

4, 6, 7 VE 9 ETAPLARIN BİR KISIMINA YÖNELİK 6 ADET PLANLAMA SAHASINA AİT KISMI REVİZYON İMAR PLANI HAKKINDA

Yürürlükte bulunan Sungurlu 9. Etap Uygulama İmar Planının Şekil 1'de gösterilen 1 nolu planlama sahasında 750, 751, 752, 757 ve 758 numaralı imar adaları Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış ve Emsal 0,90, kat sayısı 3, yapı nizamı ayrık olarak belirtilmiştir. Aynı planlama sahasında kalan 749 ada Emsal 1,20, yapı yüksekliği 10,50 metre, Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Bununla birlikte 748 ada 1 parsel ise Genel Otopark olarak planlanmıştır.



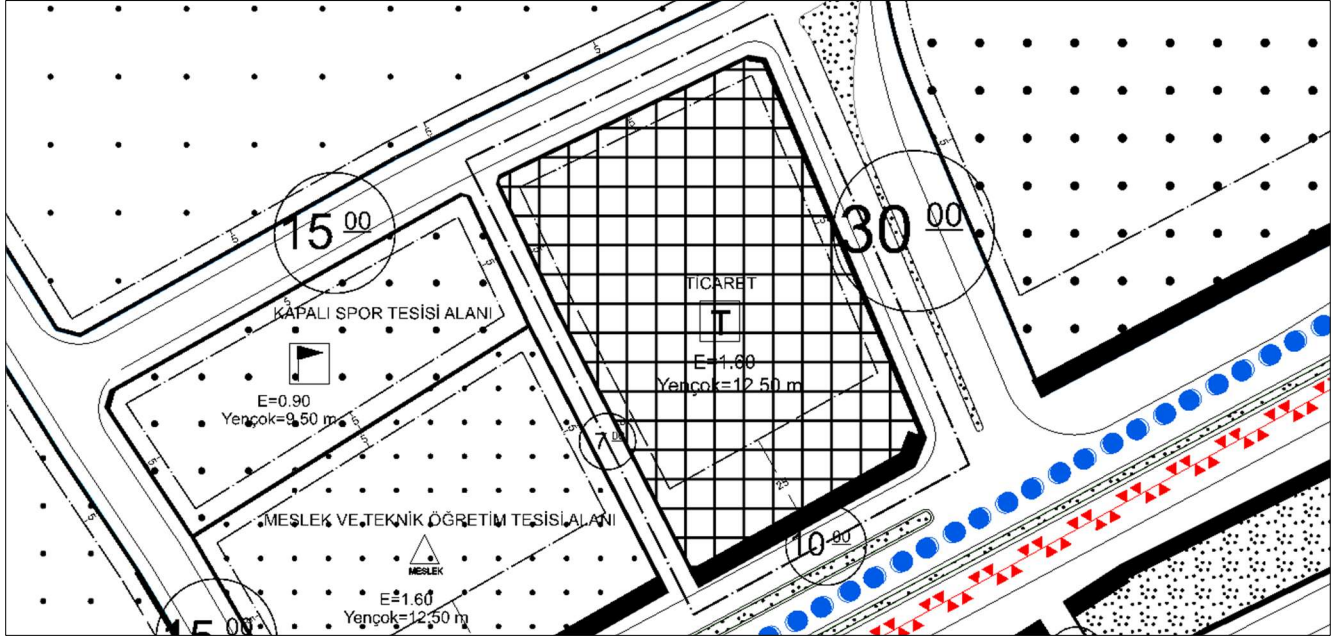
Şekil 1 1 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1 nolu planlama sahasında kalan 751, 752, 757 ve 758 numaralı adalar birleştirilmiş Emsal: 3,70 Yençok: 30,50 metre Ticaret + Konut dönüştürülmüş, söz konusu adaların arasında Rekreasyon Alanı oluşturulmuştur. 1 nolu planlama sahasında yer alan Genel Otopark için Emsal: 2,00 ve Yençok: 12,50 metre yapılaşma koşulları getirilerek katlı otoparka çevrilmesi sağlanmıştır.



