

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Hacıbeyli Köyünde mülkiyeti İl  zel İdaresine ait 3383 nolu parsel ve etrafında İl  zel İdaresince yapılan 1/5000  lçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000  lçekli Uygulama İmar Planı DeęiŐiklięinin onaylanması istenilmiŐtir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 17.12.2018 tarih 302 sayılı kararı gereğince onaylanmıŐtır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Hacıbeyli köyünde 02.01.2019 tarihinde askıya  kartılmıŐ olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde baŐvurmaları ilan olunur.



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

# Niğde-Merkez

Hacıbeyli  
L34-d-13-b

4 224 579.73

L34-d-08-c

4 224 559.35

**HACIBEYLİ (MERKEZ-NİĞDE)**  
3360, 3383, 3384 VE 3402 NOLU PARSELLERE AIT  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## 1. SINIRLAR

### PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## 2. ALAN KULLANIMLARI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KAMU HİZMET ALANI

### SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

## 3. TEKNİK ALTYAPI

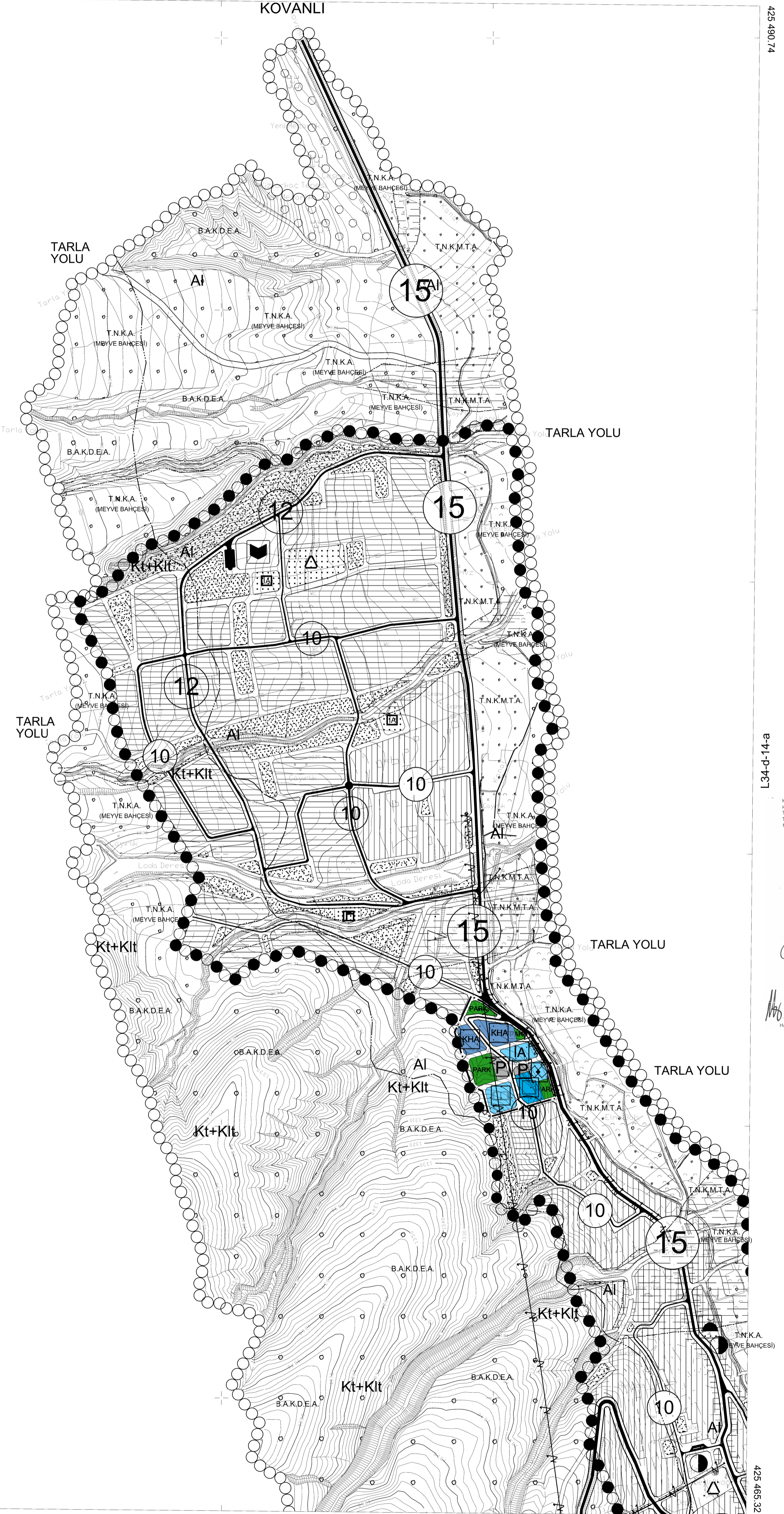
### ULAŞIM

### KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

### PLAN NOTU:

MEVCUT ONAYLI NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ AYENEN GEÇERLİDİR.



MUT. KARADENİZ İM. LTD. ŞTİ. VE  
KARILIK İM. LTD. ŞTİ. ÖZTAK GİRİŞİM  
TARAFINDAN YAPILAN 05/05/2004  
TARİHİNDE ÖZGÜN HALİNDEKİ HARİTA  
MEVZUT CD'SİNDEN YENİDEN ÇİZİLMİŞTİR.

08/02/2007



İLLER BANKASI  
A. SERDAR TIRYAKI  
HARİTA DARESİ BAŞKAN V.

