

İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Çiftehan Köyü sınırları içerisinde Orman vasıflı 46, 756 nolu parseller ile 47-50 nolu ve 52-57 nolu arasında bulunan parsellerde İl Özel İdaresince yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

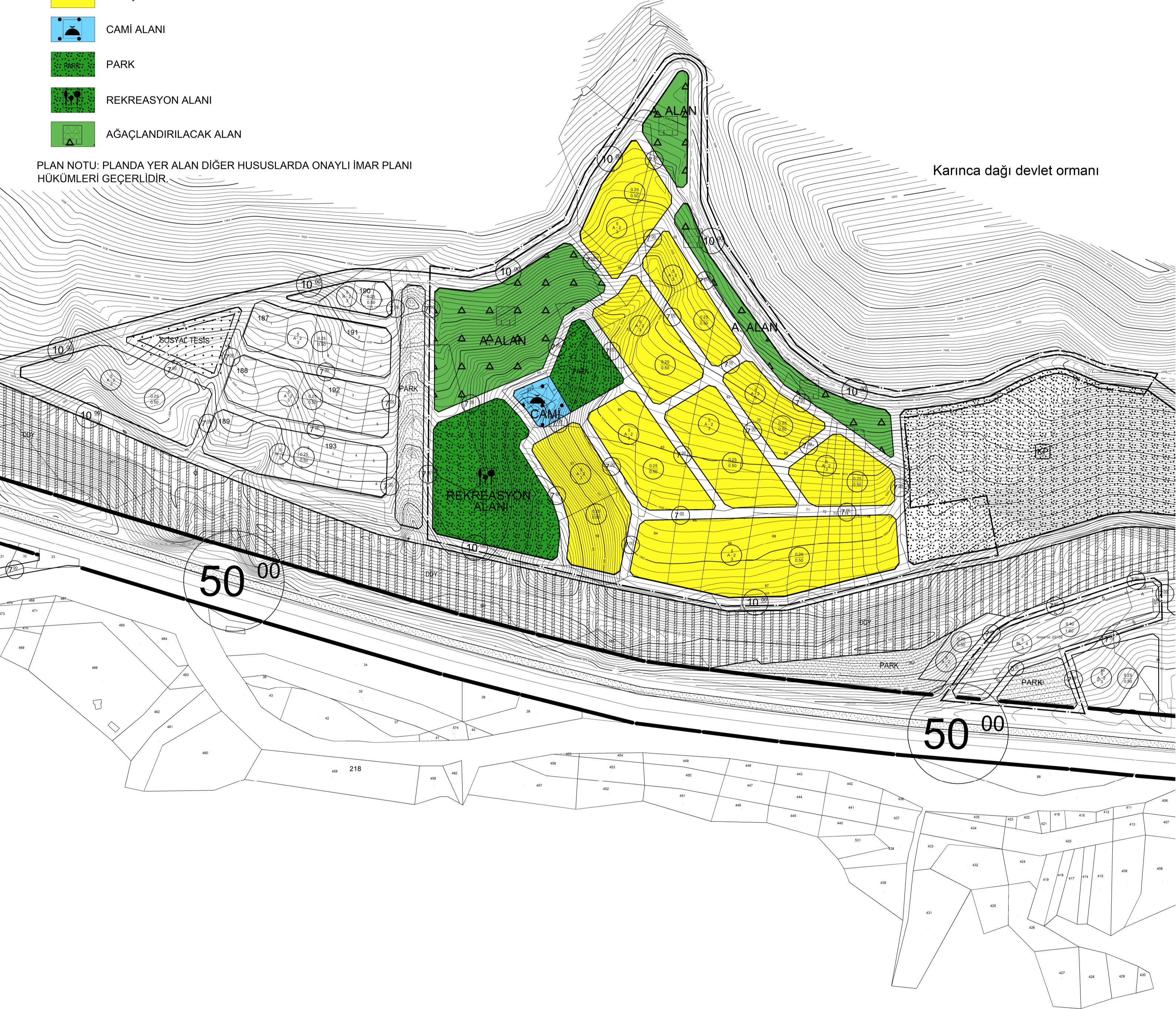
Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.05.2019 tarih 76 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Çiftehan köyünde 17.05.2019 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NIĞDE-ULUKIŞLA
ÇİFTEHAN KÖYÜ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  GELİŞME KONUT ALANI
-  CAMİ ALANI
-  PARK
-  REKREASYON ALANI
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

PLAN NOTU: PLANDA YER ALAN DİĞER HUSUSLARDA ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Karınca dağı devlet ormanı



TEKNİK RAPOR

Niğde İli Ulukışla İlçesine bağlı Çiftahan Köyü sınırları içerisinde M33-c-21-d-1-c, ve M33-c-21-d-1-d uygulama imar paftalarında kalan 46 ve 756 parsel numaralı orman niteliğinde bulunan parseller ile 47-50 ve 52-77 arasında bulunan parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde İdaremizce Resen yapılmıştır.

İNCELEME

1- Mevcut imar planında plan değişikliği yapılan alan büyük ölçüde Konut Alanı (ayrık nizam - 2 kat ve taks:0,25-kaks:0,50) olmak üzere Park, İmar Yolu ve Kür Parkı olarak planlıdır. Orman niteliğinde bulunan 46 ve 756 nolu parseller de Konut Alanı, Kür Parkı ve İmar Yolu olarak planlıdır.

2- Plan değişikliği hazırlanan alanda İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak olup orman niteliğinde bulunan parsellerin 18 uygulamasına konu edilemeyecek olması nedeniyle söz konusu alanda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3- Orman niteliğinde bulunan parsel sınırları ve güncel orto fotolar dikkate alınarak hazırlanan imar planı değişikliği ile 46 ve 756 nolu parseller plan bütünlüğünün korunması amacıyla Ağaçlandırılacak Alan, Rekreasyon Alanı ve İmar Yolu olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine konu diğer parseller ise Gelişme Konut Alanı, Park, Cami Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve İmar Yolu olarak düzenlenmiştir.

4- Mevcut imar planında söz konusu bölgede 2.488 m² Park Alanı, 76.818 m² Gelişme Konut Alanı ve 756 nolu parsel üzerinde 2.697 m² Cami Alanı planlı iken plan değişikliği neticesinde 2.494 m² Park 46.208 m² Gelişme Konut Alanı, 16.489 m² Ağaçlandırılacak Alan, 9.512 m² Rekreasyon Alanı ile 1.107 m² Cami Alanı düzenlenmiştir. Orman niteliğinde bulunan parsellerin 18 uygulamasına konu edilememesi sebebiyle Cami Alanı Park Alanının bitişiğinde düzenlenmiştir. Mevcut planda Cami Alanının bulunduğu kısım ise sınırında bulunan Kür Parkına ilave edilmiştir.

5- Gelişme Konut Alanları için mevcut planda yer alan yapılaşma koşulları (ayrık nizam – 2 kat ve Taks:0,25-Kaks:0,50) aynen korunmuştur.

Engin YAZICI
Şehir Plancısı