

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kırkpınar Köyü 170 ada 3 nolu parselde Turizm (Kamping Alanı) amaçlı yapılan 1/5000  lekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  lekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiŐtir.

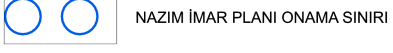
Bu planlar İl Genel Meclisinin 08.01.2025 tarih 25 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Kırkpınar köyünde 17.01.2025 tarihinde askıya çıkarılmıŐ olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde baŐvurmaları ilan olunur.

**NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ  
KIRKPINAR KÖYÜ 170 ADA 3 PARSELE AİT  
TURİZM ALANI**

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

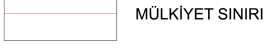
PLANLAMA SINIRLARI



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



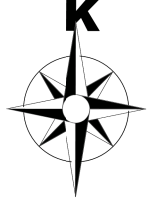
ALAN KULLANIMLARI



TURİZM ALANI



TEKNİK ALTYAPI  
ULAŞIM



**1/5000**

**1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER**

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARIN DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLUŞTURULAN TURİZM ALANI KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
5. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
6. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULACAKTIR.
8. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

**NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 26.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 170 ADA 3 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:**

**ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**

**BU ALANLARDA;**

1- SAHADA 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

L33-d-18-c

L33-d-23-b

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ  
KIRKPINAR KÖYÜ 170 ADA 3 PARSELE AİT  
TURİZM (KAMPİNG) ALANI AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



PARSEL SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANI



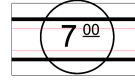
KAMPİNG ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



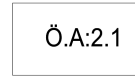
TAŞKINA MARUZ ALAN

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK



ÖNLEMLİ ALANLAR



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE MUTLAK SURETTE UYULACAKTIR. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINA GİREN ALANLARDA; BU İMAR PLANINDAN SONRA YAPILACAK HER TÜRLÜ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, UYGULAMA, RUHSAT VE YAPILAŞMALARDA İLGİLİ ASKERİ KURULUŞTAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE DİĞER YÖNETMELİKLER ARASINDA ÇELİŞKİ OLMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.
9. İDARE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOYOL, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, WC, TRAFİK MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

**KAMPİNGLER:**  
KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE MÜŞTERİLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERDİR.

KAMPİNGLERDE AŞAĞIDAKİ NİTELİKLER ARANIR:  
1) KAMPİNG ALANI, KAMPİNG İÇ VE DIŞ GÜVENLİKLERİNİN SAĞLANABİLECEĞİ BİÇİMDE ÇEVRE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÇİT, DUVAR, YEŞİLLİK GİBİ DÜZENLEMELER İLE ÇEVREDEDEN TECRİT EDİLEREK AYDINLATILIR. KAMPİNG ALANI DRENE EDİLEREK AĞAÇLANDIRILIR. BOŞ ALANLAR ÇİMLENDİRİLİR. GECELEME BİRİMLERİNİ RAHATSIZ ETMEYECEK ŞEKİLDE OKUMA, DİNLENME, SPOR, EĞLENCE, YEME-İÇME GİBİ AMAÇLAR İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILIR. ARAÇ YOLLARI, ARAZI VE İKLİM ŞARTLARINA UYGUN OLARAK TOZ KALDIRMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR.