L34-d-13-a

L34-d-14-l

4 23 273.08

4 25 465.32

4 221 804.60

L34-d-13-c

4 221 784.22

4 23 500

4 24 000

1/5000

4 24 500

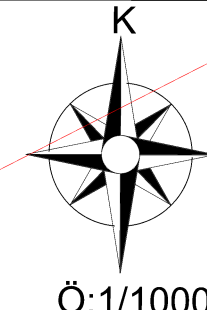
4 25 000



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

Niğde-Merkez  
Hacıbeyli  
L34-d-13-b-3-b

**HACIBEYLİ (MERKEZ-NİĞDE)**  
3360, 3383, 3384 VE 3402 NOLU PARSELLERE AİT  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**1. SINIRLAR**

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

**2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İDARİ HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI

**3. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI**

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

**4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PARK

**5. TEKNİK ALT YAPI**

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

**6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA**

- ENERJİ NAKİL HATTI

**PLAN NOTLARI**

- 1-SOSYAL TESİS ALANLARI  
SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE YAPILAMA KOŞULLARI YAPILAMA NİZAMI E=0.60 YENÇOK-YÜKSEKLİK İLGİLİ İDARESİNCE AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 2-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI  
TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE YAPILAMA KOŞULLARI YAPILAMA NİZAMI E=0.60 YENÇOK-YÜKSEKLİK İLGİLİ İDARESİNCE AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 3-İDARİ HİZMET ALANLARI  
HER TÜRLÜ KAMU TESİSLERİ, MUHTARLIK BİNASI, MAKİNA - ARAÇ PARKLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB. KAMUYA AİT YAPILARIN YER SEÇEBİLECEĞİ KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE YAPILAMA KOŞULLARI YAPILAMA NİZAMI E=0.60 YENÇOK-YÜKSEKLİK İLGİLİ İDARESİNCE AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 4-SAĞLIK TESİSLERİ ALANI  
HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AGIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE YAPILAMA KOŞULLARI YAPILAMA NİZAMI E=0.60 YENÇOK-YÜKSEKLİK İLGİLİ İDARESİNCE AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 4-RESMİ KURUM ALANI  
GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE YAPILAMA KOŞULLARI YAPILAMA NİZAMI E=0.60 VE YENÇOK-YÜKSEKLİK İLGİLİ İDARESİNCE AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 5-ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ AYDIN GEÇERLİDİR.

MJT - KARADENİZ HRT. LTD. STI. VE  
KAPLAN HRT. LTD. STI. ORTAK GİRİŞİMİ  
TARAFINDAN YAPILAN 05/05/2004  
TARİHİNDE ONANAN HAL-HAZİR HARİTA  
MEVCUT ÇİZİMİN YENİDEN ÇİZİLMİŞTİR.

08/02/2007



İLLER BANKASI  
A. SEVDAR TRİYAKI  
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI V.



## TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Hacıbeyli Köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine 3383 ve 3384 nolu parseller ile mülkiyeti maliye hazinesine ait 3402 nolu parsel ve harman yeri vasıflı 3360 nolu parselde plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde İdaremizce imar planı değişikliği yapılmıştır.

### İNCELEME

**1-** Mevcut imar planında 3360 nolu parsel Gelişme Konut Alanı, Park, Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı ve İmar Yolu, 3402 nolu parselin planlı olan kısımları Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum, Sağlık Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Park ve İmar Yolu, 3383 nolu parsel İbadet Yeri, Otopark, Sağlık Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, İmar Yolu, 3384 nolu parsel ise İbadet Yeri, Kültürel Tesis Alanı, Park ve İmar Yolu olarak planlı bulunmaktadır. Mevcut imar planının zeminde oluşmuş yollara ve yapılaşmalara uymadığı görülmüştür.

**2-** Mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait olan 3383 nolu parsel Sosyal Tesis yapılması planlanmakta olup yapılan ölçümlerde tesisin yapılacağı alan mevcut planda büyük oranda otopark olarak planlıdır. Plan değişikliği ile söz konusu parsel üzerinde 1.006 m<sup>2</sup> Sosyal Tesis Alanı planlanmıştır.

**3-** 3383 ve 3384 nolu parseller üzerinde bulunan sağlık tesisi mevcut planda İbadet yeri olarak planlı iken plan değişikliği sonrasında Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

**4-** Mülkiyeti maliye hazinesine ait 3402 nolu parselin planlı olan kısımları üzerinde mevcut sayısal orto fotolar referanslanarak zeminde oluşmuş mevcut yollar ve yapılaşmalar ışığında imar adaları yeniden düzenlenmiştir. Mevcut planda Belediye Hizmet alanı olarak planlı olan kısım plan değişikliği ile İdari Hizmet alanına dönüştürülmüştür. 3360 nolu parselin plan değişikliğine konu olan kısmı mevcut planda olduğu gibi yine Park olarak öngörülmüştür.

**5-** Plan değişikliği toplamda 21.809,19 m<sup>2</sup> alanda hazırlanmıştır. Plan değişikliği ile 1.972,90 m<sup>2</sup> Sağlık Tesis Alanı, 1.060,97 m<sup>2</sup> Sosyal Tesis Alanı, 1.667,24 m<sup>2</sup> Cami Alanı, 2.513,72 m<sup>2</sup> Kültürel Tesis Alanı, 2.541,51 m<sup>2</sup> Resmi Kurum Alanı, 1.811,58 m<sup>2</sup> İdari Hizmet Alanı, 3.680,67 m<sup>2</sup> Park ile 1.468,89 m<sup>2</sup> Otopark Alanı planlanmıştır.

**6-** Plan değişikliği zeminde oluşmuş hatlar dikkate alınarak hazırlanmış olup arazi kullanım kararlarını kısıtlayıcı herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**Engin YAZICI**  
**Şehir Plancısı**