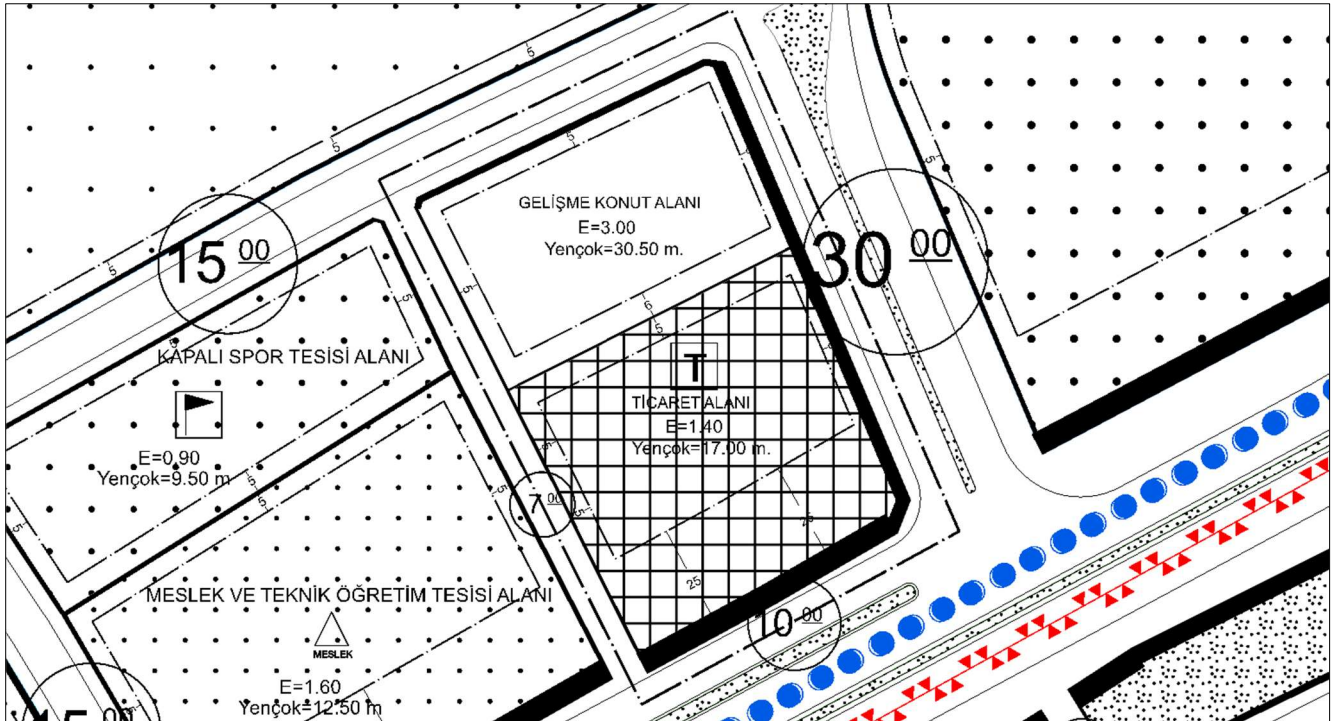
Şekil 2 1 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Sungurlu 7. Etap Uygulama İmar Planının 2 nolu planlama sahasında Emsal 1,60 Yençok 12,50 metre Ticaret Alanı bulunmaktadır. Plan örneği aşağıda gösterilmiştir.



