak imar adaları yeniden düzenlenmiş, 42.260 m² konut alanı, 7.368 m² lise alanı, 2.400 m² sağlık tesis alanı ve 4.695 m² park alanı oluşturulmuştur. İmar planlarının kesinleşmesinin akabinde yapılacak olan imar kanununun 18. madde uygulaması ile sağlıklı bir parselasyon düzeni oluşacaktır.

4-251 nolu imar adası mevcut plan kararlarında lise alanı olarak planlı iken plan değişikliği ile; söz konusu adada yer alan parsellerin özel mülkiyette olması nedeniyle konut alanı olarak düzenlenmiş, lise alanı ise mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait olan aynı hizmet etki alanı içerisinde bulunan 247 nolu ada üzerinde planlanmıştır.

5-Mevcut imar planında konut alanı olarak planlı bulunan 249 ada 1 ve 2 nolu parseller üzerinde sağlık tesisi bulunmakta olup plan değişikliği ile söz konusu parseller sağlık tesis alanı olarak düzenlenmiştir.

6- Plan değişikliği yapılan alan içerisinde mevcut planda toplam 2.180 m² park alanı bulunmakta iken plan değişikliği ile toplamda 4.695 m² park alanı aynı hizmet etki alanı içerisinde 247 ve 249 nolu imar adalarında planlanmıştır. Mevcut planda yer alan yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Engin YAZICI
Şehir Plancısı