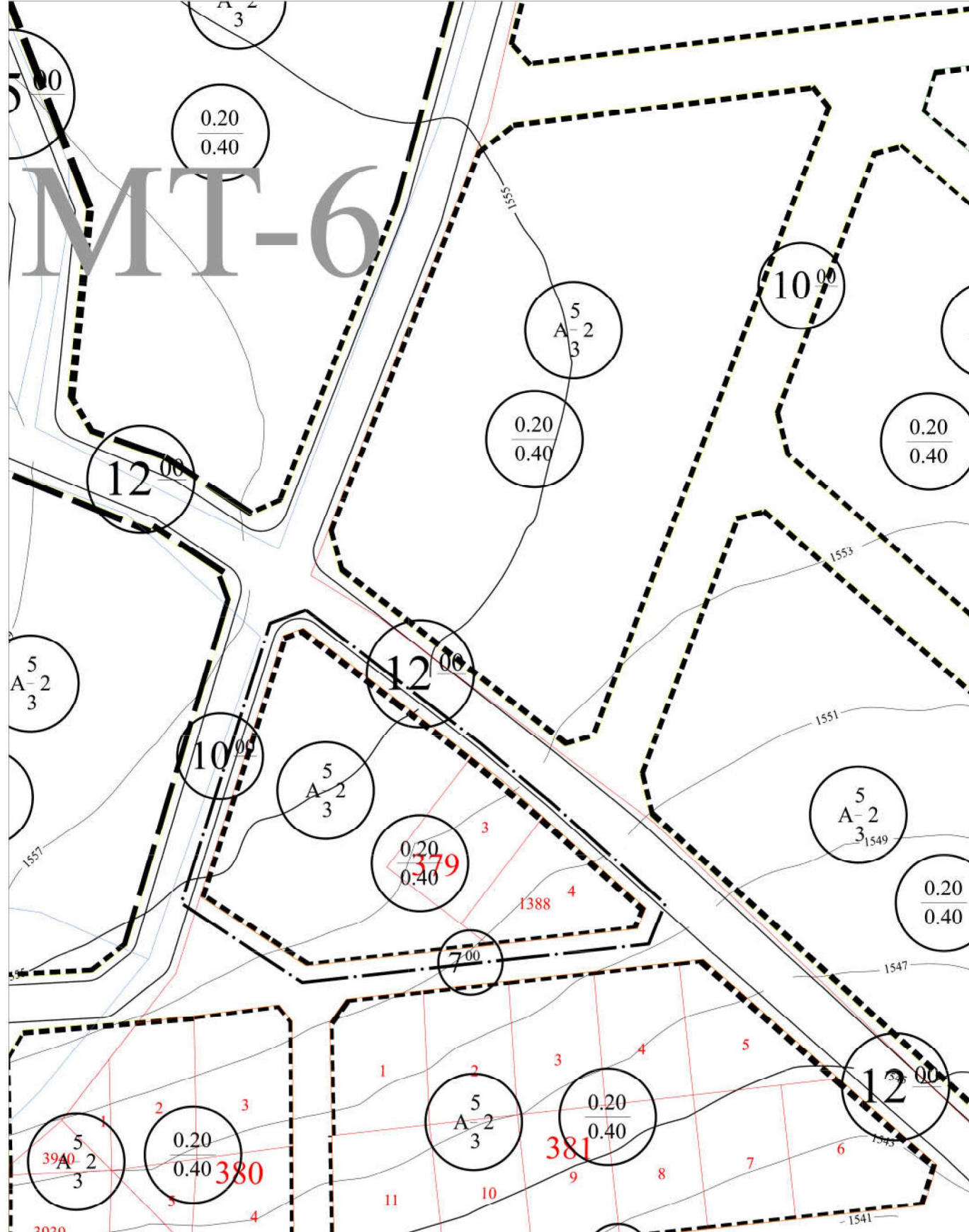


İlimiz Merkez İlçeye bağlı Koyunlu Köyü 379 ada 3, 4 ve 7 nolu parsellerde Turizm Alanı amaçlı yapılan 1/5000 lçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 lçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