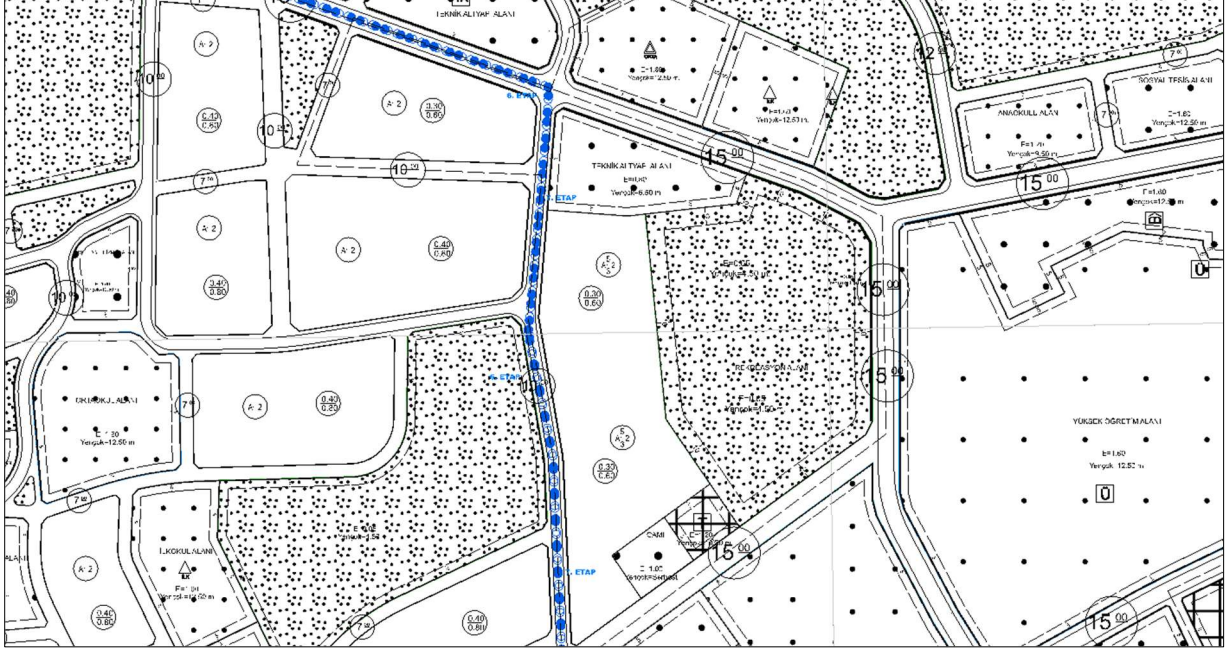
Şekil 1 2 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

2 nolu planlama sahasında bulunan Ticaret Alanının 4.599,63 m²'lik kısmı Emsal: 1,40 Yençok: 17,00 metre Ticaret Alanı olarak planlanmış, 3.315,55 m²'lik kısmı ise Emsal: 3,00 Yençok: 30,50 metre Gelişme Konut Alanına dönüştürülmüştür.



