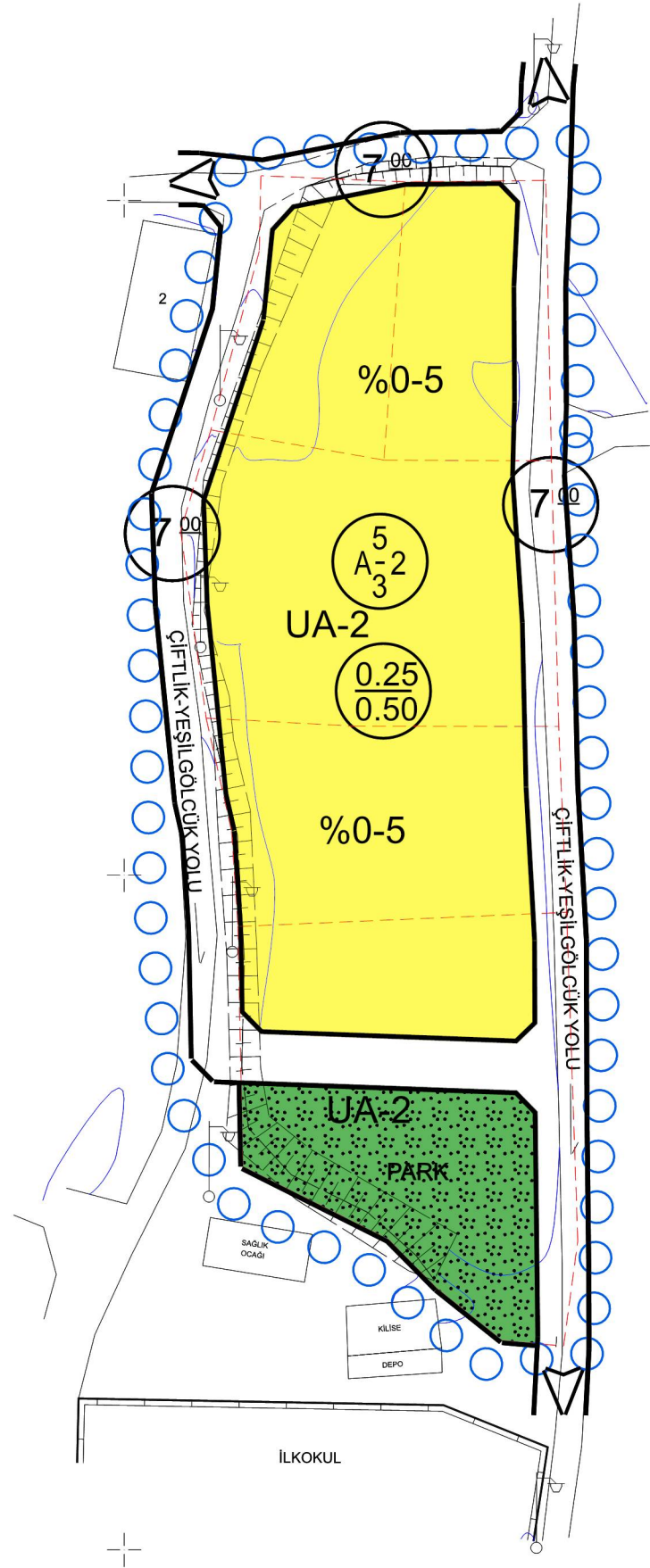


T.C
NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İMAR PLANI ASKI İLANI

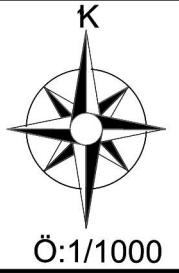
Niğde İli, Merkez İlçe, Tırhan Köyü sınırları içerisinde bulunan ve 442/3367 sayılı yasa kapsamında hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine tarım ve amaçlı yapı yapılabilmesi amacıyla **“Köy Yerleşim Planı kapsamında oluşturulan gelişme konut alanları içerisinde yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.”** plan hükmünün eklenmesi amaçlı **UİP-511087205** pin nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İl Genel Meclisinin **09.04.2025** tarih ve **66** sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylanan imar planı değişikliği İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Tırhan Köyünde **18.04.2025** tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, **21.05.2025** tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planı değişikliğine itirazı olanların bu süre içerisinde Niğde İl Özel İdaresine başvurmaları **İLAN** olunur. **18.04.2025**



TIRHAN (MERKEZ-NİĞDE)

442/3367 KAPS. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

ÖN BAHÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

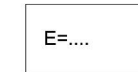
YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NİZAMI

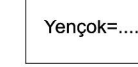
TABAN ALANI KATSAYISI

KAT ALANI KATSAYISI

A = AYRIK NİZAM

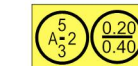


TOPLAM İNŞAAT ALANI



BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANLARI

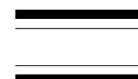
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

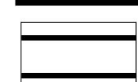


PARK

ULAŞIM



TAŞIT YOLU



YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI

- 1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOPAR, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3-YAPILAR ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.
- 4-2872 SAYILI ÇEVRE KONUNU VE YÖNETMELİKLERİNE 21.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERİ YÖNETMELİĞİNE "04.09.1998 GÜN VE 19919 SAYILI SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
- 5-PLANDA GÖSTERİLEN İFRAZ HATTI ŞEMATİK OLUP PARSELLERİN CEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR.CEPHE YÖNLERİ DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE UYGULAMA AŞAMASINDA KAYDIRILABİLİR.
- 6-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7-KÖY YERLEŞİM PLANI KAPSAMINDA OLUŞTURULAN GELİŞME KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Merkez İlçeye bağlı Tırhan Köyünde 442/3367 sayılı yasa kapsamında onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine, konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılmasına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin Muhtarlık talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve planlama ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmiştir.

İNCELEME

1-Tırhan Köyünde 442/3367 kapsamında hazırlanan Köy Yerleşim Planları 08.12.2016 tarih ve 244 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İmar planında gelişme konut alanları ve park alanı planlanmış olup konut alanları için yapılaşma koşulları ayrık nizam 2 kat ve taks:0,25 – kaks:0,50 olarak belirlenmiştir.

2- Tırhan Köyü Muhtarlığı'nın 26.02.2025 tarihli dilekçesi ile; konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılmasını sağlayacak şekilde imar planı notu eklenmesi talep edilmiş olup İdaremizce plan hükümlerini düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanarak **UİP-511087205** plan işlem numarası alınmıştır.

3- Tırhan Köyünde 442/3367 sayılı yasa kapsamında üretilen parseller, ilgili kanunda şartları sağlayan vatandaşlara dağıtılmakta olup bu parsellerde konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapmalarına imkan verecek şekilde plan hükümlerine **“Köy Yerleşim Planı kapsamında oluşturulan gelişme konut alanları içerisinde yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.”** Hükmünün eklenmesi yönünde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca görülmemektedir.