

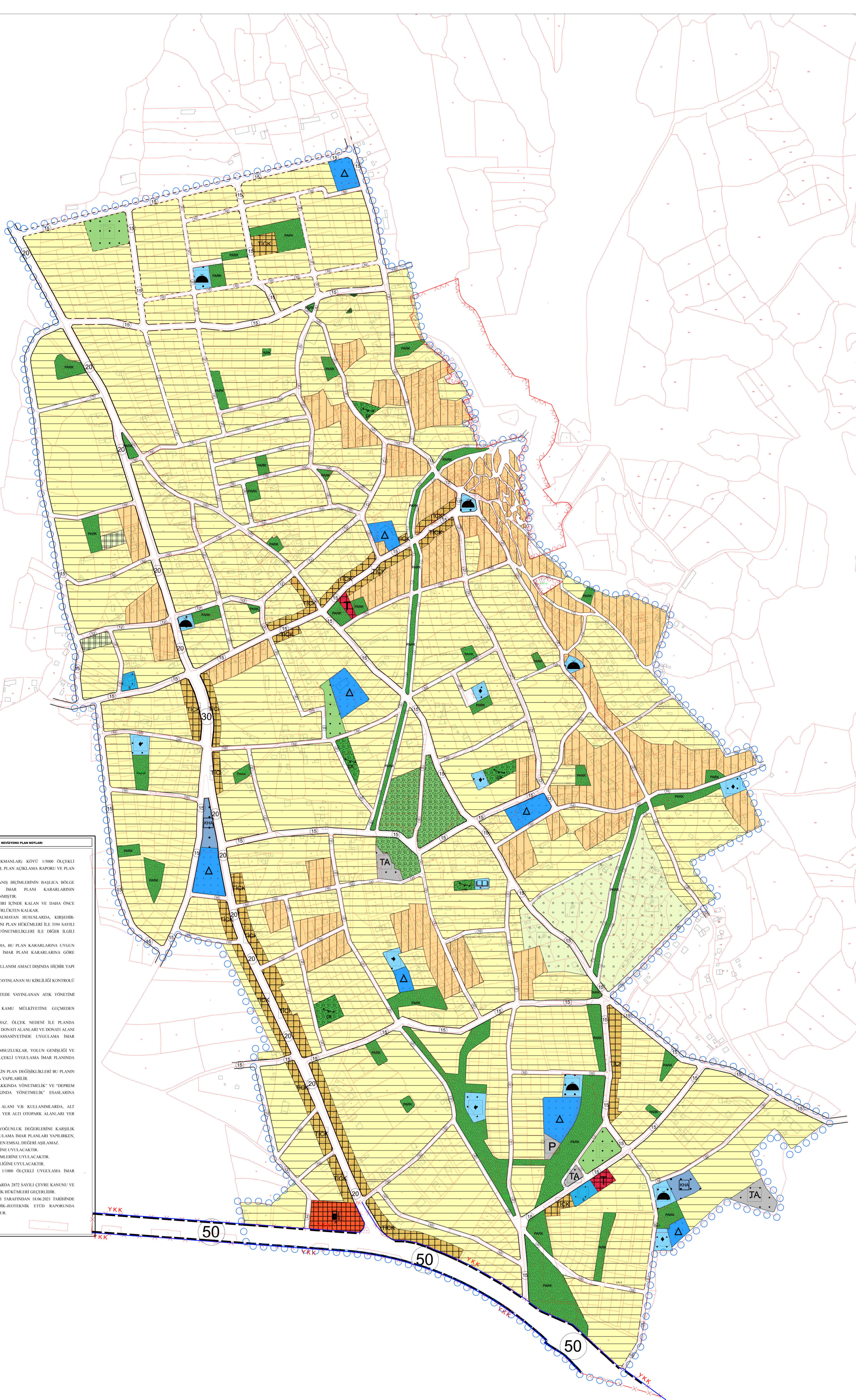
**T.C**  
**NIĞDE İL ÖZEL İDARESİ**  
**İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü**

**İMAR PLANI ASKI İLANI**

Niğde İli, Altunhisar İlçesi, Yakacık (Akmanlar) Köyü imar planı bütününde hazırlanan **NİP-511058556** pin nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve **UIP-511058557** pin nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu İl Genel Meclisinin **03.07.2024** tarih ve **100** sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylanan nazım ve uygulama imar planı revizyonu İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Yakacık (Akmanlar) Köyünde **12.07.2024** tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, **13.08.2024** tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planı revizyonuna itirazı olanların bu süre içerisinde Müdürlüğümüze başvurmaları **İLAN** olunur. **12.07.2024**





