

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

İMAR PLANI ASKI İLANI




Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Handeresi Köyü sınırları içerisinde kalan mera vasıflı 123 ada 54 nolu parselin bir kısmında 442/3367 kapsamında hazırlanan **NİP-51190643** pin nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve **UİP-51875489** pin nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Köy Yerleşim Planı) İl Genel Meclisinin **06.01.2023** tarih ve **36** sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylanan nazım ve uygulama imar planı İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Handeresi Köyünde **17.01.2023** tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, **17.02.2023** tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planına itirazı olanların bu süre içerisinde Müdürlüğümüze başvurmaları **İLAN** olunur. **17.01.2023**


HANDERESİ KÖYÜ (ULUKIŞLA-NİĞDE)
123/54 NOLU PARSELİN 14.700 METREKARELİK KISMINDA
442/3367 SAYILI YASA KAPSAMINDA
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM


SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	YERLEŞİK ALAN SINIRI

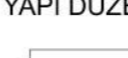
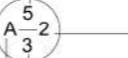



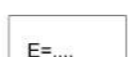

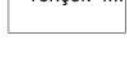

KONUT ALANLARI

	GELİŞME KONUT ALANLARI
---	------------------------


SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

	SOSYAL TESİS ALANI
---	--------------------



ALAN KULLANIMLARI

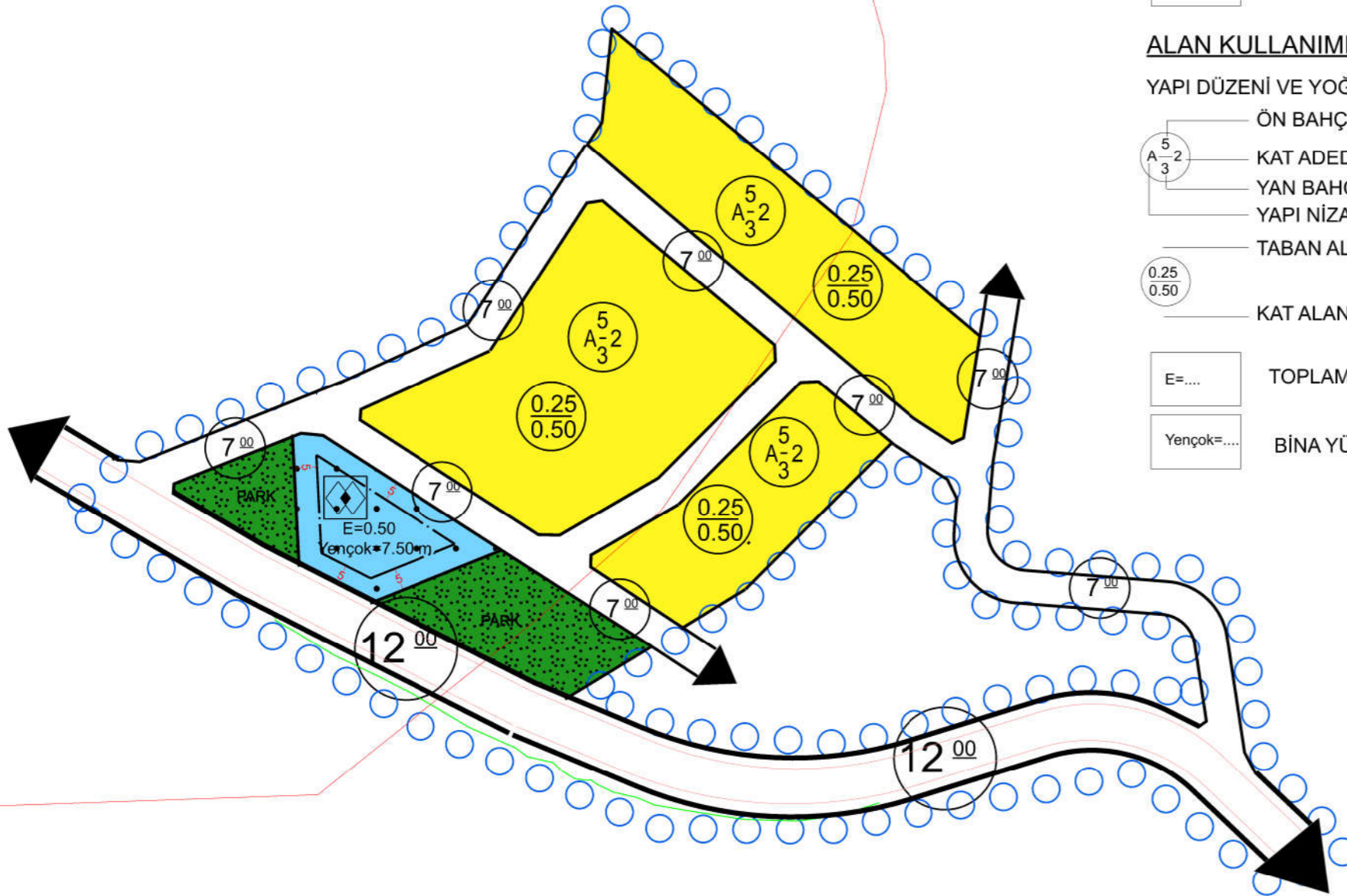
	YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
	ÖN BAHÇE MESAFESİ
	KAT ADEDİ
	YAN BAHÇE MESAFESİ
	YAPI NİZAMI A = AYRIK NİZAM
	TABAN ALANI KATSAYISI
	KAT ALANI KATSAYISI
	TOPLAM İNŞAAT ALANI
	BİNA YÜKSEKLİĞİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARK
--	------

ULAŞIM

	1. DERECE TAŞIT YOLU
	2. DERECE TAŞIT YOLU



TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Handeresi Köyü sınırları içerisinde bulunan, mera vasıflı 123 ada 54 nolu parselin yaklaşık 14.700,00 m² kısmında 442/3367 sayılı yasa kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (köy yerleşim planı); plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesince değerlendirilerek aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İNCELEME

1-Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonunun 15.10.2021 tarihli kararı ile söz konusu parselin 14.700,00 m² kısmında 442/3367 sayılı yasa kapsamında köy yerleşim planı yapılmasına karar verilmiştir. Talep alanının 4.025,00 m² kısmı yerleşik alan sınırları dışında olup geri kalanı ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalmaktadır.

2- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği imar planına esas Kurum ve Kuruluş görüşleri sorulmuş olup İdaremize ulaşmış nihai Kurum görüşleri içerisinde alınması gerekli görülen önlemler haricinde planlamayı olumsuz etkileyecek herhangi bir görüş bulunmamaktadır. Planlama alanına ilişkin hâlihazır harita Niğde İl Özel İdaresince hazırlanarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları serbest şehir plancısı Adem DEMİRAY tarafından hazırlanmış olup NİP-51190643 ve UIP-51875489 plan işlem numaraları alınmıştır.

3-Planlama alanına ilişkin, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Niğde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 01.11.2022 tarihinde onaylanmış olup yerleşime uygunluk değerlendirmesi “Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1) Önlem 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.

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 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.