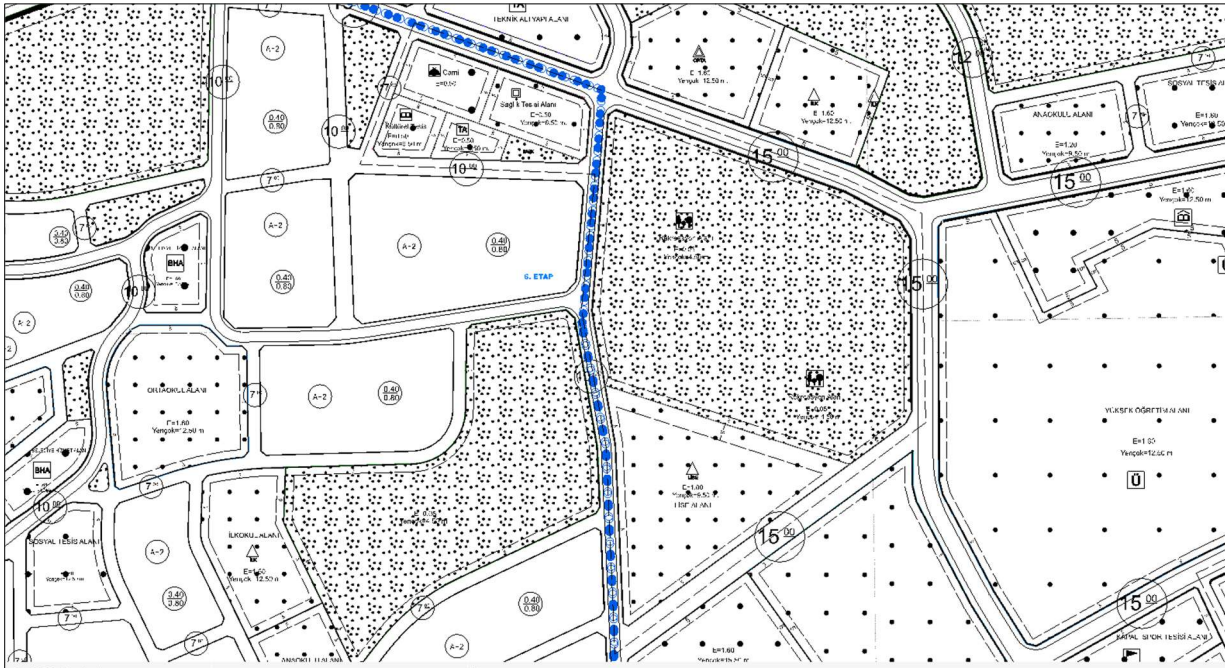
Şekil 4 2 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Yürürlükte bulunan Sungurlu 6. ve 7. Etap Uygulama İmar Planının 3 nolu planlama sahasında 20.833,75 m² Gelişme Konut Alanı bulunmakta olup Ayrık Nizam 2 katlı yapı nizamı tanımlanmış ve Emsal 0,60 olarak belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu alanda Rekreasyon Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Cami ve Ticaret Alanı bulunmaktadır.



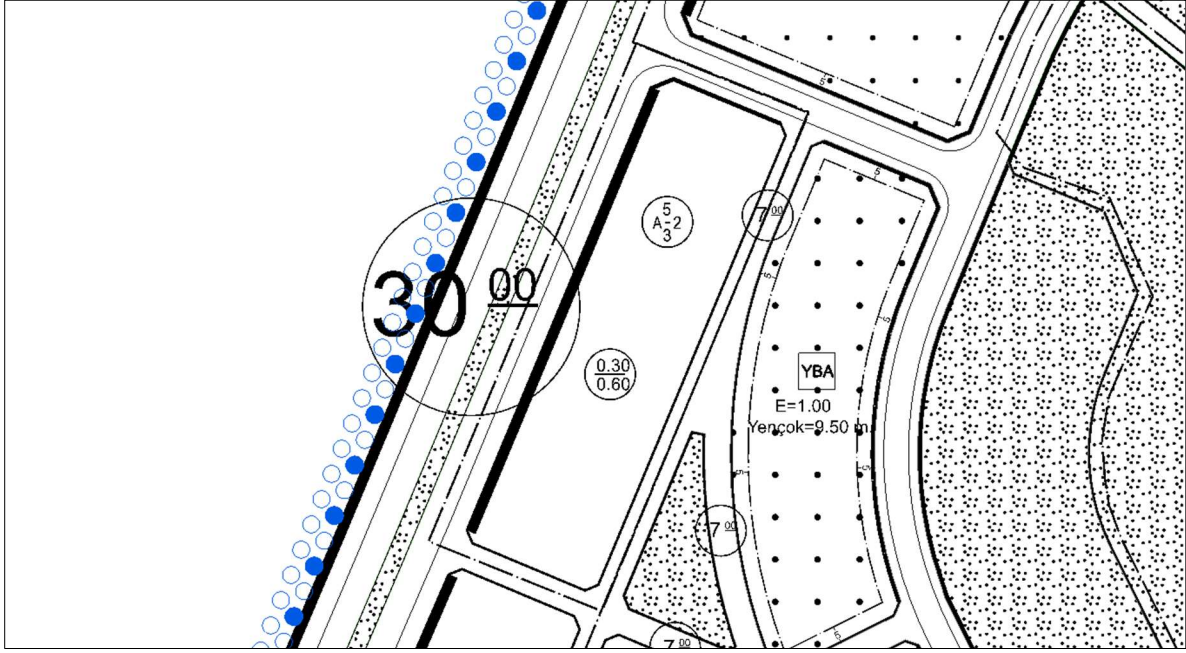
Şekil 5 3 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

3 nolu planlama sahasında bulunan 19.515,29 m² yüzölçümüne sahip Rekreasyon Alanının büyüklüğü artan nüfusun yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere 30.065,81 m²'ye çıkartılmış ve söz konusu alan yeniden düzenlenmiştir. Kültürel Alan ile Teknik Altyapı Alanı ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik Lise Alanı, Cami, Sağlık Tesisi Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Park Alanı oluşturulmuştur.



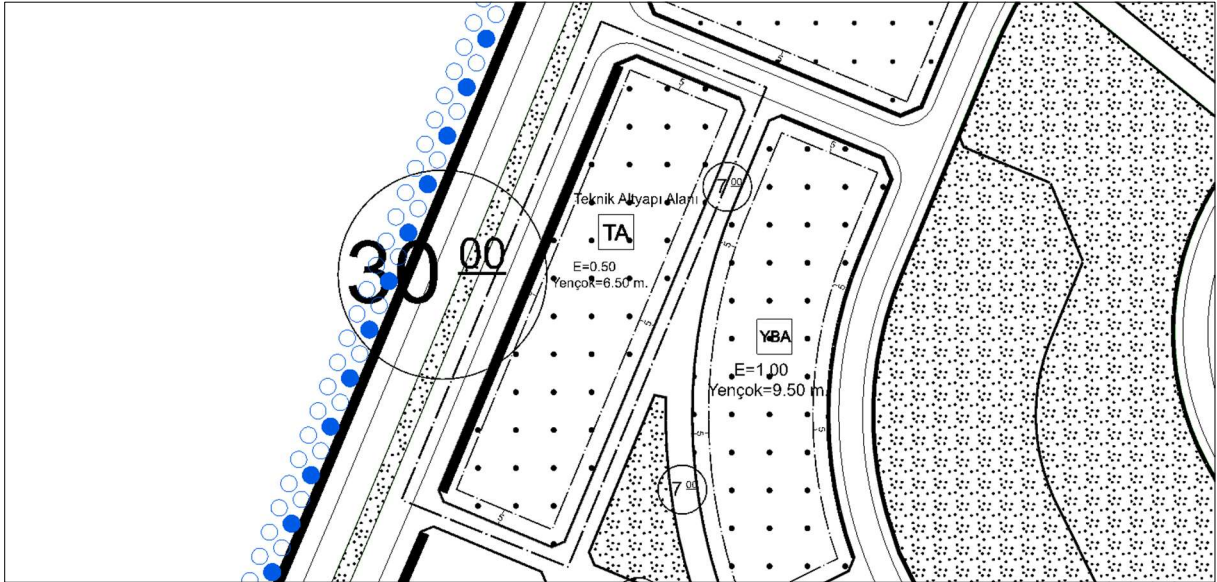
Şekil 6 3 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

4 nolu planlama sahasında yürürlükte bulunan Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 katlı Gelişme Konut Alanı planlanmış olup Emsal 0,60 olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda halihazırda Sungurlu Belediyesi'nin Su Deposu bulunmaktadır.



