

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Kömürcü Köyü sınırları içerisinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 112 ada 20 nolu parselde İl  zel İdaresi tarafından hazırlanan Nazım ve Uygulama imar planı deęiŐiklięinin onaylanması istenilmiŐtir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 06.10.2016 tarih 143 sayılı kararı gereğince onaylanmıŐtır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Kömürcü köyünde 17.10.2016 tarihinde askıya  kartılmıŐ olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde baŐvurmaları ilan olunur.

# KÖMÜRÇÜ KÖYÜ(MERKEZ-NİĞDE)

## 112 ADA 20 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

### ALAN KULLANIMLARI

#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NIZAMI
- TABAN ALANI KATSAYISI
- KAT ALANI KATSAYISI
- A = AYRIK NIZAM

E=... TOPLAM İNŞAAT ALANI

Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

#### KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

#### ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

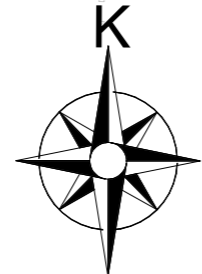
#### YERLEŞİME UYGUNLUK

(UA-2) UYGUN ALANLAR

(ÖA-2.2) ÖNLEMLİ ALANLAR

#### PLAN NOTLARI

- 1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ 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 KÖNUNU VE YÖNETMELİKLERİNİN 21.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN GAYRİ SİHİ 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 KİRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1/1000

KÖMÜRÇÜ KÖYÜ (MERKEZ-NİĞDE) L33-a-22-b-4-d

L33-a-22-b-4-b

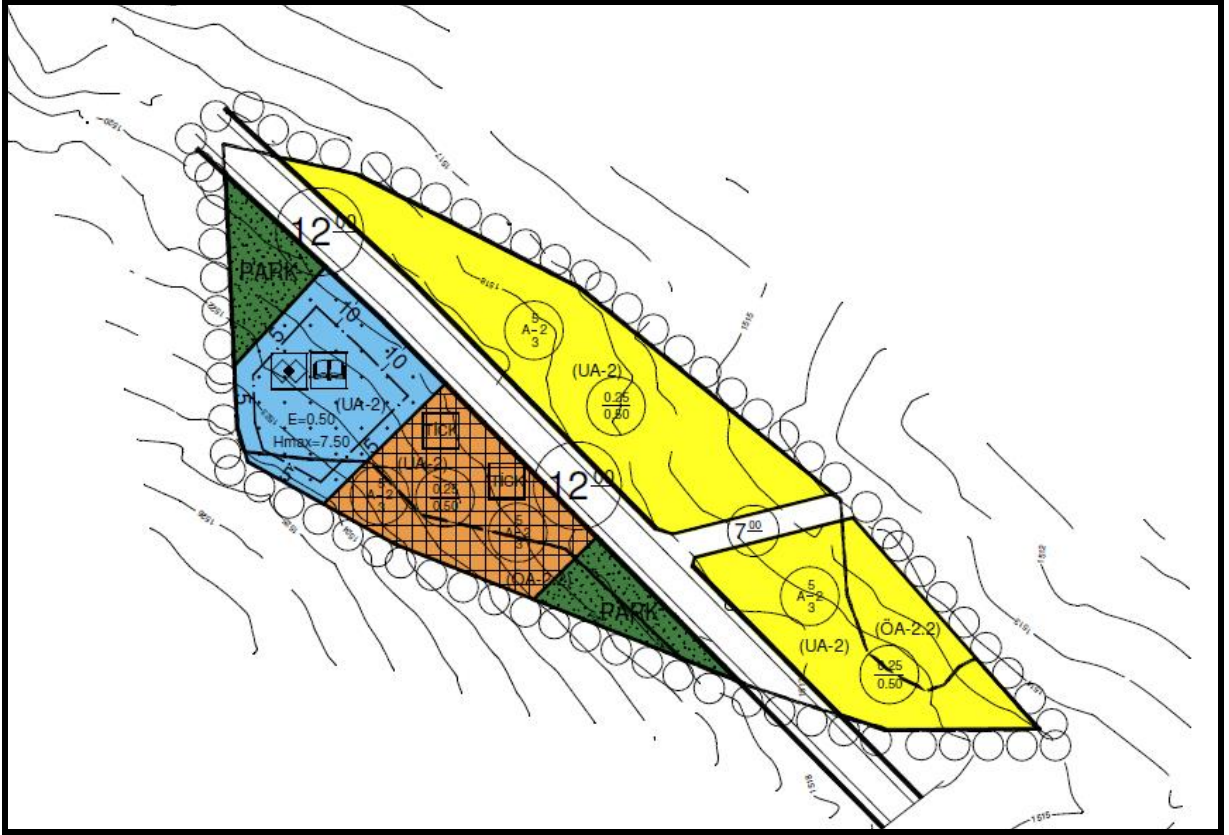
BİRİNCİ BAŞBAKANLIK ÇEVRE VE KÜLTÜR BAKANLIĞI  
MÜHÜR  
11.09.2015

2015

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU

Niğde İli Merkez İlçeye bağlı Kömürcü Köyü 112 ada 20 parsel üzerinde konut amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli L33A22B nazım İmar Planı paftası ile 1/1000 ölçekli L33A22B4D ve L33A22B4C uygulama imar planı paftalarında imar planı değişikliği yapılmıştır.

### Mevcut Durum:



Mevcut imar planında plan değişikliği yapılan kısımlar park alanı ve ticaret konut alanı olarak planlıdır. Mevcut onaylı imar planının kuzeybatı kısmında bulunan park alanı içerisinde konut amaçlı olarak kullanılan yapının bulunduğu anlaşılmıştır. İmar planı değişikliği ile park alanı içerisinde kalan yapının konut alanında bırakılması amaçlanmıştır.

## Öneri Plan Değişikliği:

Plan değişikliği ile, kuzey batı ucunda bulunan park alanı konut alanına dönüştürülerek yapılaşma koşulları mevcut planda olduğu gibi (ayrık nizam- 2 kat ve Taks:0,25-Kaks:0,50) önerilmiştir. Konut alanına dönüştürülen park alanının yerine mevcut planın güneyinde bulunan parka ilave olacak şekilde eşdeğer büyüklükte alan önerilmiştir. Ticaret konut alanının sınırları kaldırılan park alanı kadar küçültülmüştür.



İmar planı değişikliği sınırı pafta üzerinde gösterilmiş olup söz konusu değişiklikler haricinde plana herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır. 26.08.2016

Yavuz ACAR  
Şehir Plancısı