

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kırkpınar Köyü 114 ada 14 ve 15 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000  lekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  lekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 06.08.2024 tarih 116 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Kırkpınar köyünde 16.08.2024 tarihinde askıya çıkarılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

KIRKPINAR KÖYÜ (MERKEZ-NİĞDE)  
114 ADA 14 VE 15 NOLU PARSELLERDE  
NAZİM İMAR PLANI

## GÖSTERİM

## SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  KADASTRO PARSEL SINIRI
-  YERLEŞİK ALAN SINIRI
-  JEOLOJİK ETÜT SINIRI

## KONUT ALANLARI

-  GELİŞME KONUT ALANI (ORTA 121 kha)

## SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  SOSYAL TESİS ALANI

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK

## ULAŞIM

-  1. DERECE YOL KADEMELENMESİ
-  2. DERECE YOL KADEMELENMESİ

## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 29.11.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**29.11.2023 TARİHLİ NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN 114DA 14 VE 15 NOLU PARSELLERİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU : ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**

## BU ALANLARDA;

1- SAHADADA ATIK VE YAĞIŞ SULARININ ZEMİNE İNTİKAL ETTİRİLMEMESİ İÇİN DRENAJ VE ALT YAPI TEDBİRLERİNİN ALINMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FOSSEPTİK UYGULAMASINDAN KAÇINILMALIDIR. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENİP UYGULANMALIDIR.

2-MEVcut VE İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

3-YAPILACAK YAPILARIN PROJESİNE GÖRE (SAHANIN KADEMELENDİRİLMESİ, DERİN KAZI V.B.) OLUŞACAK ŞEVLERİN DESTEK YAPISIYLA (TERCİHEN İSTİNAD DUVARI, MİNİ KAZIK, KAZIK) DESTEKLENMESİNE ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR.

4- İSTİNAT DUVARI, DRENAJ, YÜZEYSEL KAZI, DAYANIM YAPILARI V.B. GİBİ ÖNLEMLERİN ALINMASINDAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.

5-EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.

6-KOMŞU PARSELİN, KENDİ PARSELİN VE YOLUN GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.

7- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR

# KIRKPINAR KÖYÜ (MERKEZ-NİĞDE) 114 ADA 14 VE 15 NOLU PARSELLERDE UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİM SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  KADASTRO PARSEL SINIRI
-  YERLEŞİK ALAN SINIRI
-  JEOLOJİK ETÜT SINIRI

## KONUT ALANLARI

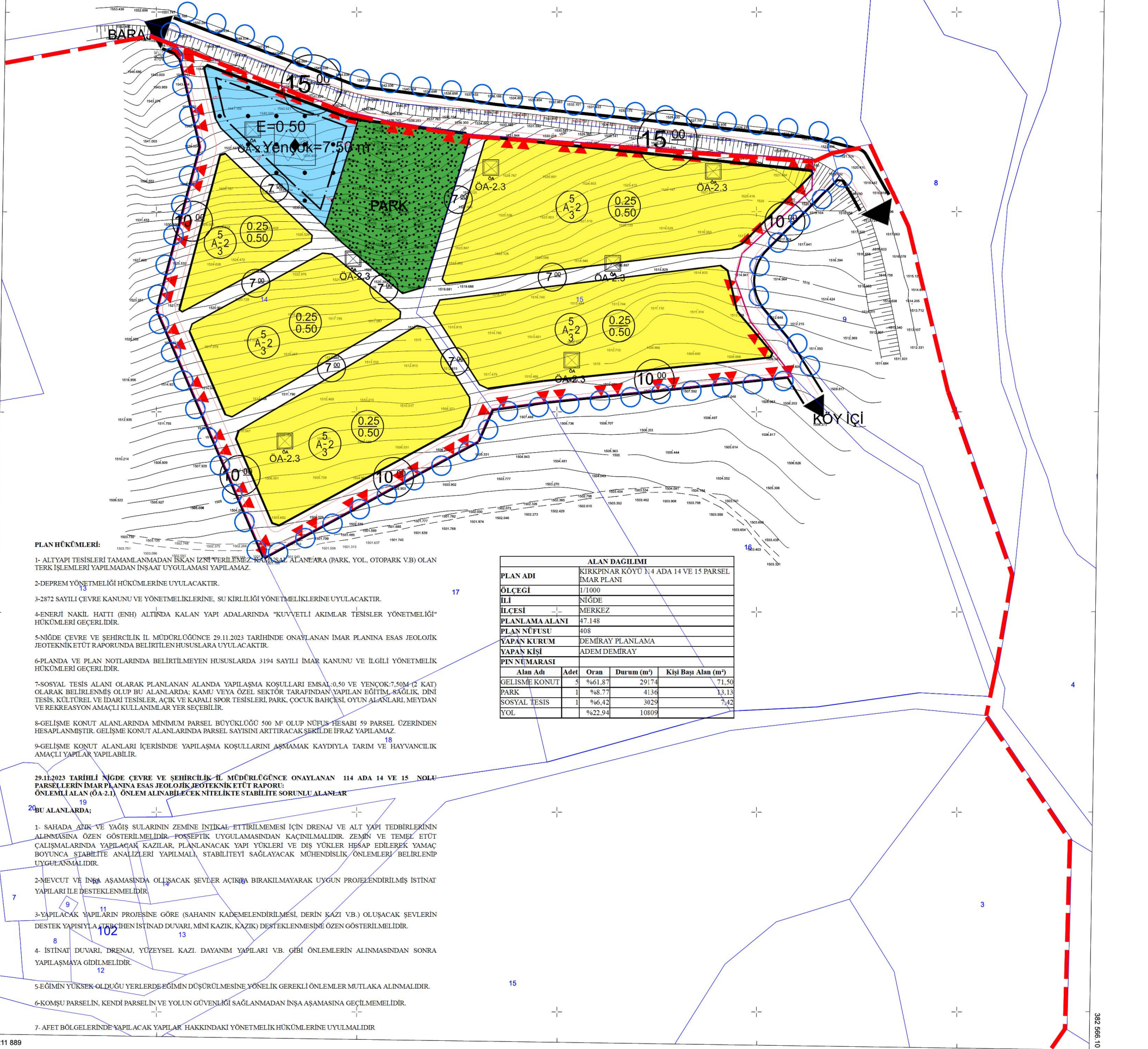
-  GELİŞME KONUT ALANLARI
-  SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
-  PARK

