

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Köşkönü Köyü 101 ada 26 nolu parselde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 11.04.2025 tarih 73 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Köşkönü köyünde 18.04.2025 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NIĞDE İLİ, ULUKIŞLA İLÇESİ,
KÖŞKÖNÜ KÖYÜ
101 ADA 26 NO.LU PARSELDE
KONUT ALANI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000
PAFTA NO: M33D24A
PİN NO: NİP

PAFTA İNDEKSİ

M33D24A

MÜELLİF/ FİRMA İMZA KAŞESİ

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞI ONAYI
Şehir Plancısı ADEM DEMİRAY tarafından Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Köşkönü Köyü sınırları içerisinde kalan 101 ada 26 no.lu parselde Konut Alanı Amaçlı hazırlanan 1 paftadan ibaret NİP.....PIN nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine istinaden incelendi, onandı.
İl Genel Meclisinin tarih sayılı kararına uygunluğu tasdik olunur.

İl Genel Meclis Başkanı
Ömer KILIÇ

Divan Kâtibi
Cem GÖRGÜN

Divan Kâtibi
Esat GÜNEY

01				
06				
11		D		
16				
21	22	23	24	25
			a	b
			c	

4 158 408.16

NIĞDE ULUKIŞLA

(KÖŞKÖNÜ)

M33-d-24-a

M33-d-19-d

4 158 376.72

KÖŞKÖNÜ KÖYÜ (ULUKIŞLA-NİĞDE)

101 ADA 26 NO.LU PARSELDE

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



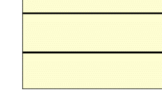
MÜLKİYET SINIRI



ÖNEMLİ ALAN SINIRI

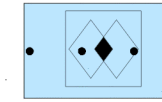
ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK-90 k/ha)

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI



SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

ULAŞIM



1.DERECE YOL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

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

2-NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 26.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

M33-d-23-b

4 157 000

4 156 500

4 156 000

380 562.58

4 155 633.27

381 000

381 500

M33-d-24-d

1/5000

382 000

382 500

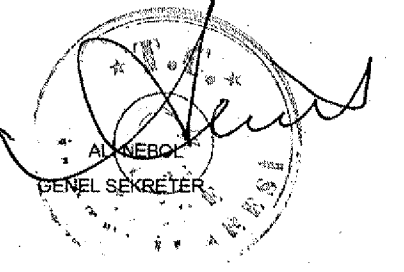
4 155 601.84

M33-d-24-b

382 911.74

KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK
TARAFINDAN YAPILAN NİĞDE İLİ
ULUKIŞLA İLÇESİ KÖŞKÖNÜ
KÖYÜNDE 101 ADA 26 NOLU PARSELE
AT 3 ADDET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALI
HAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR
YASASININ 7 / A MADDESİNE
GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

...../2023



MÜTEAHHİT : KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH : ALİCAN YAVRI
TERSİMAT : KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK

Kontrol Eden: Mutlu Uysal

TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Köşkönü Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisindeki 101 ada 26 nolu parselde 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 Ulukışla İlçesine bağlı Köşkönü Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisindeki 101 ada 26 nolu parselde Konut Alanı amaçlı yapılan NİP-511086507 ve UİP-511086508 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 İdareimiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 26.09.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemlili Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel 12.015m² büyüklüğünde olup 7.195m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayrık Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 10 parsel oluşacak olup 70 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 432m² Sosyal Altyapı Alanı ve 700m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 3.689m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %40,12 olarak hesaplanmıştır. Söz konusu planlama alanı tek başına 40 bin m² şartını sağlamamaktadır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı