

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

**İMAR PLANI ASKI İLANI**

Niğde İli, Merkez İlçe, Kırkpınar Köyü sınırları içerisinde bulunan 114 ada 35, 36, 37, 38, 44, 49, 52, 53, 54, 55, 75 nolu parseller ile 114 ada 9 ve 73 nolu mera parsellerinin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 13.000,00 m<sup>2</sup> kısmı olmak üzere toplamda 44.172,00 m<sup>2</sup> alanda konut alanı amaçlı hazırlanan **NİP-511079358** pin nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile **UİP-511079363** pin nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İl Genel Meclisinin **06.02.2025** tarih ve **41** sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylanan imar planı İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Kırkpınar Köyünde **14.02.2025** tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, **18.03.2025** tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planına itirazı olanların bu süre içerisinde Niğde İl Özel İdaresine başvurmaları **İLAN** olunur. **14.02.2025**

MERKEZ İLÇESİ KIRKPINAR KÖYÜ  
114 ADA 35,36,37,38,44,49,52,53,54  
55 ve 75 NO'LU PARSELLERDE  
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI  
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI  
- - - MÜLKİYET SINIRI  
— ENH ENERJİ NAKİL HATTI  
— İÇME SUYU HATTI

ALAN KULLANIMLARI

- A = AYRIK NİZAM  
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI  
5  
A-2  
3 ÖN BAHÇE MESAFESİ  
KAT ADEDİ  
YAN BAHÇE MESAFESİ  
YAPI NİZAMI  
TABAN ALANI KATSAYISI  
0.30  
0.60 KAT ALANI KATSAYISI  
E=... TOPLAM İNŞAAT ALANI  
Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

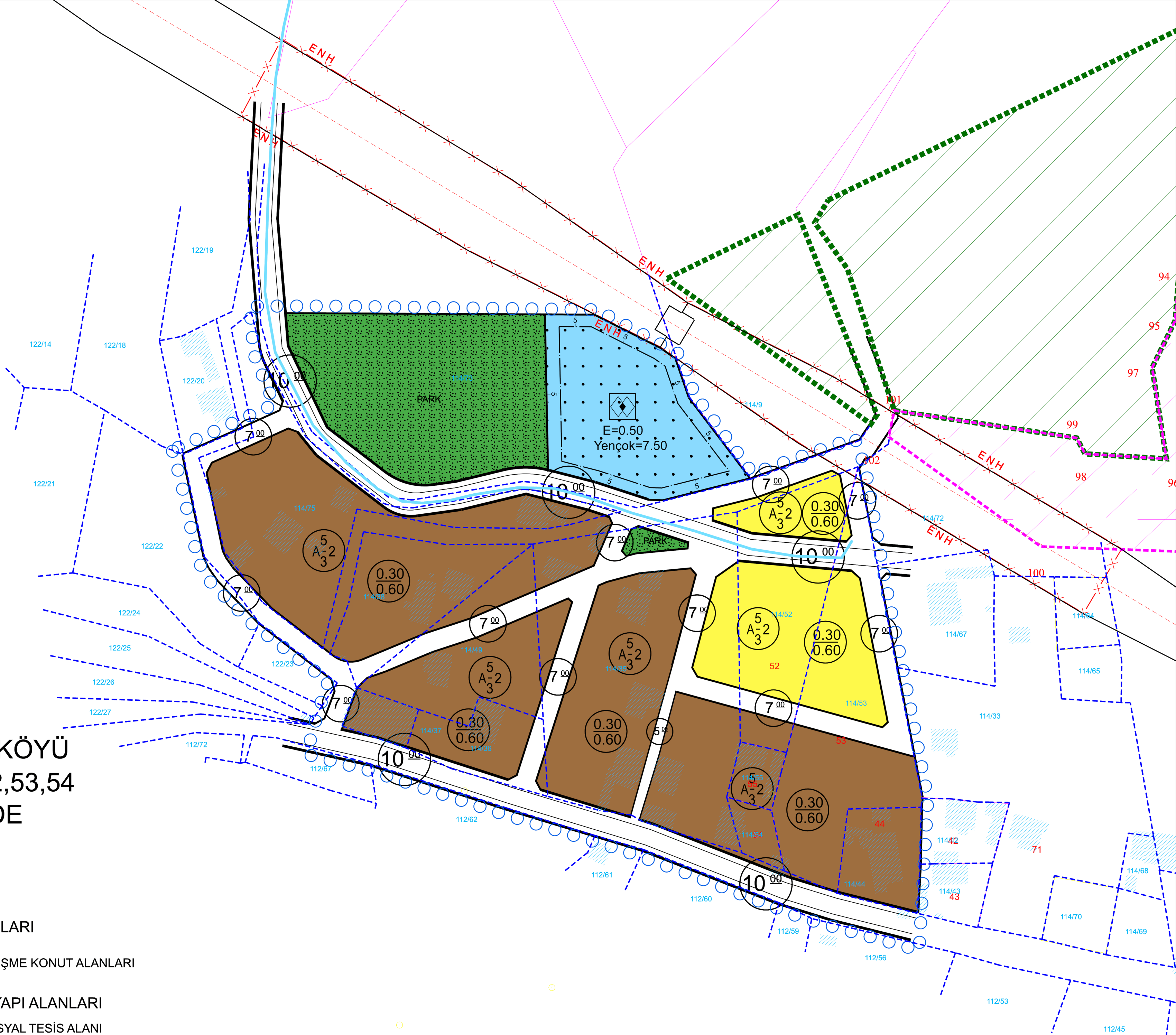
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

