

İlimiz Bor İlçesine bağlı Okçu Köyü 642 ve 643 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 lçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 lçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 02.09.2020 tarih 118 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Okçu köyünde 15.09.2020 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

01					
a	b				
d	c				
11	A				
16					
M	21	22	23	24	25

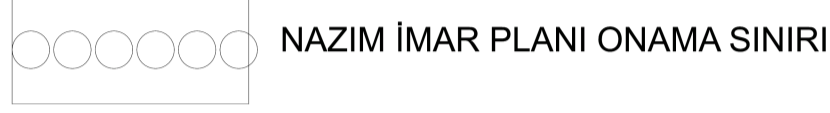
NIĞDE-BOR  
(OKÇU)  
M33-a-06-b

(NIĞDE-BOR)

OKÇU KÖYÜ 642 VE 643 PARSELE AİT  
NAZIM İMAR PLANI  
(ÖLÇEK:1/5000)

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



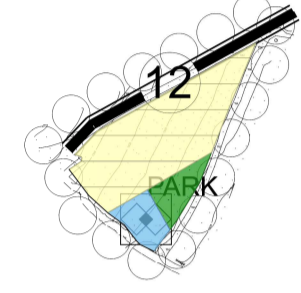
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



ULAŞIM



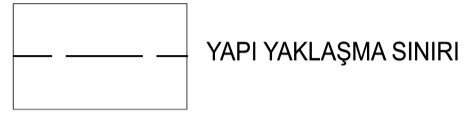
PLAN NOTLARI  
1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOYOL, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.  
2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.  
5-LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.  
7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKREASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.

# (NİĞDE-BOR)

## OKÇU KÖYÜ 642 VE 643 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

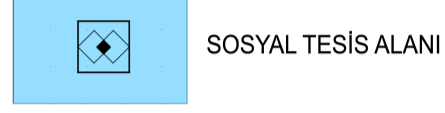


#### ALAN KULLANIMLARI

##### KONUT ALANLARI



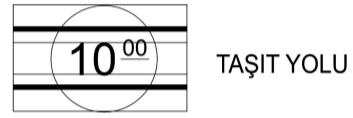
##### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



##### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



##### ULAŞIM



##### YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



#### PLAN NOTLARI

1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOYOL, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.

5-LAGİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

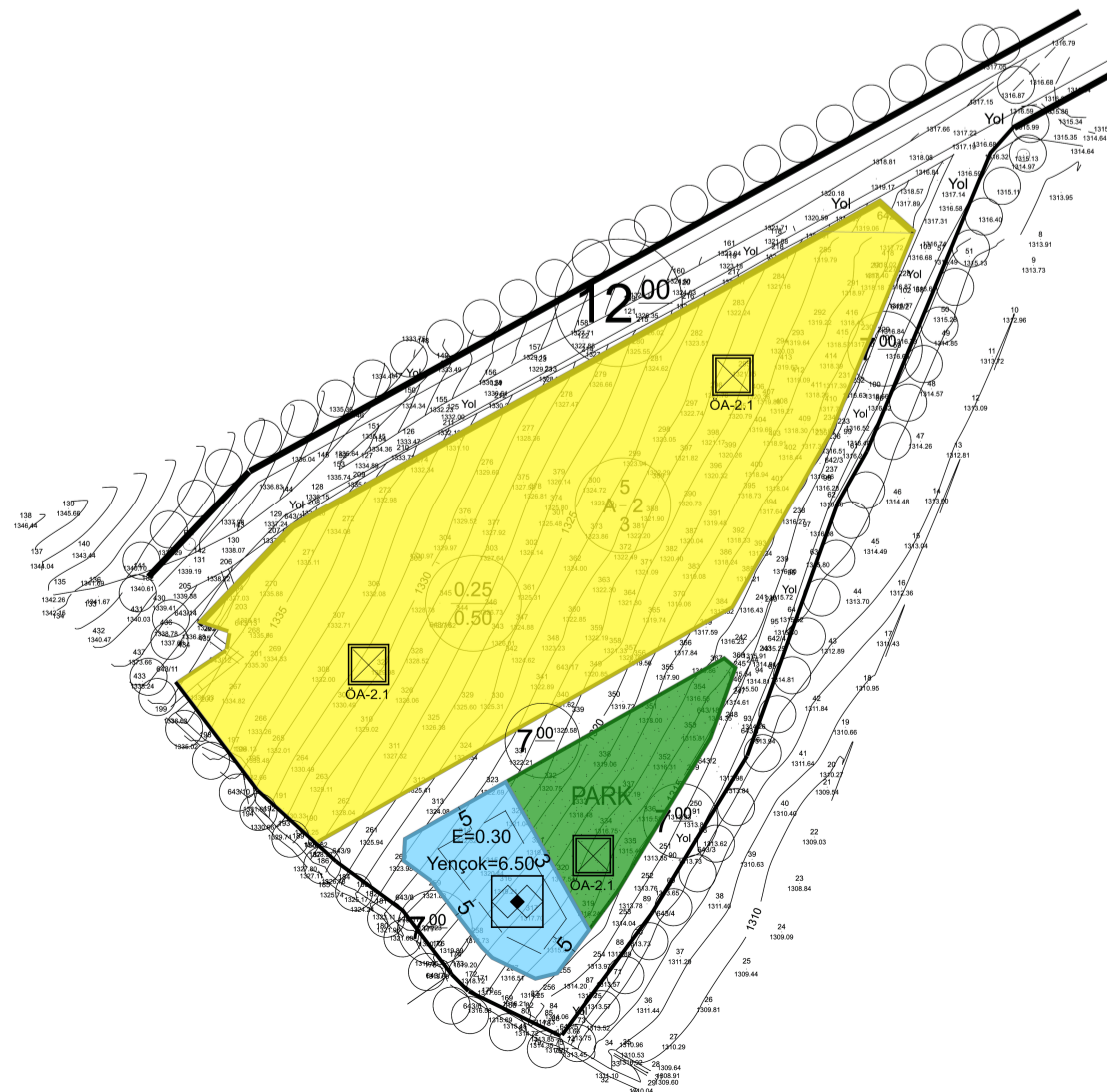
7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKREASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.

11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞACAK MAKSİMUM PARSEL SAYISI 12 Yİ GEÇEMEZ.



## TEKNİK RAPOR

İlimiz Bor İlçesine bağlı Okçu Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisinde bulunan toplam 10.435 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 642 ve 643 nolu parsellerde konut alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılması; plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiş olup, yapılan incelemede aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

### İNCELEME

**1-** Okçu Köyü 642 ve 643 nolu parsellerde konut alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının serbest şehir plancısı Metin ATEŞ tarafından hazırlandığı görülmüştür.

**2-** Planlamaya esas kurum ve kuruluş görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir görüş bulunmamaktadır. Halihazır haritası İdaremizce 19.06.2020 tarihinde onaylanmıştır. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Niğde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. Etüt raporunda söz konusu parseller Önemli Alan 2,1 (Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) olarak belirlenmiş olup yapılaşma öncesinde raporda belirtilen hususlara (drenaj, istinat duvarı v.b) uyulması gerekmektedir.

**3-** Söz konusu parsellerin toplam alanı 10.435 m<sup>2</sup> olup 7.201 m<sup>2</sup> konut alanı planlanmış ve yapılaşma koşulları ayrık nizam-2 kat, taks:0,25-kaks:0,50 olarak önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 12 parsel oluşacak olup 84 kişilik nüfus hesaplanmıştır. Nüfusun ihtiyacı olacak sosyal donatı alanları için ( eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 733 m<sup>2</sup> sosyal altyapı alanı ve 947 m<sup>2</sup> park alanı planlanmıştır. Ayrıca parselin 1.553 m<sup>2</sup>'lik kısmı imar yollarına ayrılmış olup DOP oranı %31 olarak hesaplanmıştır.