

**T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI  
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



# BİLGİ NOTU

**NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ KOYUNLU KÖYÜ  
463 ADA 4 NO.LU PARSEL**

**AĐustos, 2024**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu Taşınmaz; Koyunlu Köyü, Birko Caddesi Merkez / Niğde (37.9597”K: 34.5952”D) açık adresinde bulunmaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-300 Karayolundan Niğde üzerinden Aksaray yönüne ilerlerken, Niğde-Konya mevkiine sapılır ve yaklaşık 1,6 km. ilerledikten sonra Koyunlu köy sapağına girilir ve yaklaşık 3 km. ilerledikten sonra konu Taşınmaz sağ tarafta konumlanmaktadır.

### 1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

|           |                         |                           |              |
|-----------|-------------------------|---------------------------|--------------|
| İli       | NİĞDE                   | Blok No                   | -            |
| İlçesi    | MERKEZ                  | Bağımsız Bölüm No         | -            |
| Mahallesi | -                       | Bağımsız Bölümün Katı     | -            |
| Köyü      | KOYUNLU KÖYÜ            | Bağımsız Bölümün Niteliği | -            |
| Sokağı    | -                       | Arsa Payı                 | 1/1          |
| Mevki     | -                       | Cilt No                   | 70           |
| Niteliği  | ARSA                    | Sahife No                 | 6849         |
| Pafta     | -                       | Edinme Tarihi             | 17.04.2023   |
| Ada       | 463                     | Edinme Yevmiye No         | 25557        |
| Parsel    | 4                       | Zemin Tipi                | Ana Taşınmaz |
| Yüzölçümü | 3.106,00 m <sup>2</sup> |                           |              |
| Malik     | SÜMER HOLDİNG A.Ş.      | Hisse Pay                 | 1            |
|           |                         | Hisse Payda               | 1            |

### 1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

**Tüm Taşınmaz için müşterek olarak**

**Şerh:** Bulunmamaktadır.

**Beyan:** Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.) Tarih: - Sayı: -( Şablon: Diğer). (Tarih:01.03.2019 – Yevmiye:6317)

**İrtifak:** Bulunmamaktadır.

**Rehin:** Bulunmamaktadır.

### 1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Niğde, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin güneydoğusunda ve Kapadokya bölgesinde yer alan merkezi Niğde kenti olan idari birimdir. Rakımı 1.229 m olan Niğde ilinin 2024 yılı itibarıyla nüfusu 377.080'dir. Aksaray, Nevşehir, Kayseri ve Konya illerine komşu olan Niğde, güneyde Bolkar Dağları ile Mersin ilinden, güneydoğu ve doğudan Aladağlar'ın oluşturduğu doğal sınırlarla da Adana ilinden ayrılır. Genel olarak İç Anadolu Bölgesi'nde olan ilin Çamardı ve Ulukışla ilçeleri Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Kenti turizm merkezi yapan termal kaynakları, ören yerleri, tarihî dokusu, doğal güzellikleri, dağ ve kış turizmi olanakları mevcuttur.

Aladağlar ve Ketençimen Yaylası kış turizmi yapılan bölgelerdir. Halkın esas geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır.

Ancak Niğde Merkez Organize Sanayi, Bor Deri Organize Sanayi, halı fabrikası ve diğer küçük sanayi kolları Niğde halkı için önemli istihdam alanlarıdır. Geleneksel el sanatları bakımından Niğde önemli bir ildir. Niğde ilinde üretilen halılar dünyanın birçok ülkesinde müşteri bulmaktadır. 1992 yılında kurulan üniversite, güncel adıyla Niğde Ömer Halisdemir Üniversitesi, personeli ve öğrenci sayısı ile kentin önemli hareketlilik unsurlarından biridir.



Niğde İç Anadolu Bölgesi'nin güneydoğusundadır. Üç tarafı Toroslar'ın genç kıvrım dağları ile çevrilidir. Güneyi Orta Toroslar içerisinde yer alan Bolkarlar ve Aladağlar'ın kuzeye doğru kıvrımlanarak sokuldukları alan ile batısı ise Konya ovası ile birleşik Emen ovası sınırlıdır. Matematiksel olarak 37 derece 25 dakika güney (S), 38 derece 58 dakika kuzey (N) paralelleri ile; 33 derece 10 dakika batı (W) ve 35 derece 25 dakika doğu (E) meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatıda Aksaray, kuzeyde Nevşehir, kuzeydoğuda Kayseri, batı ve güneybatıda Konya illeri ile komşu olan Niğde ili, güneyde Bolkar dağları ile Mersin, güneydoğu ve doğuda Aladağlar'ın oluşturduğu doğal sınırlar ile Adana illerinden ayrılır. Bu sınırlar içinde yaklaşık 779,522 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

