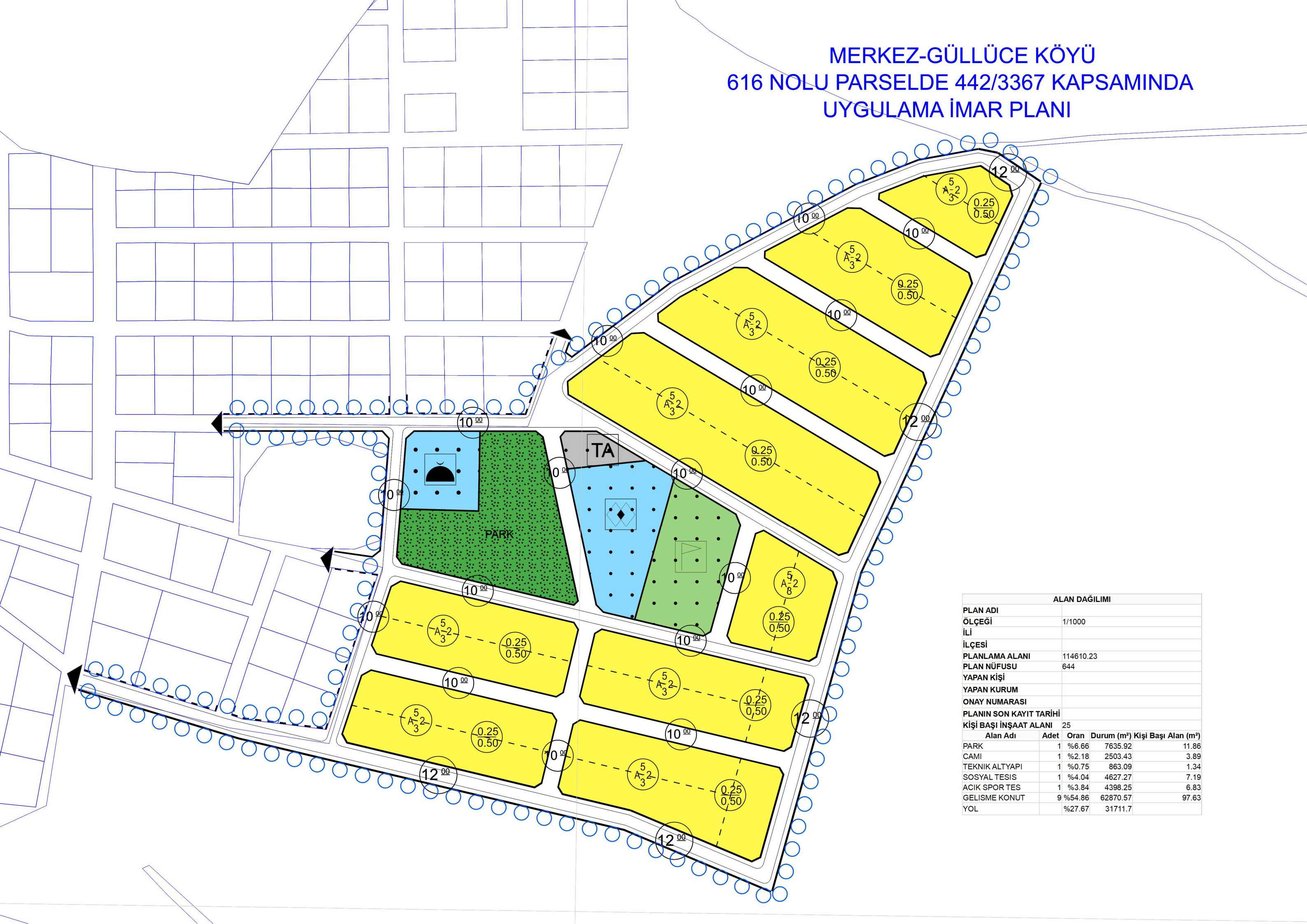


İlimiz Merkez İlçeye bağlı Güllüce Köyü 616 nolu parselin 117.075,27m² kısmında 3367 sayılı yasa kapsamında İl Özel İdaresi tarafından yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.04.2021 tarih 69 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Güllüce köyünde 16.04.2021 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

MERKEZ-GÜLLÜCE KÖYÜ
616 NOLU PARSELDE 442/3367 KAPSAMINDA
UYGULAMA İMAR PLANI



ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI				
ÖLÇEĞİ		1/1000		
İLİ				
İLÇESİ				
PLANLAMA ALANI		114610.23		
PLAN NÜFUSU		644		
YAPAN KİŞİ				
YAPAN KURUM				
ONAY NUMARASI				
PLANIN SON KAYIT TARİHİ				
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	25			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
PARK	1	%6.66	7635.92	11.86
CAMI	1	%2.18	2503.43	3.89
TEKNİK ALTYAPI	1	%0.75	863.09	1.34
SOSYAL TESİS	1	%4.04	4627.27	7.19
ACIK SPOR TES	1	%3.84	4398.25	6.83
GELİŞME KONUT	9	%54.86	62870.57	97.63
YOL		%27.67	31711.7	

TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Merkez İlçe, Güllüce Köyü sınırları içerisinde bulunan, Mera vasıflı 616 nolu parselin 117.075,27 m² kısmında 442/3367 sayılı yasa kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (köy yerleşim planı); planlılık 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; 616 nolu parselin 117.075,27 m² kısmında 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 parselin mera vasfında olması sebebiyle Mera Kanunu kapsamında tahsis amacı değişikliği yapılmadan herhangi bir faaliyette bulunulmayacaktır. 616 nolu parselin planlama yapılacak kısmına ait hâlihazır haritası Niğde İl Özel İdaresince hazırlanarak onaylanmıştır.

3-Planlama alanına ilişkin, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Niğde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 26.02.2021 tarihinde onaylanmış olup yerleşime uygunluk değerlendirmesi “Uygun Alan – UA** 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-51882515 ve UİP-51860116 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, cami alanı, açık spor tesisi 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.