**NIĞDE İLİ - ALTUNHİSAR İLÇESİ  
YAKACIK(AKMANLAR) KÖYÜ  
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

ÖLÇEK: 1/5000

**GÖSTERİM**

<b>SİMBİYOZ</b>	<b>İLİŞİM</b>
○ NAZIM İMAR PLANI REVİZYON SINIRI	KARAYOLLARI
□ MÜLKİYET SINIRLARI	50 BİRİNCİ DERECE YOL(KARAYOLU) (50 M)
<b>KORUNACAK ALANLAR</b>	20 İKİNCİ DERECE YOL (20M, 19M)
□ KAVRANILAR KURUMA KUŞAĞI	15 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL (15M, 16M)
□ AFETE MARUZ BÖLGE	P OTOPARK ALANI
<b>ALAN KULLANIMLARI</b>	
<b>KONUT ALANLARI</b>	<b>AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR</b>
□ YERLEŞİM KONUT ALANI	□ PARK VE YEŞİL ALAN
□ GELİŞİM KONUT ALANI	□ MEZARLIK
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	□ ODUK BANDESİ
□ TİCARİET ALANI	<b>TEKNİK ALTYAPU ALANLARI</b>
□ TİCARİET + KONUT ALANI	□ TA TEKNİK ALTYAPU ALANI
□ KAMU HİZMET ALANI	□ BUĞÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVİM ETTİRİLECEK ALAN
□ KARAVANCI VE BAKIM İSTASYONU	□ TARIMSAL NİTELİK ALAN
□ TARIM VE HAYVANCIK TESSİS ALANI	
<b>SOSYAL ALTYAPU ALANLARI</b>	
□ SAĞLIK TESSİSİ ALANI	
□ SAĞLIK TESSİS ALANI	
□ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESSİS ALANI	
□ SOSYAL TESSİS ALANI	
□ KÜLTÜREL TESSİS ALANI	
□ SPOR ALANI	
<b>İNŞAAT ALANLARI</b>	
□ CAİE	

1. NIĞDE İLİ, ALTUNHİSAR İLÇESİ, YAKACIK(AKMANLAR) KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN YERLEŞİMİN GENEL AMAÇ KULLANIM HÜKÜMLERİNİN BAŞLIKA BÖLGE BİRLERİNİN TANIMLANARAK UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARININ BELİRLENMESİNE ESAS OLMAK ÜZERE HAZİRLANMIŞTIR.
3. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TEM NAZIM İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTE KALIR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HENÜZ KESİMLİ, KESİMLİ, NEVŞİR-NİĞDE-AKSARAY ÇEVRE BOZUNU PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ "İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA, BU PLAN KARARLARINA UYUN OLARAK ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
6. PLANDA BELİRLENEN KULLANIM ALANINDA KULLANIM AMACI DİSİNDE HİÇBİR YAPI VE TESSİS YAPILMAZ.
7. 31.12.2004 TARİHLİ 25847 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 02.04.2015 TARİHLİ 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANDA GÖSTERİLEN DONATI ALANLARI KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
10. BU PLAN ÇERÇEVESİNDE KESİN ÖLÇÜ ALINMAZ, ÖLÇEK NEDENİ İLE PLANDA GÖSTERİLEMİYEN İMAR UYGULAMASI GÖRÜŞÜ DONATI ALANLARI VE DONATI ALANI SINIRLARI MÜLKİYET KADASTRAL DOKU HASSASİYETİNDE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA KESİMLİ BİRLERİKTİR.
11. KADASTRO VE İMAR HATTI AKSININ İYİ HAYATLI UYUMSULUKLAR, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
12. KAMU KURUM VE KURULUS ALANLARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ BU PLANIN İMAR KARARLARINA UYUN OLMAK KOSULU İLE YAPILABİLİR.
13. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
14. PLANDA BELİRLENEN PARK, MEYDAN, SPOR ALANI V.B. KULLANIMLARDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENEN SAHİPLİ YER ALTI OTOYAPAK ALANLARI YER ALABİLİR.
15. PLANLAMA ALANI GENELİNDE BELİRLENEN YÜKÜMLÜK DEĞERLERİNE KARŞILIK GELEN EMSAL DEĞERLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIRKEN, ALANDAKİ YÜKÜMLÜK DEĞERİNE KARŞILIK GELEN EMSAL DEĞERİ AŞILMAZ.
16. DEPREM VE OTOYAPAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. GAYRİ ŞİHİ MİSİSİLER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESSİSİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
19. PLAN ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN HİSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
20. PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONTURLARDA 2022 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. BU PLANDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.06.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-GEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRLENEN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.







## TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Altunhisar İlçesine bağlı Yakacık (Akmanlar) Köyü imar planı bütününde serbest Şehir Plancısı Adem DEMİRAY tarafından hazırlanan nazım ve uygulama imar planı revizyonu 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve planlama ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmiş olup aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

### İNCELEME

**1-** Yakacık (Akmanlar) Köyü 6360 sayılı yasa kapsamında kapanarak köye dönüşen eski kasabalardan olup İl Genel Meclisinin 05.10.2022 tarihli ve 169 sayılı kararı ile Yakacık (Akmanlar) Köyü imar planı bütününde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmasına karar verilmiştir. İmar planı revizyonu için **NİP-511058556** ve **UİP-511058557** plan işlem numaraları alınmıştır.

**2-** İmar planı revizyonuna esas Kurum ve Kuruluş görüşleri alınmış, halihazır haritası da Niğde İl Özel İdaresi tarafından hazırlanarak onaylanmıştır. İmar planı revizyonuna esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 31.07.2023 tarihinde onaylanmış olup yerleşime uygunluk değerlendirmesi; Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.3) ve Afete Maruz Bölge olarak belirlenmiştir. Etüt raporunda belirtilen ve alınması gereken önlemler imar planı hükümlerinde belirtilmiş olup Afete Maruz Bölge İçerisinde herhangi bir planlama kararı öngörülmemiştir.

**3-** İmar planı revizyonu ile; Kurum ve Kuruluş görüşlerinde dikkat edilmesi gerekli hususlar ve alınması gerekli önlemler göz önünde bulundurularak Yakacık (Akmanlar) Köyü imar planları revize edilerek kadastral parseller ile imar adası sınırları arasındaki uyumsuzluklar düzeltilmiş ve güncel uydu fotoğraflarından da yararlanılarak zeminde mevcut olup plan kararları ile uyuşmayan hususların (yapı, yol, içmesuyu, kanalizasyon, mülkiyet v.b) imar planları ile uygunluğu sağlanmaya çalışılmıştır.