Niğde ilinin ekonomisi çoğunlukla tarıma dayanır. Sanâyileşme son yıllarda gelişmeye başlamıştır. Niğde, Anadolu'nun buğday ambarı sayılan 10 il arasında yer alır. Türkiye'de en çok elma bu ilde Sazlıca kasabasında yetişir. Elmadan sonra patatesi ünlüdür. Patates üretiminde Türkiye'de birinci sıradadır. Niğde'de geliştirilen yerli patates tohumuna 'Nahita' adı verilmiştir. Niğde ili beyaz baş lahanası üretiminde 2. sıradadır. Niğde'de Bor İlçesi'nde Kaynarca lahanası üretilmektedir. Lahana tarımı Kaynarca Köyü dolayında yoğunlaşmıştır. Bunlara ek olarak baklagiller, ayçiçeği, patates, buğday, arpa, çavdar, fasulye, nohut, sarımsak ve şekerpancarı da yetişir. **Kaynak: [nigde.gov.tr](http://nigde.gov.tr), 2024**

Niğde nüfusu 2023 yılı itibarı ile 377.080.kişidir. Bu nüfusun 188.774 kişisi erkek ve 188.306 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50.08'i erkek, %49,92'si kadındır.

| Yıl  | Niğde İli | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|-----------|--------------|--------------|
| 2023 | 377.080   | 188.774      | 188.306      |
| 2022 | 365.419   | 182.822      | 182.597      |
| 2021 | 363.725   | 182.216      | 181.509      |

*Kaynak: TÜİK, 2024*

**MERKEZ İLÇESİ**; İlin ekonomisi çoğunlukla tarıma dayalıdır. Özellikle patates, lahana, elma, şeker pancarı üretimi ile ön plana çıkan tarım faaliyetlerinin yanı sıra; halı, şeker, meyve suyu, un, çimento ve kimya sanayilerinin önemli bir bölümü Niğde ilinde mevcuttur.

Niğde; doğal güzellikleri, kültürel varlıkları ve termal kaynakları ile turizm açısından önemli cazibelere sahiptir. Günümüzden itibaren 10 bin yıllık kesintisiz bir yerleşim merkezi olan Niğde'de bu süreç içinde Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı döneminden günümüze ulaşmış birçok tarihi eser mevcuttur. Ulukışla ilçesinden görüntü Roma döneminden günümüze ulaşan en önemli tarihi eserler Roma havuzu ve o havuzun suyunu eski kent merkezi olan Kemerhisar'a (Tyana) taşıyan su kemerleridir.

*Kaynak: niğde.gov.tr, 2024*

Merkez'in nüfusu 2023 yılı itibarı ile 236.864 kişidir. Bu nüfus, 117.782 erkek ve 119.082 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,3 erkek, %51,7 kadındır.

| Yıl  | Merkez Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|---------------|--------------|--------------|
| 2023 | 236.864       | 117.782      | 119.082      |
| 2022 | 236.793       | 118.102      | 118.691      |
| 2021 | 234.118       | 117.001      | 117.117      |

*Kaynak: TÜİK, 2024*

Taşınmaz; "Koyunlu Köyü, Birko Caddesi Merkez / Niğde" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Niğde kent merkezinin güneybatısında yer almaktadır.

Merkez ilçe Koyunlu Köyü merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 1-2 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 3-4 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Merkez ilçenin kent merkezinin güney yönünde gelişmekte olduğu; konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, güneydoğu istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir.

### **Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi**

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %10 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2024

## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün dijital servisinden temin edilen 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 05.01.2022 tarihinde onaylanmış Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan konu Taşınmazın "Kentsel Gelişme Alan" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

### 2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Niğde Belediyesi İmar ve Şehircilik Planlama Şube Müdürlüğünden edinilen bilgilere göre konu Taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

### 2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Niğde Belediyesi İmar ve Şehircilik Planlama Şube Müdürlüğünden edinilen bilgilere göre konu Taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planda "Gelişme Konut Alanı" imar lejantında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

#### 2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Niğde Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgilere göre konu Taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nde "E:1.50 Yençok= 4 kat "Gelişme Konut Alanı" imar koşullarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

### 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1.000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Yerinde yapılan incelemelere göre, parselin arsa olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı için inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve projelere yönelik herhangi bir bilgiye Belediye arşivinde rastlanmadığı bilgisi alınmıştır.

