

İLAN

İlimiz Merkez ilçesi, Dervişkiye köyü, 111 ada, 194 numaralı taşınmaz üzerinde yapılan Plan İşlem Numarası NİP- 30312,2 ve UİP-30313,2 olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatları Valiliğimiz İl Genel Meclisinin 10.04.2019 tarih ve 60 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince bir ay (30 gün) askı ilana çıkmıştır.

İlana Çıkarıldığı Tarih: 25.04.2019
İlandan İndirileceği Tarih: 24.05.2019


Pelin ABİDİNOĞLU
Şehir Plancısı


Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

OSMANİYE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
DERVİŞİYE MAHALLESİ
111 ADA 194 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI ve 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Tanımı.....	2
2. Plan Değişikliği Yapım Gerekçesi	2
3. Mevcut İmar Planı	3
4. Öneri İmar Planı	4
5. Plan Notları.....	6

1. Planlama Alanının Tanımı

Planlama alanı Osmaniye İli, Merkez İlçesi, Dervişîye Mahallesi 111 ada 194 nolu parsel üzerinde yer almaktadır.



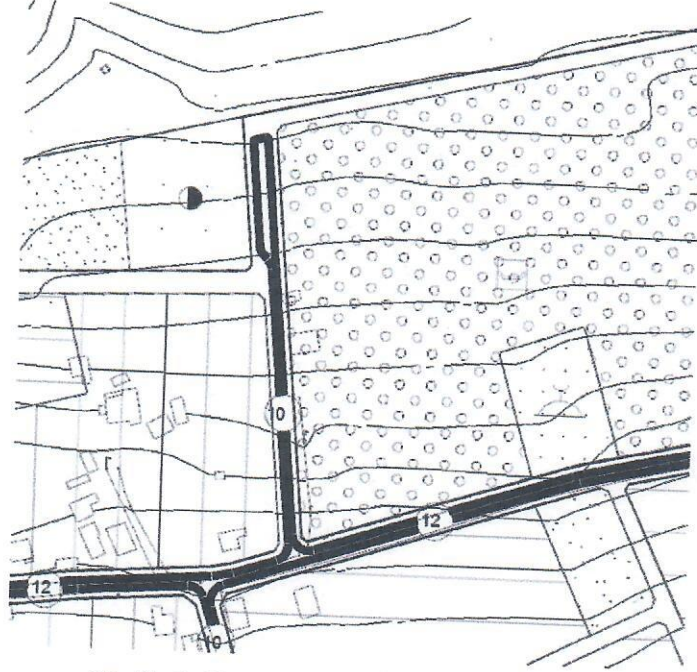
Harita 1:Planlama Alanı

2. Plan Değişikliği Yapım Gerekçesi

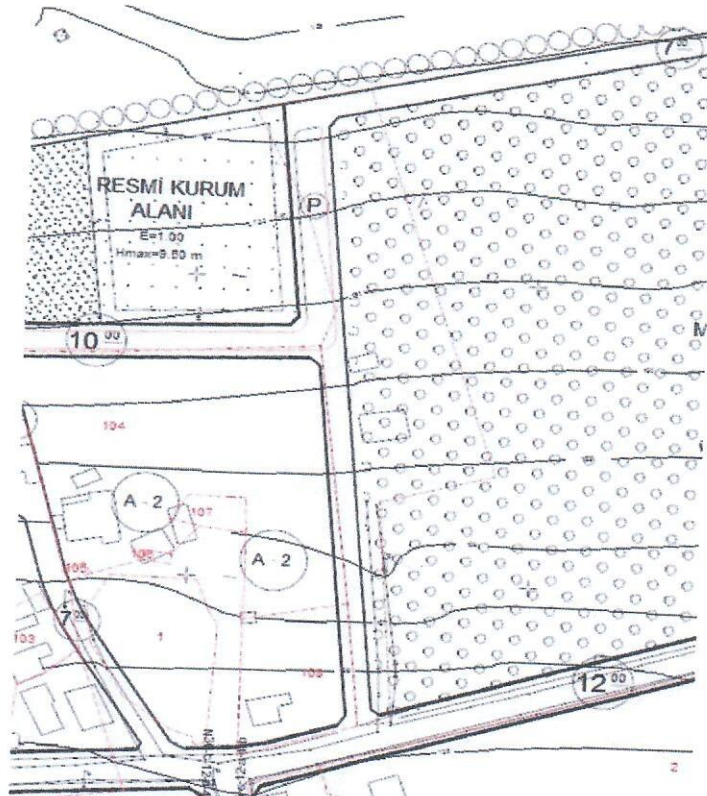
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında revizyon yapım gerekçesi Mevcut imar planında Mezarlık alanı olarak görülmekte olan 111 ada 194 parselin içerisinde konut bulunmakta ve konut olarak faaliyet göstermektedir. Mülk sahibi olan bireylerin bu mağduriyetinin giderilmesi için imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