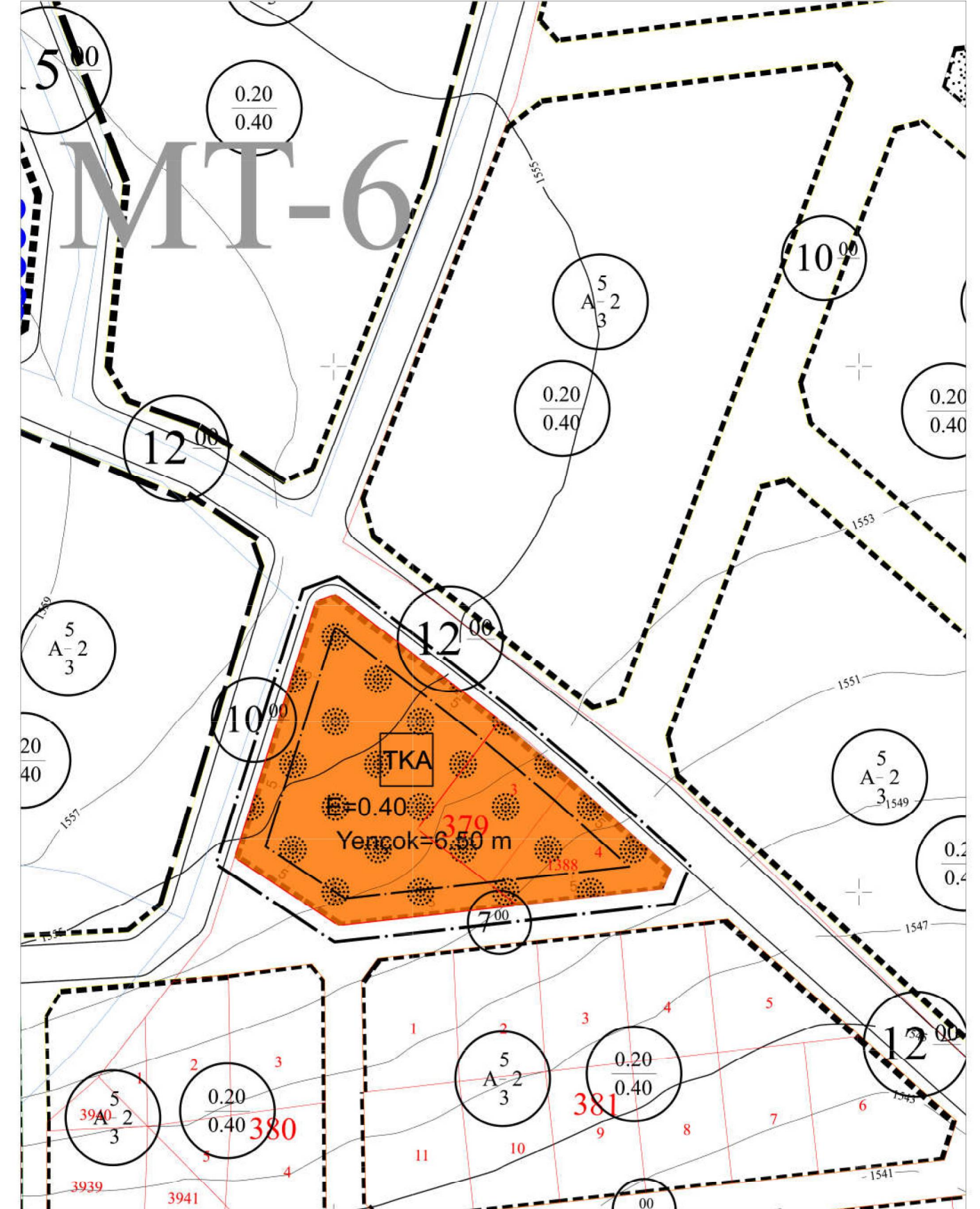
Bu planlar İl Genel Meclisinin 05.07.2024 tarih 104 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Koyunlu Köyünde 12.07.2024 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ KOYUNLU KÖYÜ 379 ADA 3-4-7 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



TEKLİF PLAN



TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Koyunlu Köyü 379 ada 3, 4 ve 7 nolu parsellerde Nazım ve Uygulama imar 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 Koyunlu Köyü 379 ada 3, 4 ve 7 nolu parsellerde yapılan NİP-511058759 ve UİP-511058760 plan işlem nolu Nazım ve Uygulama imar planı değişikliğinin, serbest Şehir Plancısı Adem DEMİRAY tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- Mevcut imar planında 379 ada 3, 4 ve 7 nolu parseller, Ayrık Nizam 2 katlı Konut Alanı (Taks:0.20 ve Kaks:0.40) olarak planlı olup kuzeyinde 12m, batısında 10m ve doğu kısmında 7m imar yolları ile çevrilidir.

3- 379 nolu ada bütününde plan değişikliği ile kullanım fonksiyonu Turizm Alanı olarak değiştirilmektedir. Emsal:0.40 ve Yençok:6.50m yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 5m çekme mesafesi önerilmektedir.

4- Plan değişikliği ile fonksiyon değişikliğine gidildiğinden değer artışı olup olmadığının belirlenmesi için 2 değerleme uzmanından rapor hazırlanması istenmiş olup Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Naim BOSTANCI tarafından 25.06.2024 tarihinde hazırlanan raporda özetle plan değişikliği sonrası söz konusu taşınmazların değerinde artış olmayacağı (mevcut imar planı ve plan değişikliği sonrası taşınmazların değeri yaklaşık 6.165.000 olarak belirlenmiştir), yine Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sebahattin ALTINDAĞ tarafından 26.06.2024 tarihinde hazırlanan raporda özetle plan değişikliği sonrası söz konusu taşınmazların değerinde artış olmayacağı (mevcut imar planı ve plan değişikliği sonrası taşınmazların değeri yaklaşık 6.210.000 olarak belirlenmiştir) ifade edilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı