

ALTUNHİSAR (NİĞDE)
SAĞLIK MAHALLESİ 5320 VE 5321 PARSELLERİN
BULUNDUĞU İMAR ADASI İÇİN DEPOLAMA ALANI
AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MART 2023
ALTUNHİSAR (NİĞDE)

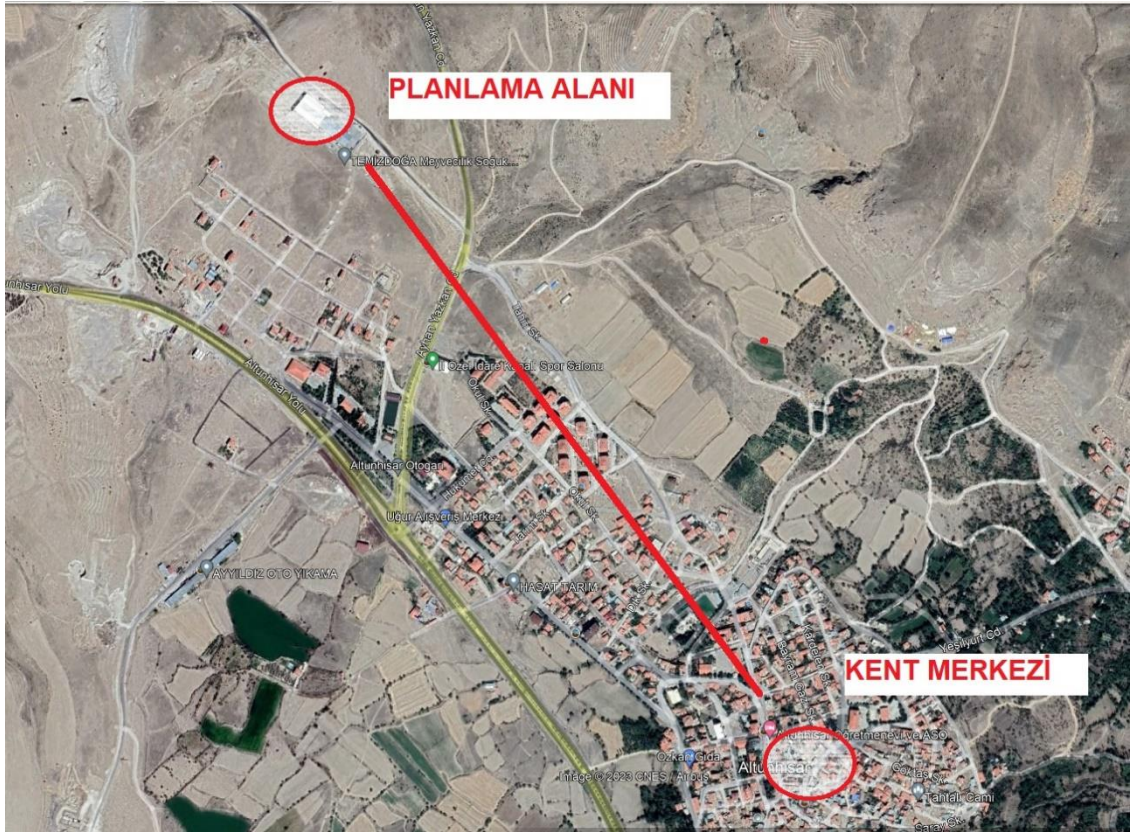
SAĞLIK MAHALLESİ 5320 VE 5321 PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADASI İÇİN DEPOLAMA ALANI AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konumu

İmar Planı Değişikliğine konu olan 5320 ve 5321 numaralı parsellerin bulunduğu imar adası Altunhisar İlçesi sınırları içerisinde, Sağlık Mahallesi'nde yer almaktadır. Planlama alanı Altunhisar kent merkezine kuş uçuşu yaklaşık 1.7 kilometre mesafede, kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.

