

T.C
NIĞDE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İMAR PLANI ASKI İLANI

Niğde İli, Bor İlçesi, Kızılkapı Köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 105 ada 5 ve 9 nolu parseller ile 109 ada 1 nolu parselde 442/3367 sayılı yasa kapsamında Niğde İl Özel İdaresince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İl Genel Meclisinin 02.07.2021 tarih ve 92 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylı planlar İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Kızılkapı Köyünde 12.07.2021 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, 12.08.2021 tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planına itirazı olanların bu süre içerisinde Müdürlüğümüze başvurmaları **İLAN** olunur. 12.07.2021

BOR KIZILKAPI KÖYÜ

105 ADA 5-9 VE 109 ADA 1 NOLU PARSELDE

442/3367 KAPSAMINDA İMAR PLANI



TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Bor İlçesi, Kızılkapı Köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti maliye hazinesine ait 105 ada 5 ve 9 nolu parseller ile 109 ada 1 nolu parselde 442/3367 sayılı yasa kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plançılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesince Niğde İl Özel İdaresi tarafından hazırlanmıştır.

İNCELEME

1-Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonunun 12.06.2020 tarihli kararı ile; 105 ada 5 ve 9 nolu parseller ile 109 ada 1 nolu parselde 442/3367 sayılı yasa kapsamında köy yerleşim planı yapılmasına karar verilmiştir.

2-İmar planına esas Kurum görüşleri tamamlanmış olup planlamayı olumsuz etkileyecek herhangi bir görüş bulunmamaktadır. Söz konusu parsellere ait halihazır harita Niğde İl Özel İdaresince hazırlanarak onaylanmıştır.

3-Planlama alanına ilişkin, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Niğde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 09.04.2021 tarihinde onaylanmış olup yerleşime uygunluk değerlendirmesi “Önemli Alan – ÖA-2,1 (Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar)**” olarak belirlenmiştir.**

4-Güncel uydu fotoğraflarından (ortofoto) yararlanılarak ve planlama alanında mevcut bulunan tesisler, yollar, altyapı sistemleri v.b planlama kararlarını etkileyecek hususlar ile Kurum görüşlerinde dikkate alınması gerektiği belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu imar planı için **NİP-51413570 ve UİP-51090797 plan işlem numaraları alınmıştır.**

5- İmar planına göre gelişme konut alanlarında yapılaşma koşulları ayırık nizam 2 kat ve taks:0,25-kaks:0,50 olarak önerilmiştir.

6- Planlama alanında yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan park alanı ve yeşil alanlar ile sosyal tesis alanı ve teknik altyapı alanı planlanmıştır. Sosyal tesis alanı için yapılaşma koşulları Emsal:0,50 ve Yençok:7,50m (2 kat) olarak belirlenmiş olup bu alanlarda; kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini tesis, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, meydan ve rekreasyon amaçlı kullanımlar yer seçebilir.