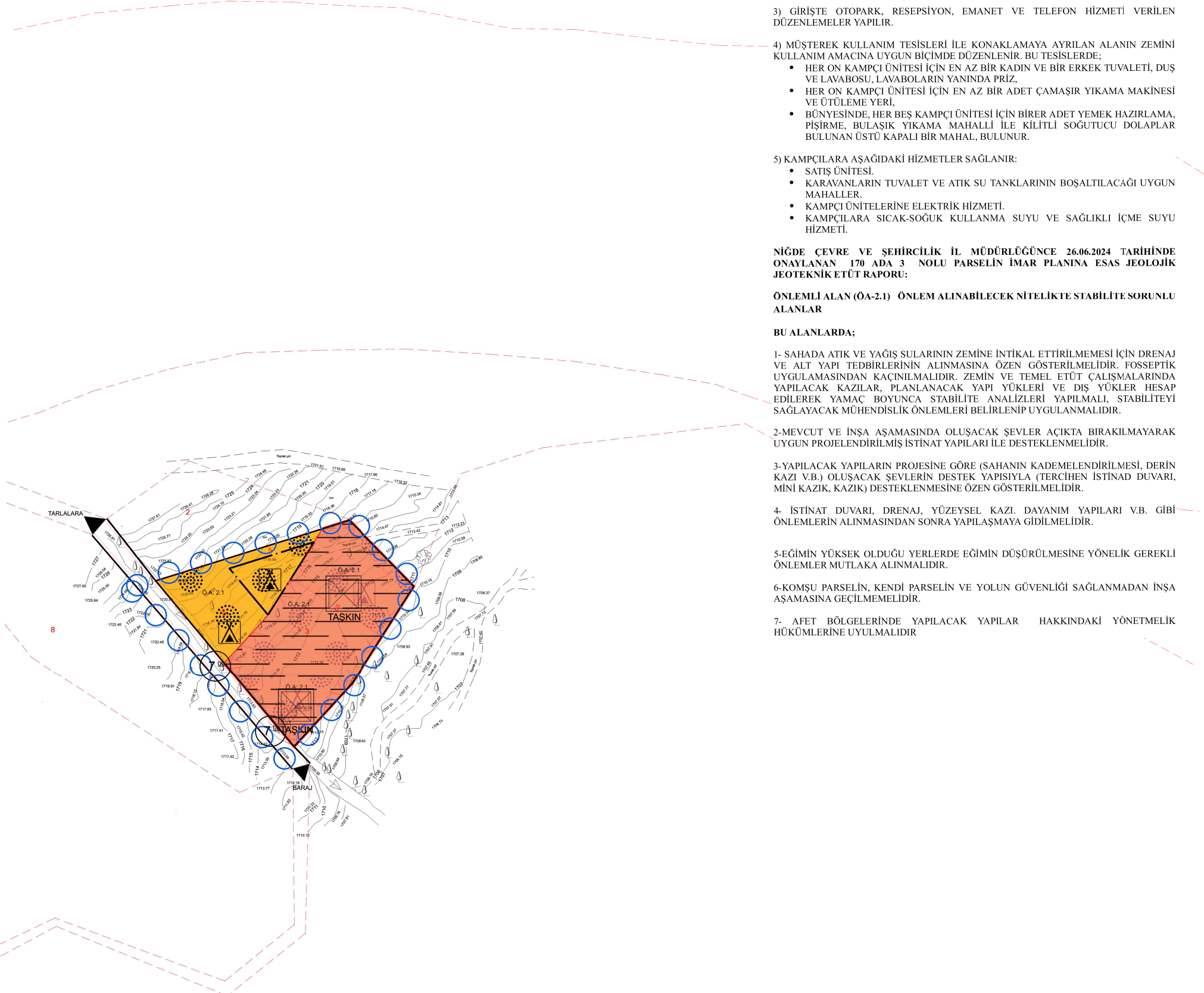
- 2) KAMPİNGLERDE:
  - KAMPÇI ÜNİTESİ BAŞINA HESAPLANACAK ALAN 80 m<sup>2</sup> 'DİR.
  - ORTAK KULLANIMA DÖNÜK SABİT TESİSLER İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0,10 Yençok=4,50 m, 1 KATTIR.
  - KAMPÇI ÜNİTESİ; ÇADIR VEYA ÇADIR-ARABA VEYA OTOKARAVAN YA DA BUNGALOV DAN OLUŞUR HER ÜNİTE ORTALAMA ÜÇER KİŞİLİKTİR.
  - YERLİ VE YABANCILARA AİT KARAVAN VEYA OTOKARAVANLARIN BAKIM, ONARIM VE KIŞLAMASI İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
  - BUNGALOV ÜNİTELERİ; EN FAZLA ÜÇ YATAK KAPASİTELİ DÜZENLENİR, TOPLAM KAMPÇI ÜNİTESİ SAYISININ %20'SİNİ AŞAMAZ, AYRICA BU ÜNİTELERDE MUTFAK DÜZENLEMESİ YAPILAMAZ.
- 3) GİRİŞTE OTOYOL, RESEPSİYON, EMANET VE TELEFON HİZMETİ VERİLEN DÜZENLEMELER YAPILIR.
- 4) MÜŞTEREK KULLANIM TESİSLERİ İLE KONAKLAMAYA AYRILAN ALANIN ZEMİNİ KULLANIM AMACINA UYGUN BİÇİMDE DÜZENLENİR. BU TESİSLERDE;
  - HER ON KAMPÇI ÜNİTESİ İÇİN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİ, DUŞ VE LAVABOSU, LAVABOLARIN YANINDA PRİZ,
  - HER ON KAMPÇI ÜNİTESİ İÇİN EN AZ BİR ADET ÇAMAŞIR YIKAMA MAKİNESİ VE ÜTÜLEME YERİ,
  - BÜNYESİNDE, HER BEŞ KAMPÇI ÜNİTESİ İÇİN BİRER ADET YEMEK HAZIRLAMA, PİŞİRME, BULAŞIK YIKAMA MAHALLİ İLE KİLİTLİ SOĞUTUCU DOLAPLAR BULUNAN ÜSTÜ KAPALI BİR MAHAL, BULUNUR.
- 5) KAMPÇILARA AŞAĞIDAKİ HİZMETLER SAĞLANIR:
  - SATIŞ ÜNİTESİ.
  - KARAVANLARIN TUVALET VE ATIK SU TANKLARININ BOŞALTILACĞI UYGUN MAHALLER.
  - KAMPÇI ÜNİTELERİNE ELEKTRİK HİZMETİ.
  - KAMPÇILARA SICAK-SOĞUK KULLANMA SUYU VE SAĞLIKLI İÇME SUYU HİZMETİ.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 26.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 170 ADA 3 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

**ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**

**BU ALANLARDA:**

- 1- SAHADA 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-MEVCU 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



## **TEKNİK RAPOR**

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kırkpınar Köyünde yer alan 170 ada 3 nolu parselde Turizm 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 170 ada 3 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı yapılan NİP-511073332 ve UİP-511073333 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. DSİ 4.Bölge Müdürlüğünün kurum görüşünde belirttiği barajdan 50m ve derivasyon kanalından 30m çekme mesafeleri planlama aşamasında bırakılmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 24.04.2024 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 26.06.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemler Alan (ÖA-2,1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

**3-** Söz konusu parsel Turizm Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.10 ve Yençok:4.50m (1 kat) önerilmiştir. DSİ kurum görüşü doğrultusunda baraj tarafından 50m, imar yolundan 30m ve diğer cepheden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

**4-** Ayrıca söz konusu imar planı teklifi 07.10.2024 tarih ve 166 sayılı İl Genel Meclisi Kararıyla uygun görülmemiştir.

**Yavuz ACAR**  
**Şehir Plancısı**