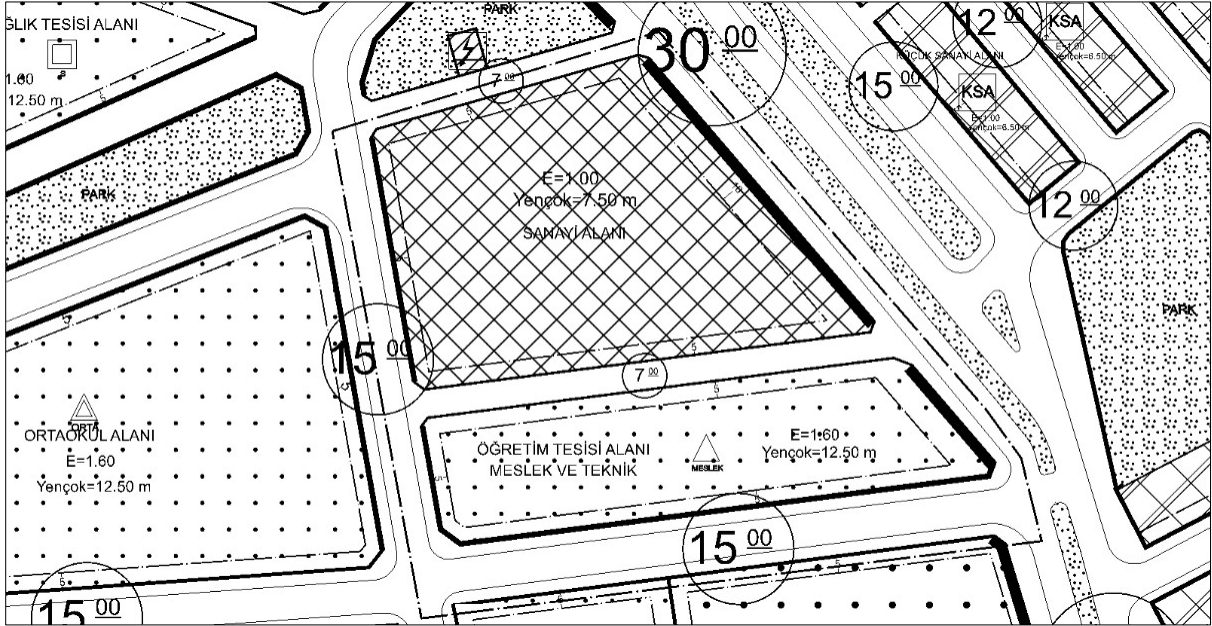
Şekil 7 4 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

4 nolu planlama sahasında halihazırda Sungurlu Belediyesi'nin Su Deposu bulunduğundan dolayı 3 nolu planlama sahasında yer alan 4.712,80 m² yüzölçümüne sahip Teknik Altyapı Alanı yüzölçümü 5.589,69 m²'ye çıkartılarak 4 nolu planlama sahasında planlanmıştır. Bu alanda bulunan Gelişme Konut Alanı Teknik Altyapı Alanına dönüştürülmüştür.



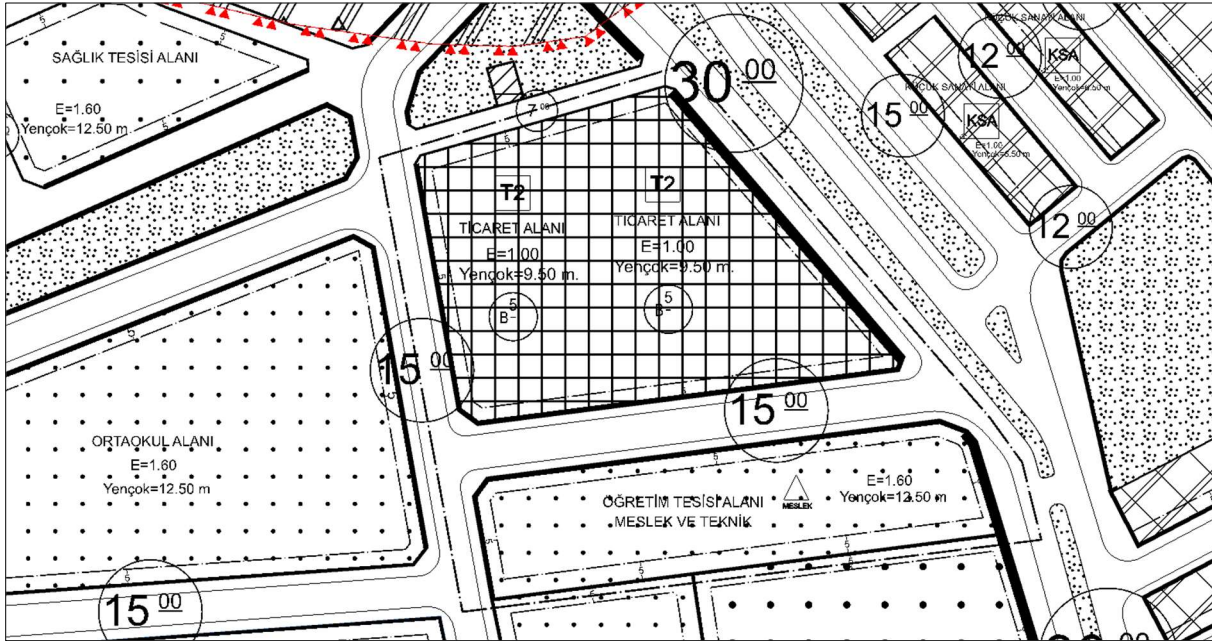
Şekil 8 4 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Yürürlükte bulunan 7. Etap Sungurlu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Şekil 1’de gösterilen 5 nolu planlama sahasında 8.121,03 m² Sanayi Alanı bulunmaktadır. Emsal 1,00 Yençok 7,50 metre şeklinde yapılaşma koşulları belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu planlama bölgesinde 5.143,76 m² büyüklüğünde Mesleki ve Teknik Ortaöğretim Alanı bulunmaktadır.