### 4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

#### 4.1. Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

| Deprem Bölgesi | 1. derece | 2. derece | 3. derece | 4. derece | 5. derece |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                |           | X         |           |           |           |

| Kullanıcı Durumu  | Kiracı                               | Mal sahibi | Boş | İşgal |
|---|--------------------------------------|------------|-----|-------|
|   |                                      |            | X   |       |
| <b>İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı</b> | Taşınmaz mahallinde arsa vasıflıdır. |            |     |       |

#### 4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

**Parsel Geometrisi:** Parsel düzgün dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

**Parsel Ölçüleri:** Taşınmazın tüm cepheleri komşu parsellere sınırdır. Uygulama imar planında kuzey ve doğu cephesinde yol planlanmış olup mahallinde bu yol açılmadığı tespit edilmiştir.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

**Parsel Ölçüleri:** Taşınmazın tüm cepheleri komşu parsellere sınırdır. Uygulama imar planında güney cephesinde yol planlanmış olup mahallinde bu yol açılmadığı tespit edilmiştir.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

## 5. EKLER

| <b>EKLER</b>  |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <b><u>Numarası</u></b>  | <b><u>Adı</u></b>   | <b><u>Mevcudiyeti</u></b>  | <b><u>Açıklama</u></b>   |
| <b><u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>   |   |  |  |
| <b><u>EK 1</u></b>  | <b>Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)</b>                      | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | WEBTAPU Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.                  |
| <b><u>İLGİLİ KADASTRO SEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b> |   |  |  |
| <b><u>EK 2</u></b>  | <b>Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Biriminden temin edilmiştir. |
| <b><u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>         |   |  |  |
| <b><u>EK3</u></b>   | <b>İmar Durumu</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | Niğde Belediyesi'nden temin edilmiştir.                        |
| <b><u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u></b>                        |   |  |  |
| <b><u>EK 4</u></b>  | <b>Fotoğraflar</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.            |

## EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15:43



### Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŐBİ var)

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |              |                                |         |
|---------------------|--------------|--------------------------------|---------|
| Zemin Tipi:         | AnaTasınmaz  | Ada/Parsel:                    | 463/4   |
| Tasınmaz Kimlik No: | B1277905     | AT Yüzölçüm(m2):               | 3106.00 |
| İl/ilçe:            | NİĞDE/MERKEZ | Bağımsız Bölüm Nitelik:        |         |
| Kurum Adı:          | Niğde        | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |         |
| Mahalle/Köy Adı:    | KOYUNLU Köyü | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |         |
| Mevkii:             | -            | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           |         |
| Cilt/Sayfa No:      | 70/6849      | Arsa Pay/Payda:                |         |
| Kayıt Durum:        | Aktif        | Ana Tasınmaz Nitelik:          | ARSA    |

### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ő/B/l | Açıklama  | Malik/Lehtar   | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye       | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|---|--|---------------------------------|-----------------------------|
| Beyan | Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. ) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) | (SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ | Niğde - 01-03-2019 15:10 - 6317 |                             |

1 / 2

|  |                              |  |
|--|------------------------------|--|
|  | BAŐKANLIĐI<br>VKN:1460037187 |  |
|--|------------------------------|--|

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik  | El BirliĐi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                                 | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|------------------|---|-----------------------------|
| 743302878         | (SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŐİRKETİ VKN:7860016464 | -             | 1/1             | 3106.00   | 3106.00          | Tüzel KiŐiliklerin Ünvan Değişikliği<br>17-04-2023<br>25557 | -                           |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aŐaĐıdaki barkodu taratarak;



veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UZujFsfqqJg kodunu Online İŐlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