3. Mevcut İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşağıda sunulmaktadır.



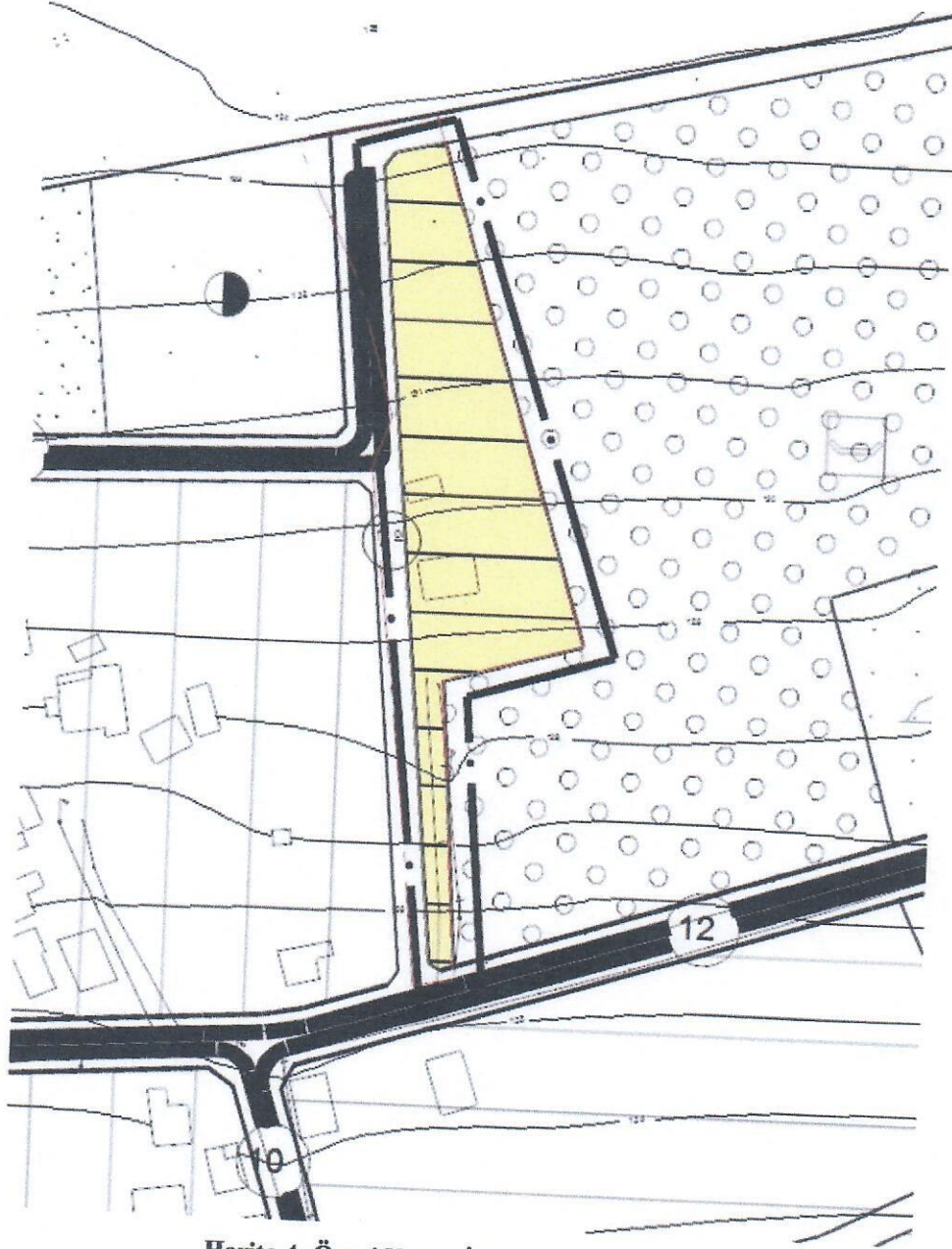
Harita 2: Mevcut Nazım İmar Planı



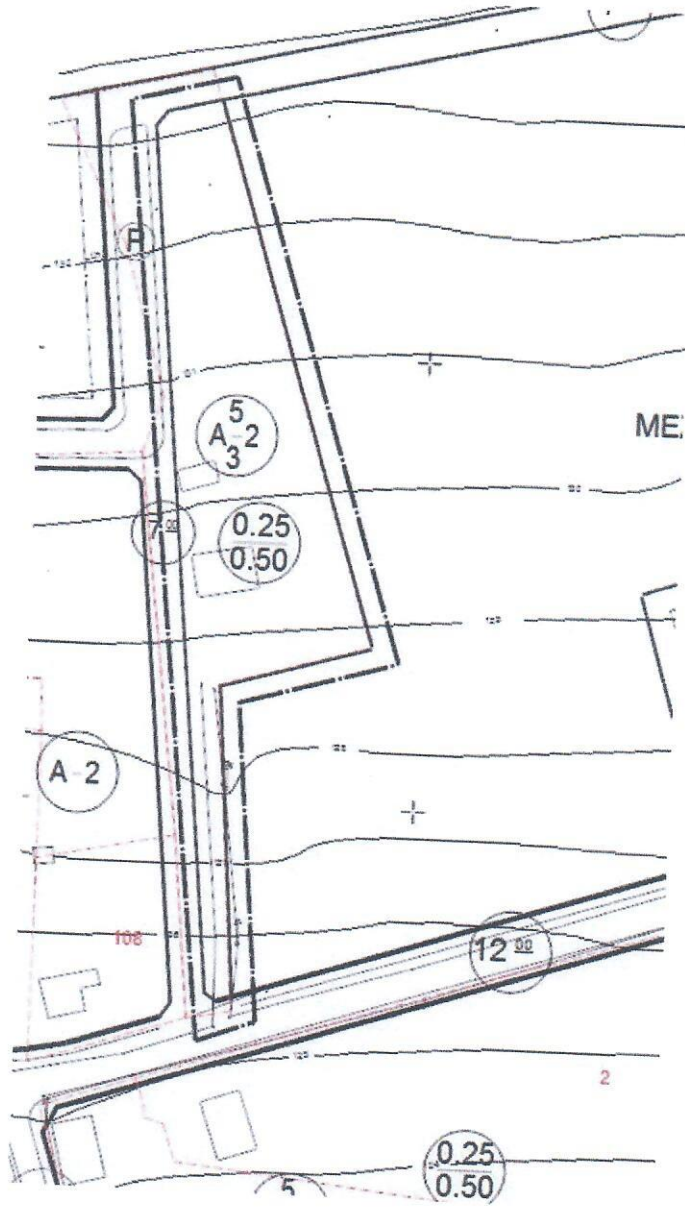
Harita 3: Mevcut Uygulama İmar Planı

4. Öneri İmar Planı

Önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri aşağıda sunulmaktadır.



Harita 4: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



Harita 5: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

ALAN DAĞILIMI		
PLAN ADI		
ÖLÇEĞİ	1/1000	
İLİ	OSMANİYE	
İLÇESİ	MERKEZ	
PLANLAMA ALANI	5548 m2	
PLAN NÜFUSU	4	
Alan Adı	Durum (m2)	Kişi Başı Alan (m2)
GELİŞME KONUT	4095 m2	1023.75

5. Plan Notları

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
4. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
5. Bu planlar hazırlanırken onanlı uygulama imar planlarındaki bazı yeşil alan, otopark ve trafolar ölçek nedeniyle gösterilememiş olup, hazırlanacak planlarda korunacaktır.
6. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI
 - a. GELİŞME KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) DÜŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)
 - i. Konut alanı olarak düzenlenecek alanlardır.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