Planlama alanı sayısal konum olarak ise, Altunhisar İlave + Revizyon İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı L32-C-23-D paftasında yer almaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise L32-C-23-D-4B paftası sınırlarındadır. Plan değişikliği Y: 619.205–619.375, X: 4.209.348–4.209.496 koordinatları arasında kalmaktadır.

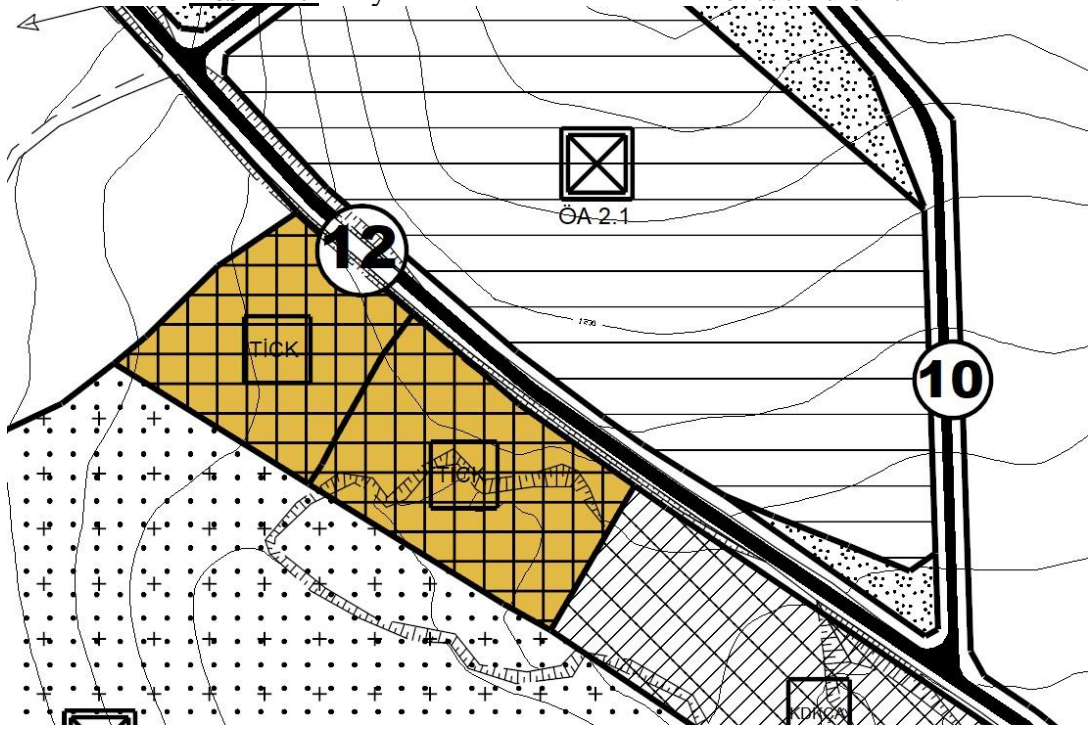
Resim 1: Planlama Alanının Kent Merkezine Konumu;



Mevcut İmar Durumu

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre, planlama alanı konut + ticaret kullanımındadır.

Resim 2: Onaylı Nazım İmar Planında Mevcut Durumu



Planlama alanı Uygulama İmar Planında konut + ticaret kullanımında Emsal:0.90 Yençok:9.50 yapılaşma koşullarındadır. Planlama alanı kuzeydoğu yönünde 12 metrelik taşıt yoluna cephelidir. Kuzeydoğu yönünde iki katlı konut alanı, doğusunda imalathane tesis alanı, güneyinde açık spor alanı ve kuzeybatı yönde ise plansız alanlar ile çevrilidir.

Resim 3: Onaylı Uygulama İmar Planında Planlama Alanı Mevcut Durumu



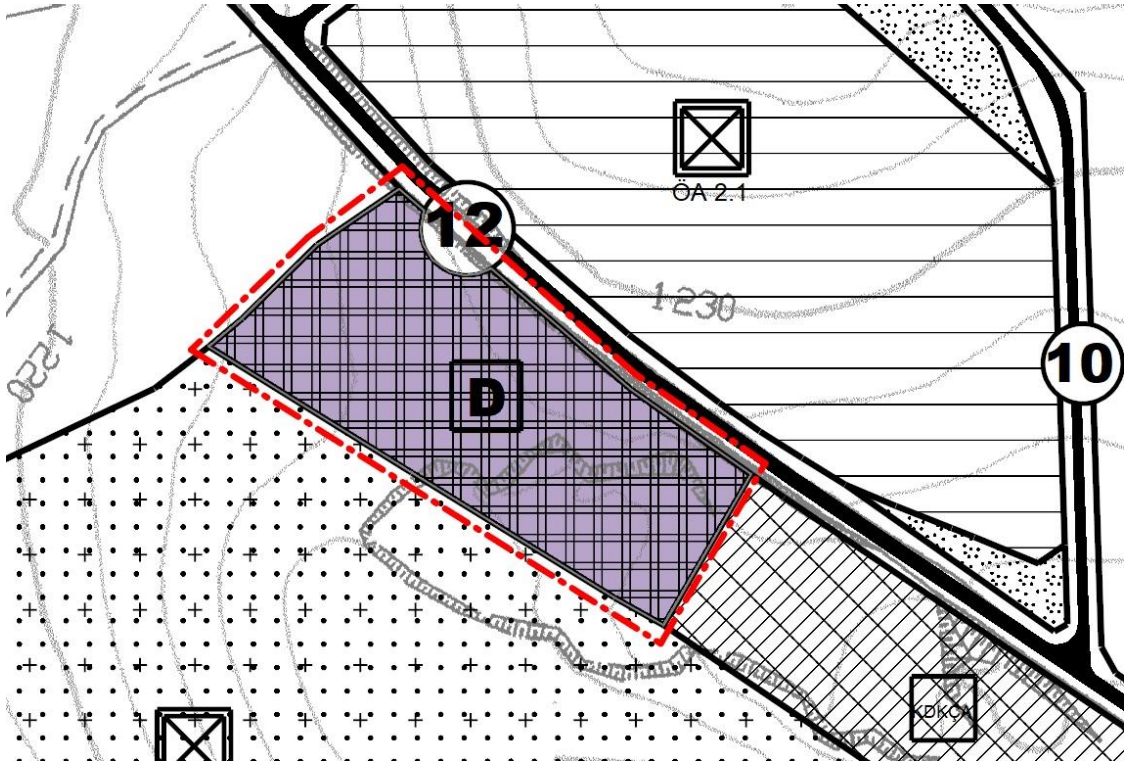
Plan Değişikliği Gerekçesi

Onaylı imar planına göre planlama alanı kuzeydoğu yönünden il özel idareye ait imalathane tesis alanı ile bitişik durumdadır. Bölge genelinde yapılan tarımsal üretim dinamikleri gereği depolama alanına önemli derecede ihtiyaç duyulmaktadır. Plan değişikliği önerisi, türdeş kullanım ile yan yana olması ve bölgesel depolama alanı ihtiyacını karşılamak amacı ile, arsa maliki talebi üzerine hazırlanmıştır.

Plan Kararları

Yapılan yeni düzenleme ile Resim 4’de gözüktüğü gibi Nazım İmar Planında ilgili alan depolama alanı olarak tasarlanmıştır.

Resim 4: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği

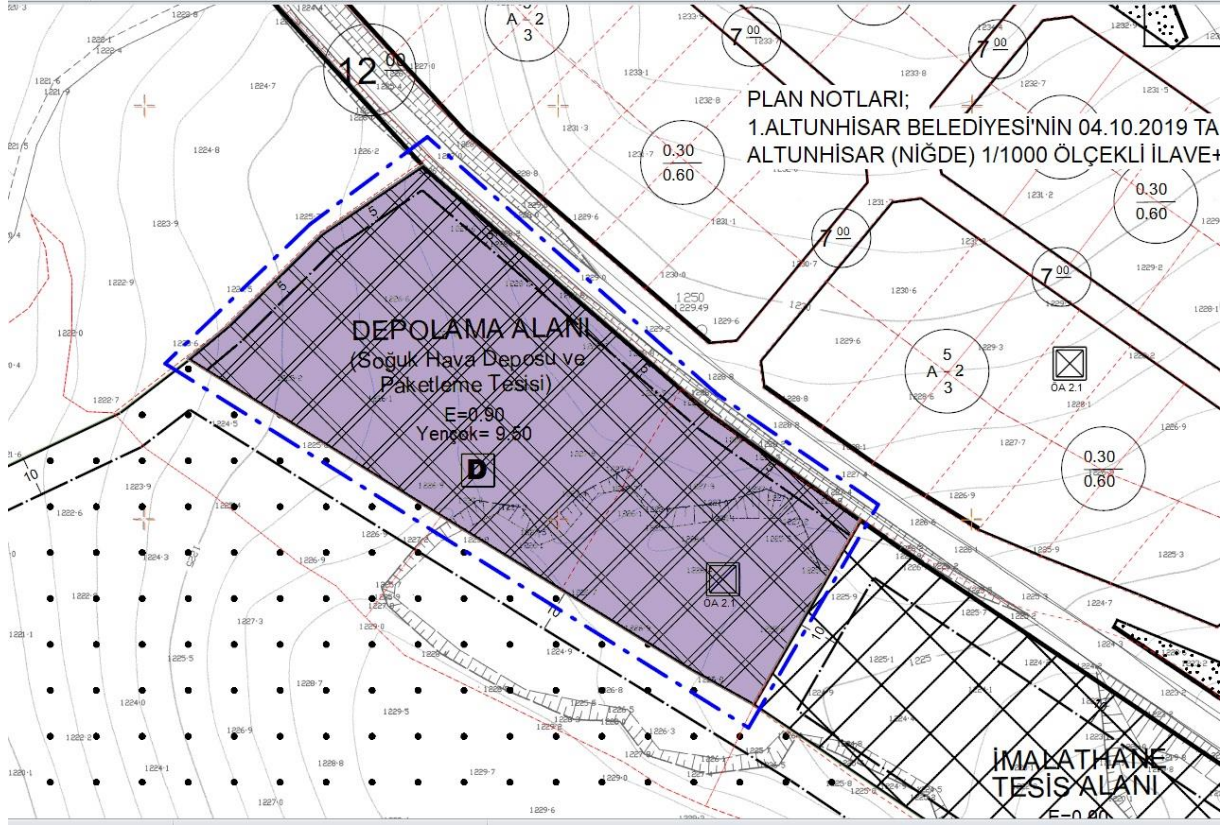


Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda yapılan Uygulama İmar Planı değişikliğinde, alan büyüklükleri, emsal ve yapı yüksekliği aynen korunmuştur. Toplam da 9103 m² olan konut + ticaret alanı, aynı büyüklük ile depolama alanı kullanımına dönüştürülmüştür.

Plan değişiklinde Depolama Alanı, Emsal:0.90, Yencok:9.50, 12 metrelik taşıt yoluna cepheli yönde ve kuzeybatı yönünde 5 metre yapı yaklaşması mesafesi bırakılmıştır. Depolama

alanı bölgesel ihtiyaçlara yönelik soğuk hava deposu, kuru sebze meyve saklama ve paketleme faaliyetlerine imkan sağlayacaktır.

Resim 5: Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği



İmar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde ilgisinin isteği üzerine tarafımdan hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

1. ALTUNHISAR BELEDİYESİ'NİN 04.10.2019 TARİH VE 54 NOLU MECLİS KARARI İLE ONAMIŞ OLDUĞU ALTUNHISAR (NİĞDE) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZİM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

1. ALTUNHISAR BELEDİYESİ'NİN 04.10.2019 TARİH VE 54 NOLU MECLİS KARARI İLE ONAMIŞ OLDUĞU ALTUNHISAR (NİĞDE) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Serkan ARSLAN
Şehir Plancısı Şirket Müdürü