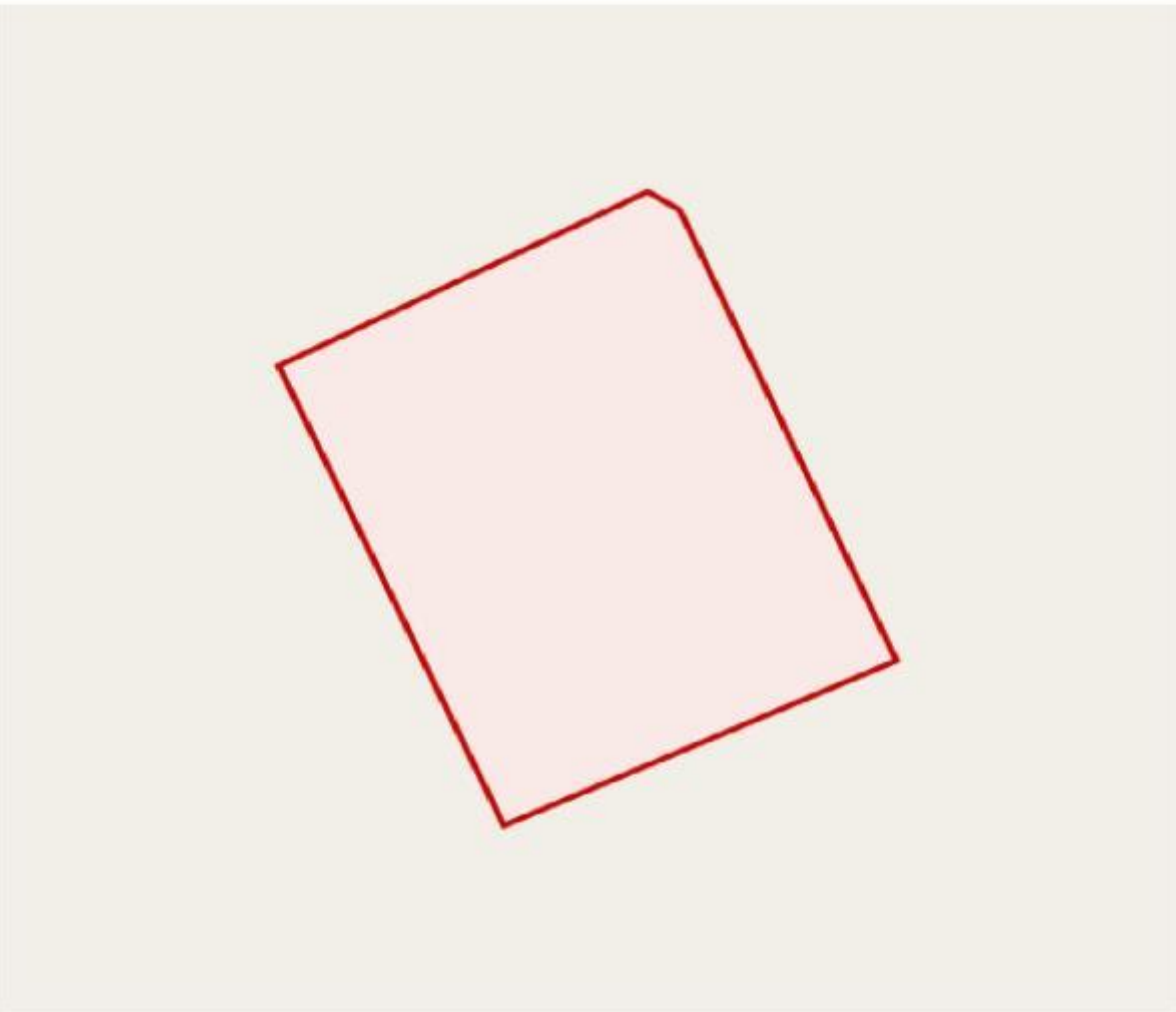


2 / 2



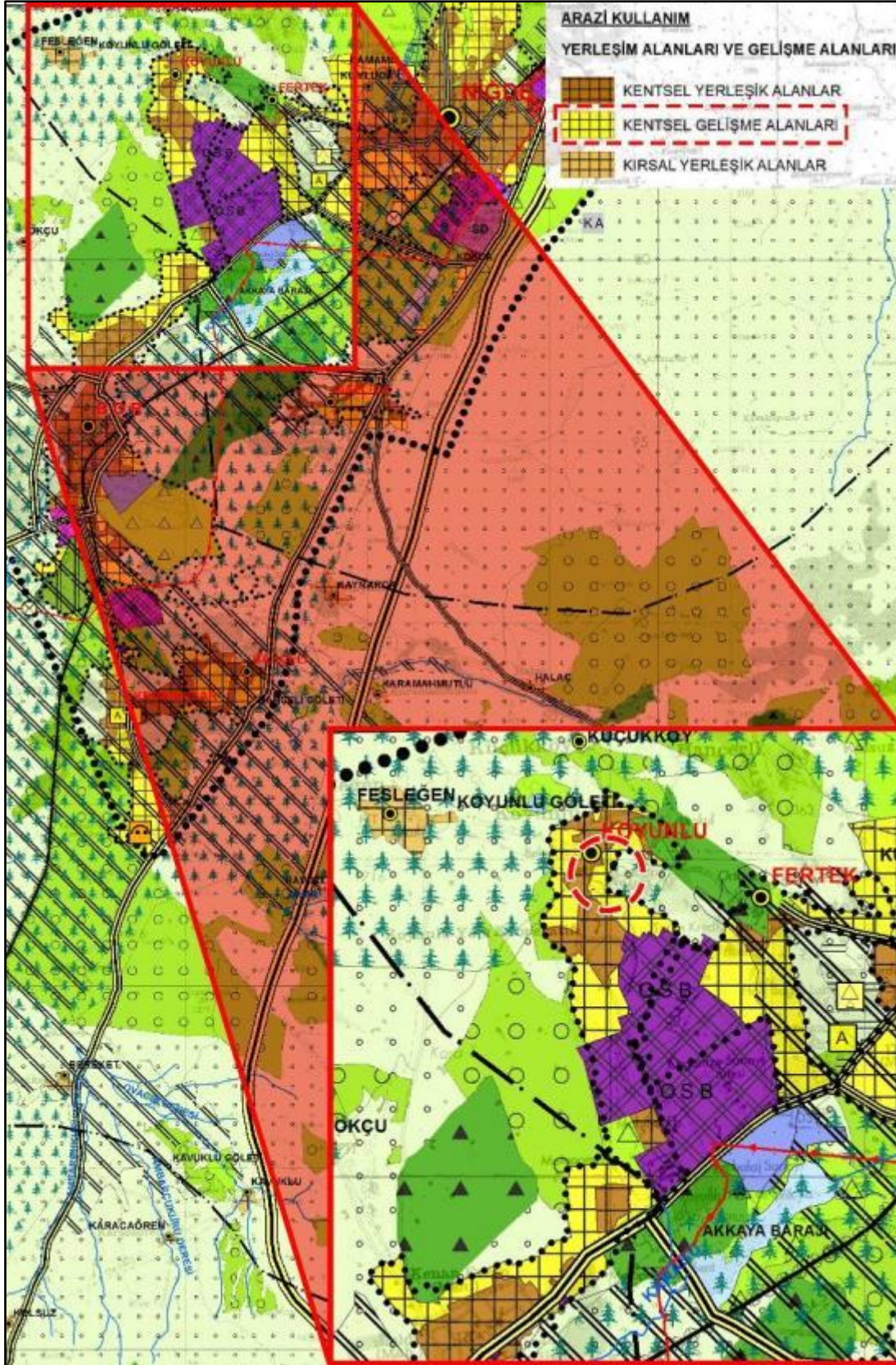
## EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĐİ

|  |        | TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ |         |        |  |  |
|---|--------|----------------------------------|---------|--------|---|--|
| İl  |        | Merkez                           |         |        | Mahalle/Köy   |  |
| Nigde   |        | Merkez                           |         |        | Koyunlu   |  |
| Ada   | Parsel | Tapu Alanı                       | Nitelik | Mevkii | Pafta   |  |
| 463   | 4      | 3.106,00                         | Arsa    |        | M33a-02C-3B   |  |



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, 'TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

**EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ**



T.C  
NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ  
İL GENEL MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4 (2023)  
Toplantı : 4  
Birleşim : 2  
Oturum : 1  
Karar Tarihi : 04.04.2023  
Karar No : 95

Karar Özeti: İlimiz Merkez Koyunlu Köyü 463 ada 1,2,3,4,5,6,7, 8 nolu parsel ile 464 ada 1,2,3,4,5,6 nolu parselde (eski 4115) yapılan NİP-51450143 ve UİP-51739679 plan işlem numarası alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması.

**K A R A R**

Niğde İl Genel Meclisi, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 12. maddesi ve İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. maddesi gereğince 04.04.2023 Salı günü saat 10.30'da İl Genel Meclis Toplantı Salonunda Meclis Başkanı Nusret TEKSİN Başkanlığında 19 üyenin tamamının iştirakiyle toplandı.

Gündemin 5.maddesinde yer alan; İlimiz Merkez Koyunlu Köyü 463 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parsel ve 464 ada 1,2,3,4,5,6 nolu parselde (eski 4115) yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmayacağı konusu İl Genel Meclisinin 03.03.2023 tarih ve 77 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiğinden, Komisyonca hazırlanan 17.03.2023 tarihli Rapor okundu.

**İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda:** Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 13.12.2022 tarih ve 42094 sayılı yazısı ile İlimiz Merkez Koyunlu Köyü 463 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parsel ile 464 ada 1,2,3,4,5,6 nolu parselde (eski 4115 parsel) "Konut Alanı Emsal:1,50 - Yençok:15,50m (5kat)" olacak şekilde Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Özelleştirme kapsam ve programında yer alan 463 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller ile 464 ada 1,2,3,4,5 ve 6 nolu parsellerde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve Özelleştirme Yüksek Kurulunun 31.08.2012 tarihli ve 2012/131 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 05.09.2012 tarihli ve 28402 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 03.02.2022 tarihli ve 24973 sayılı yazısı ile bildirilmiştir. İmar planı değişikliği ile söz konusu imar adalarının yapılaşma koşulları emsal:1,50-Hmax:serbest konut alanı olarak belirlenmiştir.Koyunlu Köyü 6360 sayılı yasa kapsamında Köye dönüştürülen eski kasabalardan olup, kapanma sürecinde İl Özel İdaresine teslim edilen sayısal ve fiziki evraklar içerisinde 463 ve 464 nolu imar adalarında hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin herhangi bir veri bulunmadığından, İl Özel İdaresine Koyunlu Köyü imar planı bütününde nazım ve uygulama imar planı revizyonu hazırlanmış ve İl Genel Meclisinin 06.03.2020 tarihli ve 65 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İmar planı revizyonunda söz konusu 463 ve 464 nolu imar adaları çevre imar adalarında olduğu gibi ayrı nizam 2 katlı ve taks:0,25-kaks:0,50 konut alanı şeklinde planlanmıştır. 7221 Sayılı Kanunun 6. maddesi ile 3194 Sayılı Kanun'un 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen "İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok:serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmü uyarınca 1.50 olan emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın 463 ve 464 nolu imar adalarında yapı yüksekliğinin belirlenmesi amacıyla İl Özel İdaresince plan değişikliği hazırlanmıştır.463 ve 464 nolu imar adalarında yer alan parsellerin Özelleştirme kapsam ve programında yer alması sebebiyle yapı yüksekliğinin ne olacağı hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığına görüş sorulmuş, 24.02.2022 tarih ve 26038 sayılı yazı ile emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın mevcut teşekküller dikkate alınarak yapı yüksekliğinin en az 4 veya 5 kat olacak şekilde belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir. İmar planı değişikliği ile 463 ve 464 nolu imar adalarında mevcut teşekküller dikkate alınarak yapılaşma koşulları Emsal:1.50 ve Yençok:12.50m (4 kat) olarak belirlenmiş, çekme mesafeleri adanın her yönünden 10m olacak şekilde imar planlarına işlenmiştir. Sonuç olarak İlimiz Merkez Koyunlu Köyü 463 ada 1,2,3,4,5,6,7, 8 nolu parsel ile 464 ada 1,2,3,4,5,6 nolu parselde (eski 4115) yapılan NİP-51450143 ve UİP-51739679 plan işlem numarası alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Plancılık İlkeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümlerine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından, onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüş olup, karar itihazi için İl Genel Meclisinin takdirlerine sunulmasına Turgay YILDIZ'ın red oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi denildiğinden;

**Yapılan Müzakere ve İşaretle Oylama Sonucu :** Yukarıda belirtilen Komisyon Raporunun kabulüne Fethi SOYAK ve Tahsin EREN'in red oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

Meclis Başkanı  
Nusret TEKSİN  
MERKEZ İL GENEL MECLİS ÜYESİ  
(imza)

Katip  
Gafur KARACA  
ÇAMARDI İL GENEL MECLİS ÜYESİ  
(imza)

Katip  
Mahmut GÜVEN  
ELÜKİŞLA İL GENEL MECLİS ÜYESİ  
(imza)

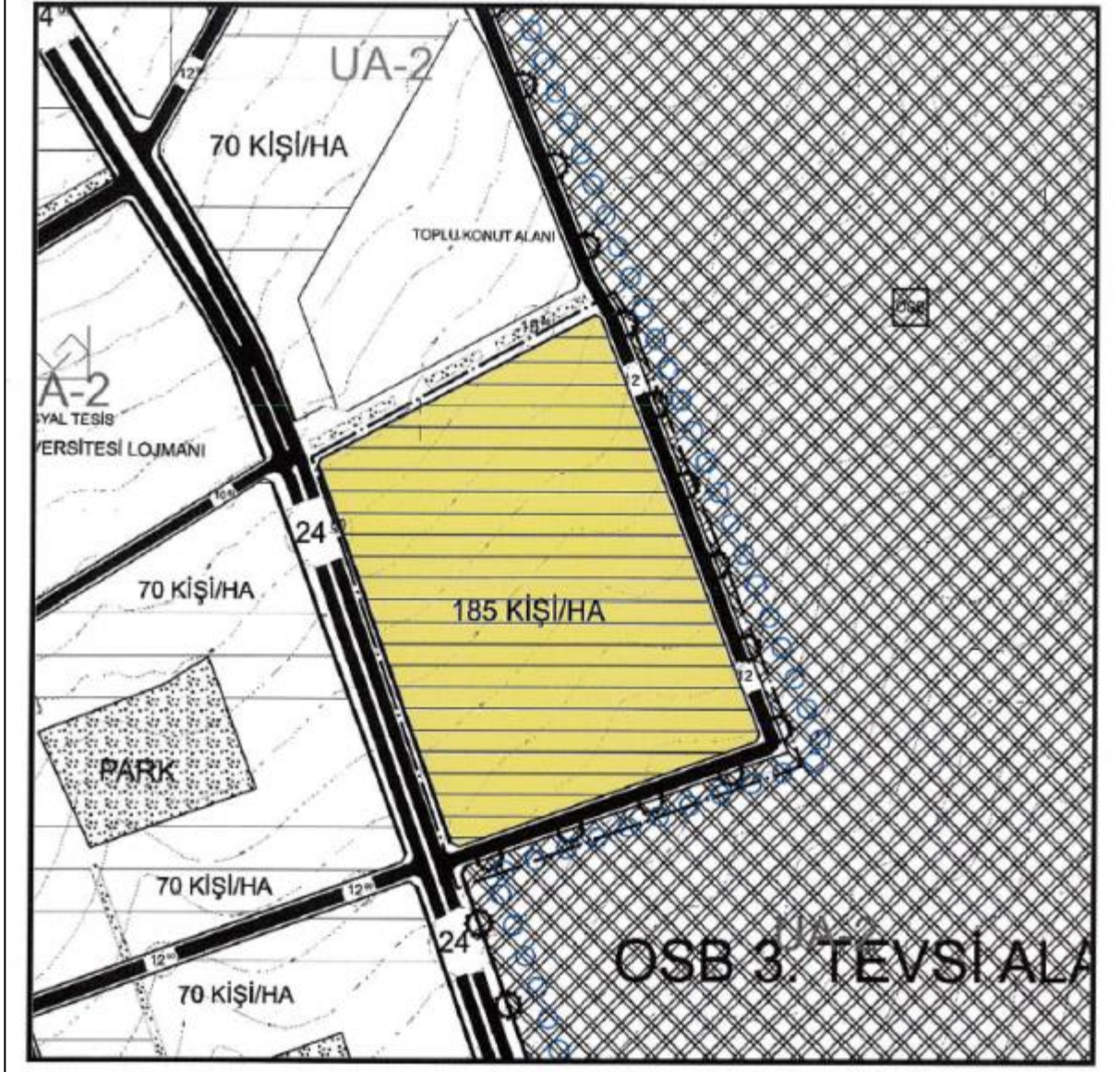
imarethanbimnd  
13.04.2023

A.İ. NEBOL  
Genel Meclis Üyesi

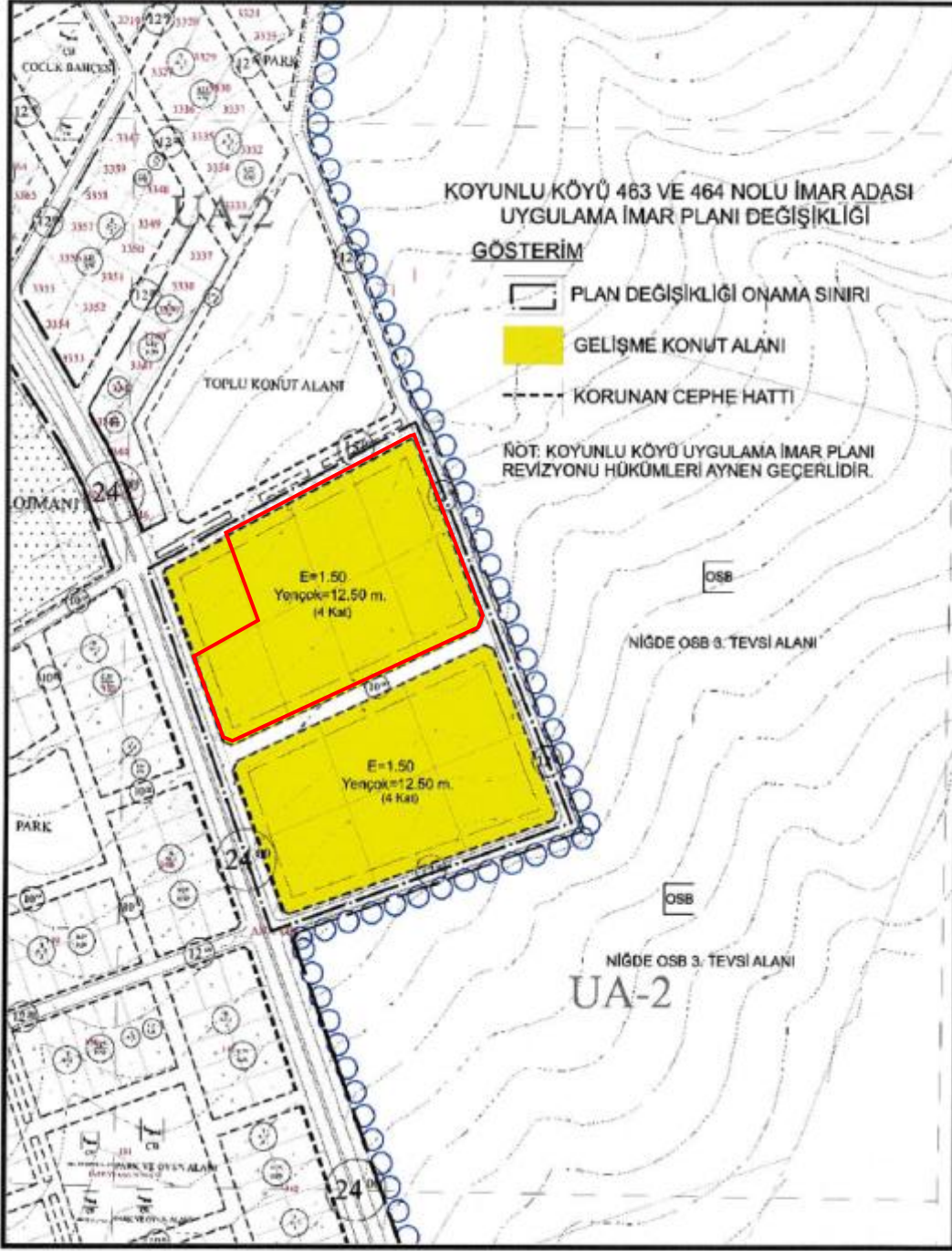
T.C.  
Selçuk ALTINTOY  
İmar ve Bayındırlık İlçe Müdürlüğü  
Başkanı