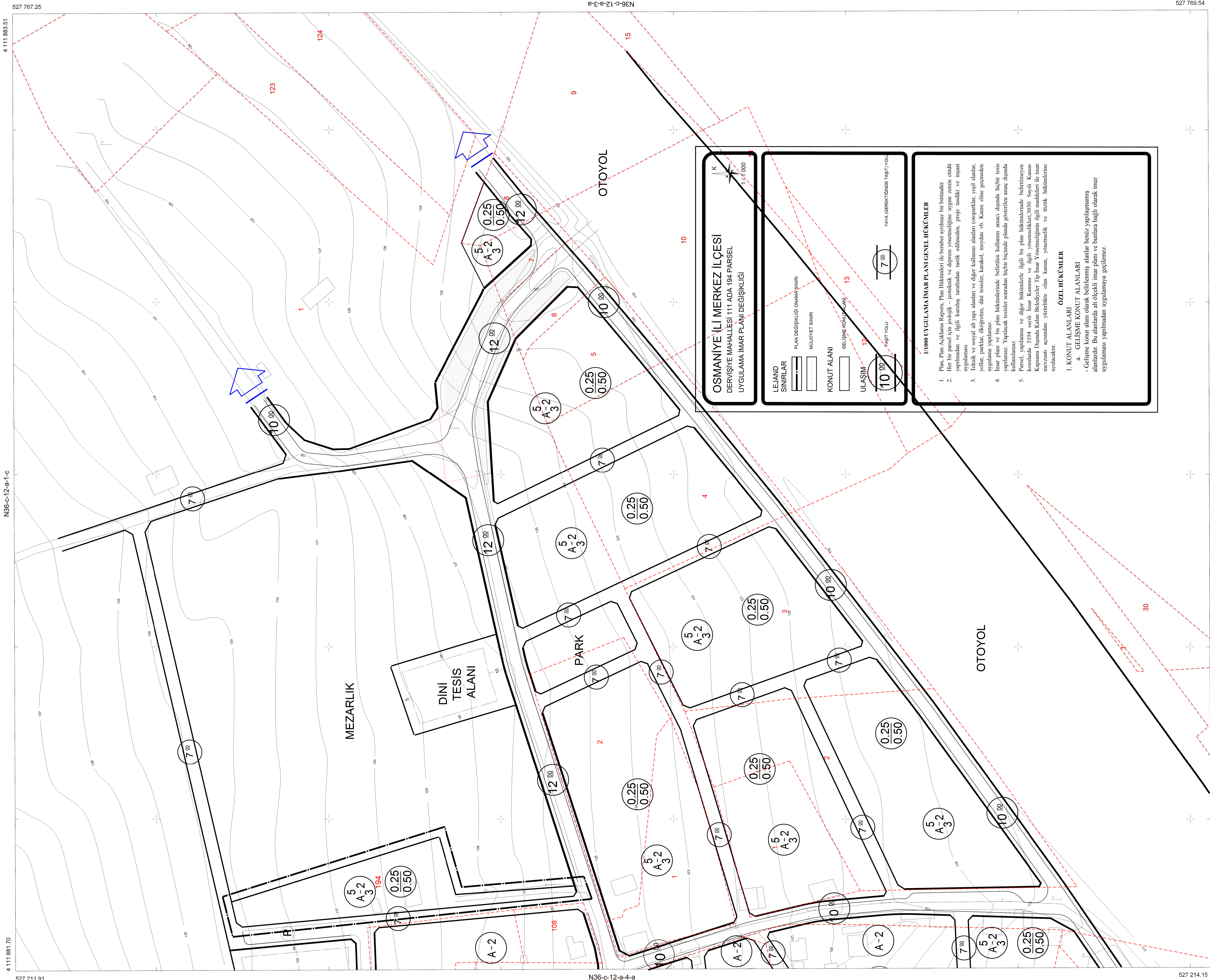
1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Her bir parsel için jeolojik – jeoteknik ve deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tastik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması
3. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
5. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI
 - a. GELİŞME KONUT ALANLARI
 - Gelişme konut alanı olarak belirlenmiş alanlar henüz yapılaşmamış alanlardır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı ve bunlara bağlı olarak imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.


OSMAN DEMİRCİ
RAHİME HATUN MAH. DR. SAKİ AHMET CAD. DEVECİ
İŞ MERKEZİ NO:17 K:3 B:26 MERKEZ/OSMANİYE
TEL: 0328 813 10 34


NİZAM İMAR TASARIM
MÜH.İNS.TUR.DANIŞMANLIK OTÖ.
TİC.ŞİC.SAN.LTD.ŞTİ.
Raufeş Mah. Atatürk Cad. No:440/4B/11
OSMANİYE - TİC.ŞİC.NO: 8447
Mersis No: 0631071724200014
Tel:0328 825 53 64-Gsm:0532 066 53 64
OSMANİYE V.D. 6310717242



Osmaniye İli Merkez İlçe Çona Köyü'ne ait
1 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita paftası
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesi ve 5309
sayılı İl Özel İdaresi Kanunu gereğince onandı

Hüseyin KARALAR
Vali a.
Genel Sekreter V.

Kontrol Mühendisi
Harita Mühendisi
Fikret ATAŞALAN

Plan ve Proje Müdürü
Hüseyin DİDİN

01					
06					
11	a	b	c		
16					
21	22	23	24	25	

OSMANIYE (ÇONA) N36-C-12-A

