

## İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

İlimiz Merkez İlçeye bağı Yeşilburç Köyü 185 ada 3 nolu parselin (eski 293 nolu parsel) uygun görülen kısmında 3367 sayılı yasa kapsamında İl Özel İdaresince yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.11.2018 tarih 232 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Yeşilburç köyünde 16.11.2018 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

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

Niğde-Merkez  
Yeşilburç Köyü  
L33-d-24-c

YEŞILBURÇ KÖYÜ(MERKEZ-NİĞDE)  
185 ADA 3 NOLU PARSELE AİT (ESKİ 293 PARSEL)  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ ○ ○ ○ NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

— — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI  
(50 kişi/ha Altı)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCK TİCARET KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

İA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

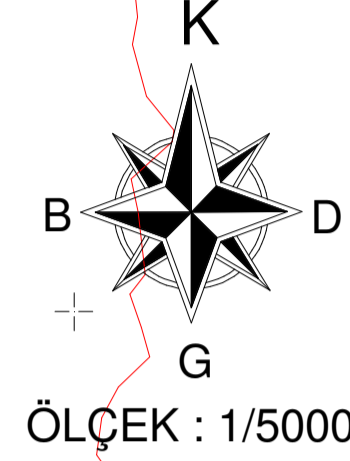
ULAŞIM

10 2.DERECE YOL

20 1.DERECE YOL

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

- 1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4.PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



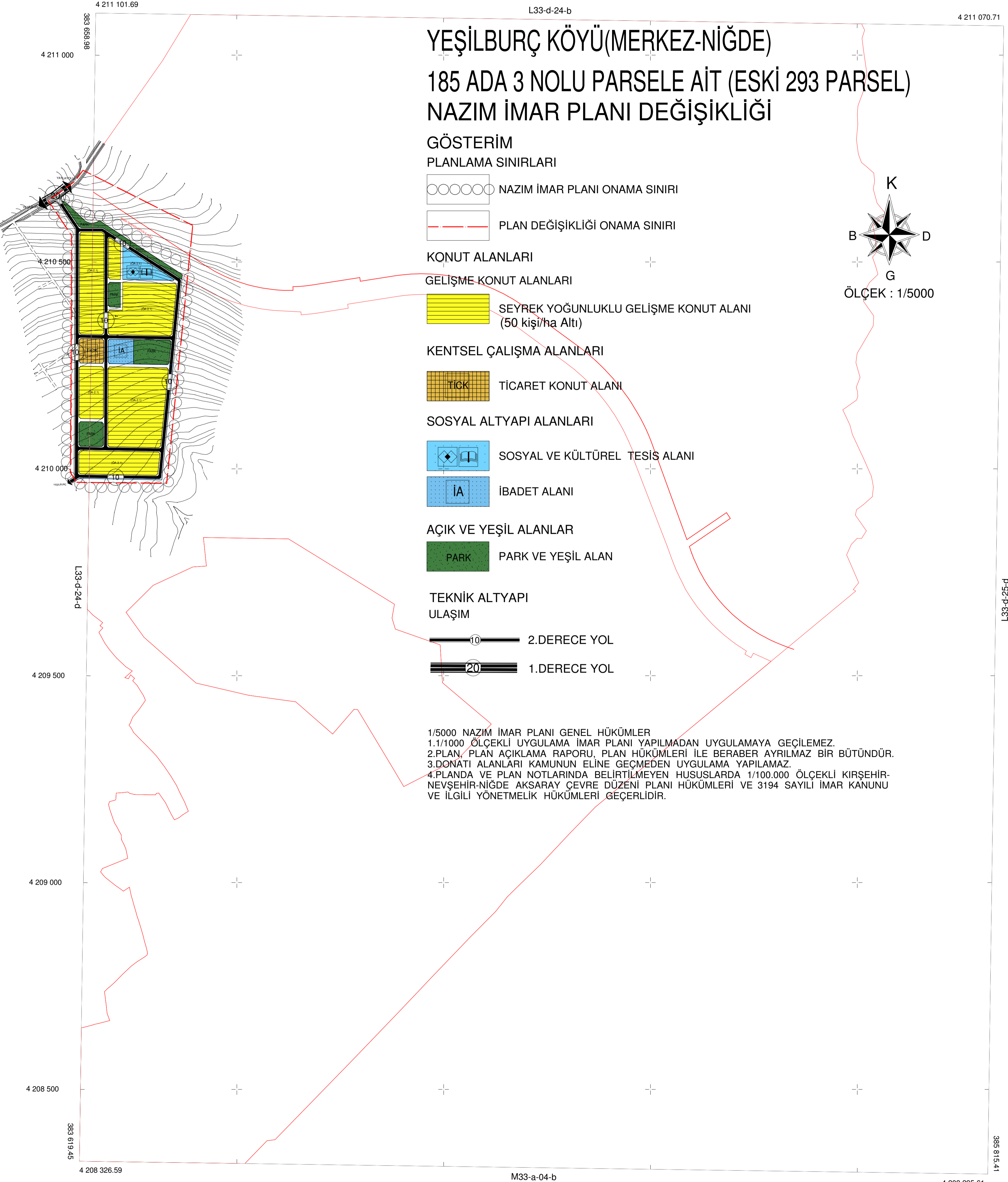
Niğde-Merkez L33-d-24-c  
Yeşilburç Köyü