## ALAN KULLANIMLARI

- A = AYRIK NIZAM
- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NIZAMI
- TABAN ALANI KATSAYISI
- KAT ALANI KATSAYISI
- E=... TOPLAM İNŞAAT ALANI
- Yençak=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

## AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- Ö.A-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR
- 1. DERECE YOL KADEMELENMESİ
- 2. DERECE YOL KADEMELENMESİ
- YAYA YOLU VE TAŞIT YOLU



### PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1- ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ. KANUNALAN ALANLARA (PARK, YOL, OTOPARK VB) OLAN TERK İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULANMASI YAPILAMAZ.
- 2-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5-NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCHE 29.11.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL:0.50 VE YENÇAK:7.50M (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN BU ALANLARDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ TESİS, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKREASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇİBİLİR.
- 8-GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M<sup>2</sup> OLUP NÜFUS HESABI 59 PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANMIŞTIR. GELİŞME KONUT ALANLARINDA PARSEL SAYISINI ARTTIRACAK ŞEKİLDE İFRAZ YAPILAMAZ.
- 9-GELİŞME KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILAMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

29.11.2023 TARİHLİ NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCHE ONAYLANAN 114 ADA 14 VE 15 NOLU PARSELLERİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU: ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A-2.1), ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

### BU ALANLARDA:

- 1- SAHADA ARIK VE YAĞIŞ SULARININ ZEMİNE İNTİKAL ETTİRİLMEMESİ İÇİN DRENaj VE ALT YAPI TEDBİRLERİNİN ALINMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. POSEPTİK UYGULAMASINDAN KAÇINILMALIDIR. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENİP UYGULANMALIDIR.
- 2-MEVCUAT VE İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- 3-YAPILACAK YAPILARIN PROFESİNE GÖRE (SAHANIN KADEMELENDİRİLMESİ, DERİN KAZI VB.) OLUŞACAK ŞEVLERİN DESTEK YAPISIYLA İNŞAAT İNŞAAT İNŞAAT DUVARI, MİNİ KAZIK, KAZIK) DESTEKLENMESİNE ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR.
- 4- İSTİNAAT DUVARI, DRENaj, YÜZEYSEL KAZI, DAYANIM YAPILARI VB. GİBİ ÖNLEMLERİN ALINMASINDAN SONRA YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- 5-EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.
- 6-KOMŞU PARSELİN, KENDİ PARSELİN VE YOLUN GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.
- 7- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI	KIRKPINAR KÖYÜ 1/4 ADA 14 VE 15 PARSEL İMAR PLANI			
ÖLÇEĞİ	1/1000			
İLİ	NİĞDE			
İLÇESİ	MERKEZ			
PLANLAMA ALANI	47.148			
PLAN NÜFUSU	408			
YAPAN KURUM	DEMİRAY PLANLAMA			
YAPAN KİŞİ	ADEM DEMİRAY			
PIN NÜMARA				
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m <sup>2</sup> )	Kişi Başına Alan (m <sup>2</sup> )
GELİŞME KONUT	5	%61.87	29174	71.50
PARK	1	%8.77	4136	13.13
SOSYAL TESİS	1	%6.42	3029	7.42
YOL		%22.94	10809	

## TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kırkpınar Köyü 114 ada 14 ve 15 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı Nazım imar planı 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-** İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kırkpınar Köyü 114 ada 14 ve 15 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan NİP-511060582 ve UİP-511060583 plan işlem nolu 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Adem DEMİRAY tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

**2-** İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 29.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önemli Alan (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

**3-** Söz konusu parseller 47148m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 29.174m<sup>2</sup> kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayrık Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 58 parsel oluşacak olup 408 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 3029m<sup>2</sup> Sosyal Altyapı Alanı ve 4136m<sup>2</sup> Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 10809m<sup>2</sup> kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %38,13 olarak hesaplanmıştır. Söz konusu planlama alanı tek başına 40 bin m<sup>2</sup> şartını sağlamakla birlikte bitişindeki imar planıyla bütüncül olarak değerlendirilmiştir.

**Yavuz ACAR**  
**Şehir Plancısı**