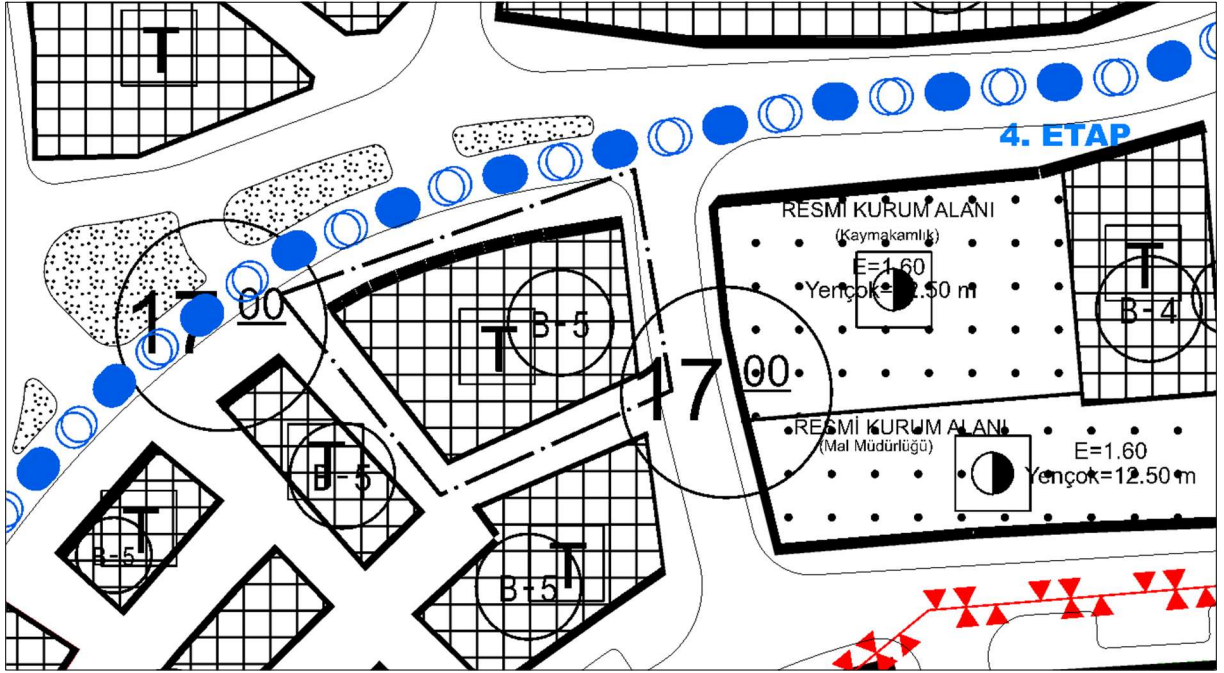
Şekil 9 5 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

5 nolu planlama sahasında bulunan 8.121,03 m² yüzölçümüne sahip Sanayi Alanı öneri planda Ticaret Alanına (T2) dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşulları Bitişik Nizam, Emsal: 1,00 Yençok: 9,50 metre olarak belirlenmiştir. Mesleki ve Teknik Ortaöğretim Alanının yüzölçümü 5.155,55 m²'ye çıkartılmıştır.