Aslım Aydın  
M.K.C.  
Ençmen Müd.

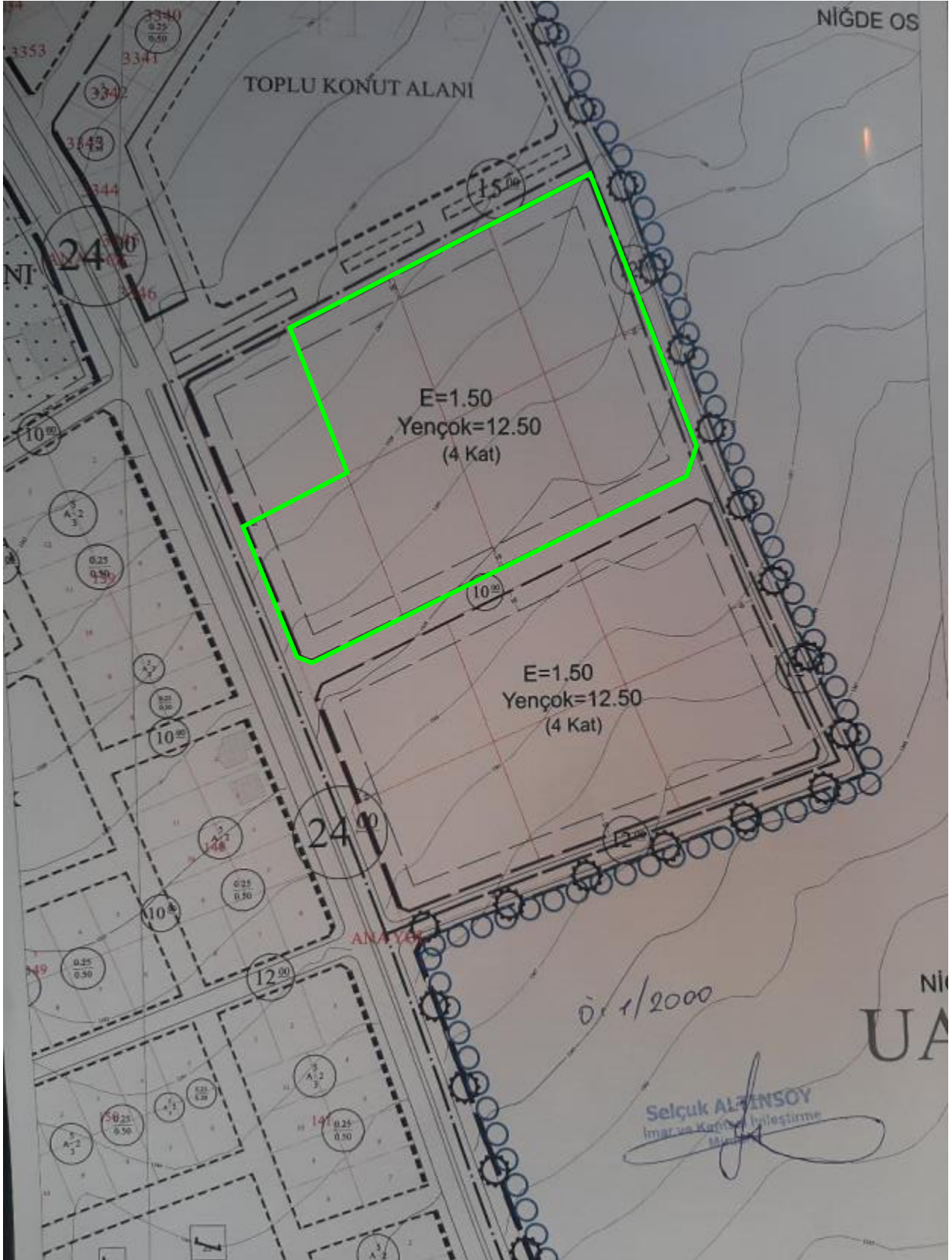
**1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği:**



**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:**



Engin YAZICI  
Şehir Plancısı



**EK 4: FOTOĞRAFLAR**