ULAŞIM

- 10.00 1.DERECE YOL KADEMELENMESİ  
7.00 2. DERECE YOL KADEMELENMESİ  
5.00 2. DERECE YOL KADEMELENMESİ



## TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Merkez İlçe, Kırkpınar Köyü sınırları içerisinde bulunan 114 ada 35, 36, 37, 38, 44, 49, 52, 53, 54, 55, 75 nolu parseller ile 114 ada 9 ve 73 nolu mera parsellerinin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 13.000,00 m<sup>2</sup> kısmı olmak üzere toplamda 44.172,00 m<sup>2</sup> alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesince değerlendirilerek aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

### İNCELEME

**1-** Kırkpınar Köyü sınırları içerisinde bulunan 114 ada 35, 36, 37, 38, 44, 49, 52, 53, 54, 55, 75 nolu parseller ile 114 ada 9 ve 73 nolu mera parsellerinin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 13.000,00 m<sup>2</sup> kısmı olmak üzere toplamda 44.172,00 m<sup>2</sup>'lik planlama alanı köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

**2-** İmar planına esas Kurum ve Kuruluş görüşleri alınmış olup alınması gerekli önlemler haricinde planlamaya engel teşkil eden herhangi bir olumsuz görüş bulunmamaktadır. Planlama alanına ait hâlihazır haritalar Niğde İl Özel İdaresince hazırlanarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı için **NİP-511079358** ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için **UİP-511079363** plan işlem numaraları alınmıştır.

**3-** İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Niğde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 16.12.2024 tarihinde onaylanmış olup çalışma alanının tamamının yerleşime uygunluk değerlendirmesi;Önlemler Alan- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1), olarak belirlenmiştir. Etüt raporunda belirtilen ve alınması gereken önlemler imar planı hükümlerinde belirtilmiştir.

**4-**Güncel uydu fotoğraflarından (ortofoto) yararlanılarak ve planlama alanında mevcut bulunan tesisler, yollar, altyapı sistemleri v.b planlama kararlarını etkileyecek hususlar ile Kurum görüşlerinde dikkate alınması gerektiği belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

**5-** Planlama alanında yer alan parseller üzerinde bulunan yapıların mülkiyet problemlerine neden olması sebebiyle imar planı hazırlanmış olup planlama sonrasında yapılacak olan imar kanununun 18. Madde uygulaması ile bu sorunların kaldırılması hedeflenmiştir.

**6-** İmar planına göre gelişme konut alanlarında yapılaşma koşulları ayrık nizam 2 kat ve taks:0,25-kaks:0,50 olarak önerilmiştir. Planlama alanında konut alanı kullanımlarının haricinde yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan park ve yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları öngörülmüş olup sosyal tesis alanları için yapılaşma koşulları Emsal:0,50 ve Yençok:7,50m (2 kat) olarak belirlenmiştir.