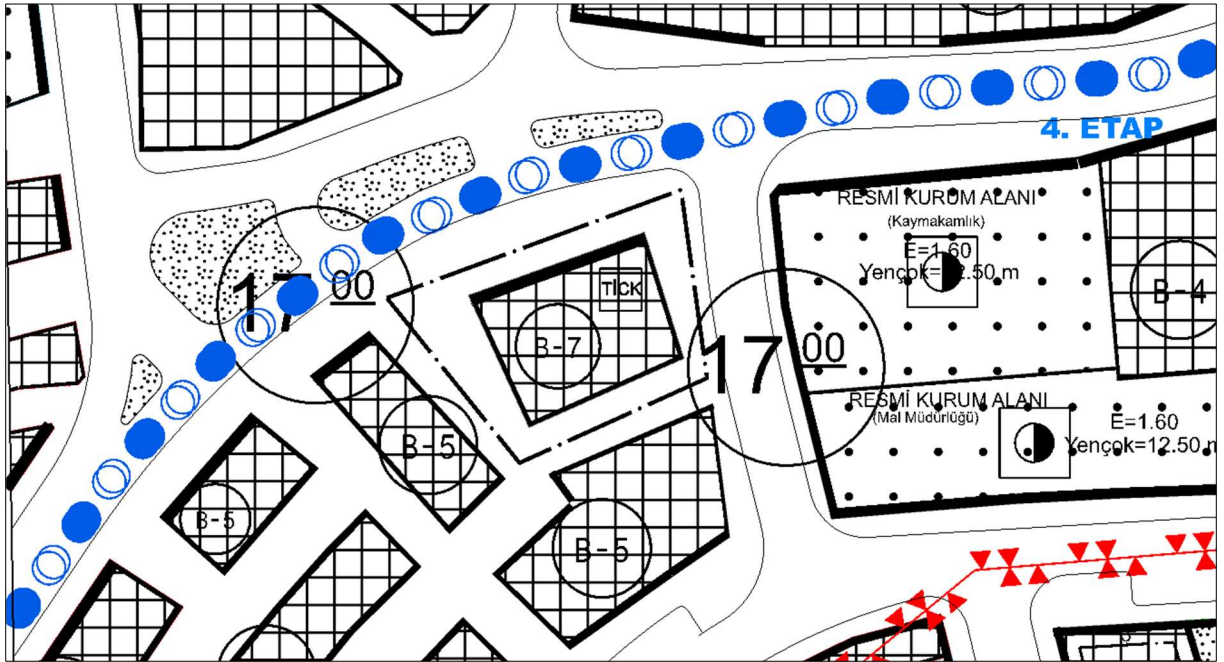
Şekil 10 5 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Şekerpınar Mahallesi 127 ada 3 parsele isabet eden 6 nolu planlama sahası yürürlükte bulunan Sungurlu 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 5 katlı Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 11 6 Nolu Planlama Sahası Meri Uygulama İmar Planı Örneği

6 nolu planlama sahasında mevcut uygulama imar planına göre 797,74 m² Ticaret Alanı bulunmaktadır. Mevcut planda Bitişik Nizam 5 kat olacak şekilde planlanmıştır. Hazırlanan kısmi revizyon uygulama imar planında söz konusu alanın yüzölçümü 505,29 m²'ye düşürülerek kat yüksekliği 7'ye çıkartılmış ve Ticaret + Konut kullanımı olacak şekilde planlanmıştır.



Şekil 12 6 Nolu Planlama Sahası Öneri Uygulama İmar Planı Örneği