p-52-p-837

EKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
İNŞ. HARİTA SAN.TİC.LTD.ŞTİ.  
PROJE HAZIRLAMA SINIRI İÇİNDEKİ  
TARAFINDAN YAPILAN NİĞDE İL MERKEZ  
İLÇESİ: YEŞILBURÇ KÖYÜNE AİT  
PROJEYİNİN (UTM 3 - DATUM: EUROPEEN 1980  
DİLEM 36) İSTİSMARDE KODLANAN 4 ADET  
1/1000 VE 2 ADET 1/500 ÖLÇEKLİ HARİTALAR  
HARİTA 1/1000 SAYILI İMAR YASASININ 7 / A  
MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONAYLANDI.  
...../2015



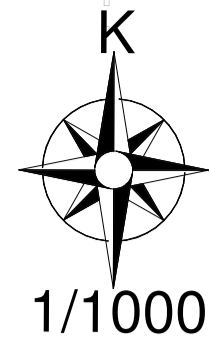
385 615 41



1/5000

MÜTEAHHİT : EKİN GAYRİMENKUL DEĞ. İNŞ. HARİTA SAN.TİC.LTD.ŞTİ.  
SORUMLU MÜH : EFRASİM DAĞSICI  
TERSİMAT : EKİN GAYRİMENKUL DEĞ. İNŞ. HARİTA SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

YEŞİLBURÇ KÖYÜ(MERKEZ-NİĞDE)  
185 ADA 3 NOLU (ESKİ 293) PARSELE AİT  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
YAPI YAKLAŞMA 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

