

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**GEREKÇE RAPORU**

Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kentten geçecek olan yeni karayolları güzergâhları, hızlı tren hatları, Nevşehir Üniversitesi'nin öğrenci sayısındaki hızlı artış, kent içinde ortaya çıkarılan yer altı şehrinin turizme getireceği hareketlilik vb. dinamiklerin etkisiyle kentteki gelişmeye bağlı olarak ortaya çıkan ihtiyaçların karşılanması amacıyla Nevşehir ve Nar yerleşmeleri sınırları içerisinde kalan 14 farklı bölgede kentsel gelişme alanı, yeşil alan ve sanayi alanına yönelik değişiklikleri kapsamaktadır.

Nevşehir Belediye Başkanlığı'nın 26/08/2015 tarihli ve 2752637-483 sayılı yazısı ile talep edilen Nevşehir ve Nar belediyeleri sınırları içerisinde kalan 16 farklı bölgeye ilişkin Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) değişiklik yapılması talebinin değerlendirilmesi sonrasında talebe konu alanlardan Nar Yerleşimi'nin sınırları içerisinde kalan alanlardan yerleşimin kuzeyinde kalan, ÇDP'de ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı 31,52 ha. alanın yasal ve topoğrafik eşikler açısından kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin kuzeyinde kalan, ÇDP'de ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı ve üniversite alanı olarak talep edilen 18,58 ha. alanın Kapadokya Yüksekokulu'na tahsisi gerçekleştiğinden üniversite kullanımını da içeren kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin kuzeyinde kalan, ÇDP'de ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı ve özel eğitim-özel yurt ve ticaret alanı olarak talep edilen 55,28 ha. alanın yurt alanı amaçlı imar planları bulunduğundan içerisinde bu kullanımları da içeren kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin kuzeyinde kalan, ÇDP'de ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı 42,9 ha. alanın bölgede gelişmeye ihtiyaç duyulduğu öngörüldüğünden kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin doğusunda kalan, ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak tanımlı olan ve kentsel gelişme alanından çıkartılarak yeşil alana dönüştürülmesi talep edilen 19,48 ha. alanın çevre imar bütünlüğünün sağlanması açısından ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiştir.

Plan Değişikliği talebine konu alanlardan Nevşehir Yerleşimi'nin doğusunda kalan ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak tanımlı olan ve kentsel gelişme alanından çıkartılarak yeşil alana dönüştürülmesi talep edilen 31,57 ha. alanın çevre imar bütünlüğünün sağlanması açısından tarım arazisi olarak düzenlenebileceği; yerleşimin güneyinde kalan, ÇDP'de kentsel yerleşik alan olarak tanımlı ve arkeolojik sit alanı olarak tescil edildiği bildirilen 42,7 ha. alanda arkeolojik sit alanı gösteriminin düzenlenebileceği; yerleşimin güneyinde kalan, ÇDP'de küçük sanayi sitesi olarak tanımlı 93 ha. alanın ekonomik ömrünü tamamladığı ve yapıların yıkılarak dönüşümün sağlanacağı bildirildiğinden çevre imar bütünlüğünün sağlanması açısından kentsel yerleşik alan olarak düzenlenebileceği; yerleşimin güneyinde kalan, ÇDP'de tarım arazisi olarak tanımlı 40 ha. alanda Toplu Konut İdaresi'nce çalışmalara başlandığından bu alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin güneyinde kalan, ÇDP'de konut dışı kentsel gelişme alanı olarak tanımlı ve kentsel gelişme alanı olarak talep edilen 14,9 ha. alanın alt

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

ölçekli planlarda konut alanı olarak düzenlendiğinden bu kullanımı da içeren kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin güneyinde kalan, ÇDP'de tarım arazisi ve konut dışı kentsel gelişme alanı olarak tanımlı ve sanayi alanı olarak tanımlı 400 ha. alanın küçük sanatlar (sanayi sitesi) olarak düzenlenebileceği; yerleşimin batısında kalan, ÇDP'de tarım arazisi olarak tanımlı 400 ha. alanın yasal ve topoğrafik eşikler açısından kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; yerleşimin kuzeyinde kalan, ÇDP'de kent parkı ve kentsel yerleşik alan olarak tanımlı 25,28 ha. alanın alt ölçekli planlarda konut alanı olarak planlanması sebebiyle kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede ortaya çıkan güncel ihtiyaçların karşılanması amacıyla Nevşehir ve Nar belediyeleri sınırları içerisinde kalan 14 bölgeye ilişkin düzenlemelerin gerçekleştirildiği düzenlemelerin gerçekleştirildiği Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.