- 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

- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU  
YAYA YOLU VE BÖLGESİ

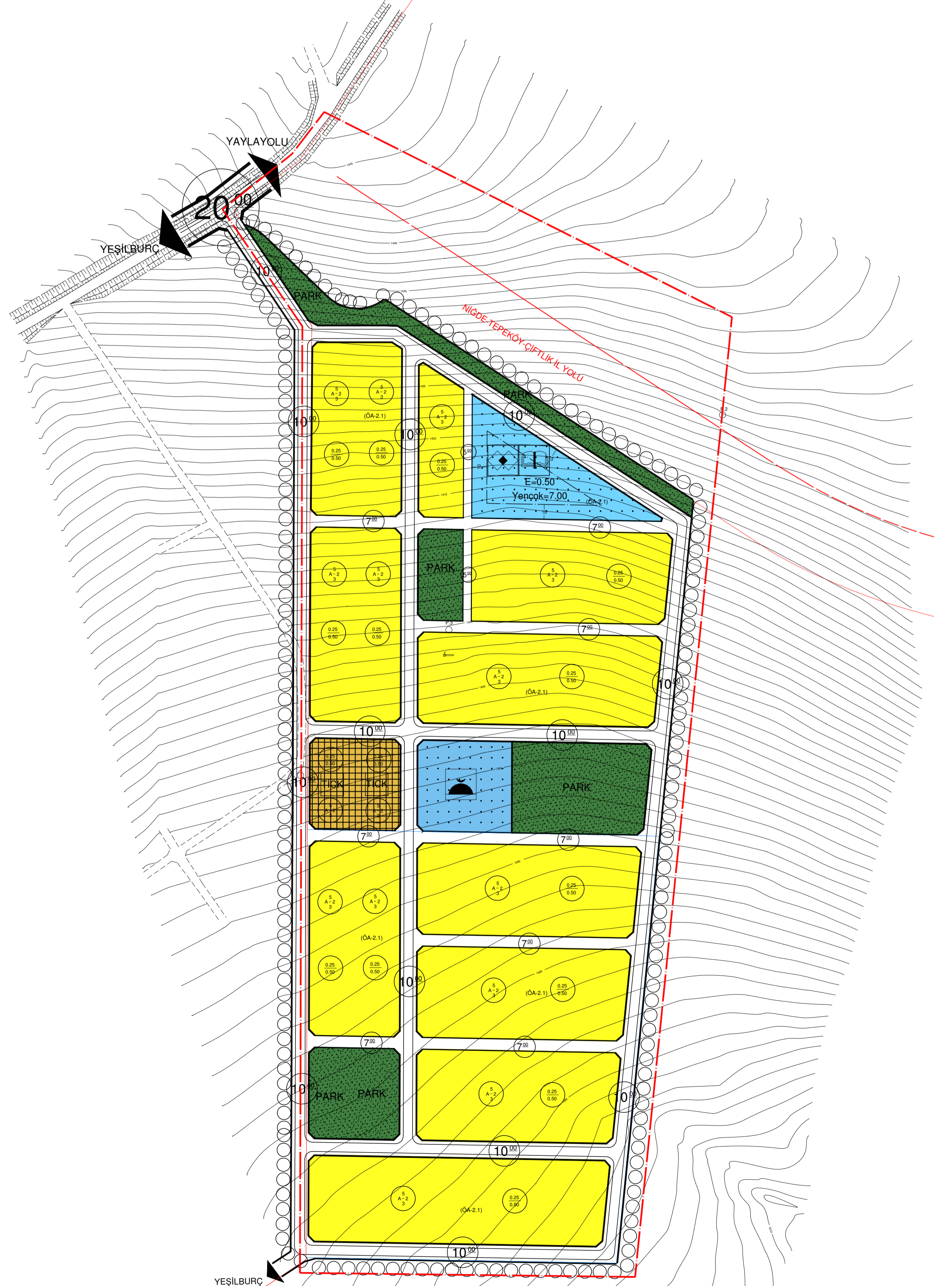
YERLEŞİME UYGUNLUK

- 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 KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE 21.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDE 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 DEĞİŞTİRİLMEME KAYDI İLE UYGULAMA AŞAMASINDA KAYDIRILABİLİR.  
6-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKŞARAY ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ADI	ADET	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN%
CAMI	1	3731.00	2.84
KONUT	10	77567.01	59.05
KÜLTÜRELTE	1	5227.25	3.98
PARK	4	14482.45	11.03
TICK	1	3568.39	2.72
YOLLAR	1	26776.59	20.39
TOPLAM	17	131352.69	



## **TEKNİK RAPOR**

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Yeşilburç Köyü sınırları içerisinde bulunan 185 ada 3 nolu (eski 293 parsel) mera parselinin uygun görülen kısmında 3367 sayılı yasa kapsamında hazırlanarak İl Genel Meclisinin 08.05.2015 tarih ve 109 sayılı kararına istinaden onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde İdaremizce imar planı değişikliği yapılmıştır.

### **İNCELEME**

**1-** 185 ada 3 nolu parselin uygun görülen kısmında (eski 293) 3367 sayılı yasa kapsamında yapılan imar planlarında; planlanan alanın kuzey kısmının Niğde-Tepeköy-Çiftlik İl Yolu Projesi kapsamında kaldığı anlaşılmış olup bu kısımlar imar planında konut alanı, ticaret-konut alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, park ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu İl Yolu Projesi kadastro kayıtlarında yol olarak tescil edilmiştir.

**2-** Mevcut imar planında konut alanları için yapılaşma koşulları ayrık nizam – 2 kat, taks:0,25 ve kaks:0,50 olarak sosyal ve kültürel tesis alanı için ise emsal:0,50 ve yencok:7.00m olarak öngörülmüştür.

**3-** Plan değişikliği ile 185 ada 3 nolu parselde hazırlanan imar planları İl Yolu Proje sınırları ve alanın batısında bulunan ve daha evvel 3367 sayılı yasa kapsamında hazırlanarak onaylanan plan sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda alanın kuzeyinde İl yolu Projesi kapsamında kalan planlı alan plansız hale getirilmiş, imar adaları yol proje sınırlarına göre yeniden düzenlenmiştir.

**4-** Mevcut plan ile batısında yer alan ve daha evvel onaylanan planlı alan arasında iki defa 10m'lik yol planlandığı anlaşılmış, plan değişikliği ile imar yolu tek 10 m yol olacak şekilde düzenlenmiştir.

**5-** Mevcut planda yer alan yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup plan değişikliği nazım ve uygulama imar planı paftalarında hazırlanmıştır.

**Engin YAZICI**  
**Şehir Plancısı**