

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Planlama bölgesinde yaşanan ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişmeler doğrultusunda bölgedeki yatırım olanaklarının artırılarak bölgesel ekonomik kalkınmanın gerçekleşmesi ve ÇDP kararlarının uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) ÇDP'nin 7. Genel Hükümler başlığı altında yer alan "7.23. Sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 30 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez." hükmünde bölgede ihtiyaç duyulabilecek yeni sanayi alanları için belirlenen 30 ha alan şartının 20 ha'a düşürülerek; söz konusu plan hükmünün "7.23. Sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum **20 hektar** alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez." olarak düzenlendiği,

Diğer yandan artan nüfusun barınma ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla planlama bölgesinde kentleşme faaliyetlerine yönelik beton santrali tesislerine ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte organize sanayi bölgeleri bünyesinde beton santrallerine alan tahsis edilemediğinden ve ÇDP'nin "7.23." nolu plan hükmünde planlama bölgesinde ihtiyaç duyulacak sanayi alanları için belirlenen 20 hektar alan şartının beton santralleri için sağlanamadığından bölgede yatırımların gerçekleştirilmesinde yaşanan sıkıntıların önlenmesi ve Bakanlığımızca onaylı havza ve bölge bazındaki diğer 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarındaki uygulamalarda bütünlüğün sağlanması adına Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "Genel Hükümler" başlığı altına "7.33. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır." hükmünün eklendiği Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgi GİFTCİ

Merve YILDIZTEKİN
Y. Şehir Plancısı

İlham İltan GUL
Şube Müdür V.



7.23. NOLU PLAN HÜKMÜ

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

Plan İşlem No : BHÇDP-7825,13

Bakanlığımız tarafından hazırlanan ve Bakanlık
Makamı'nın 07.02.2020 tarih ve 33397 sayılı Olur'u ile
1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.
Maddesi uyarınca onaylanan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-
Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişikliğidir.

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Şafak AGACDIKEN
Daire Başkanı

KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

7.17 Tuzköy ve yakın çevresi için Dünya Sağlık Örgütü araştırmaları doğrultusunda konu ile ilgili ihtisas sahibi bir kurul tarafından hastalığa (kanser) neden olan toprak ve taş karakterlerinin araştırması yapılarak bu alanın sınır tespiti yapılacaktır. Bu alan imara kapatılacaktır. Yerleşmenin nereye taşınacağı ve boşaltılan alanın gelecekteki arazi kullanımının ne olacağı kararı alt ölçekli planlarda verilecektir. Ayrıca Sarıhıdır ve Karain yerleşmelerinde de Tuzköy'dekine benzer bulgular olduğu ortaya çıktığından bu alanlarda da araştırma ve tespitler yapılacaktır. Bu alanlarda ilgili idarelerce alınan kararlara uyulacaktır.

7.18 5.13.1 ve 5.13.2 maddelerinde tanımlanmış Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri ve fiilen sulanan ya da sulama projeleri ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programlarına alınmış olan tarım arazilerinin korunması esastır.

7.19 Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan özel mahsul arazileri (ceviz, elma, kiraz, üzüm vb.) korunması esastır.

7.20 Bu planda, tüm tarım arazilerinde, tarım dışı amaçla kullanılmasına dair taleplerde İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Tarım arazilerinde tarımsal amaçlı yapılan yapılar, küçük sanayi, sanayi veya başka amaçlı kullanımlara dönüştürülemez.

7.21 Marjinal tarım arazilerinde talep gelmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüş almak kaydıyla organize hayvancılık alanı ayrılabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Organize hayvancılık bölgelerinde hayvan borsası teşvik edilecektir.

7.22 Planlama sahası içerisinde bulunan sulak alanlarda sulak alan yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.23 Sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez.

7.24 Mevcut Organize Sanayi Bölgelerine, OSB Yer seçim Komisyonu'nca ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir.

7.25 Bu planda Sanayi-Depolama alanı olarak önerilen alanlar; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca OSB yer seçimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılır. Sanayi Alanı olarak kullanılması halinde, uygulama imar planları 4562 Sayılı OSB Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliğinde sanayi tipine göre belirli olan parsel büyüklüğü ve yapılaşma yoğunluğu (emsal) doğrultusunda hazırlanması zorunludur.

7.26 Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, göl kıyılarında gerekli izin alınmadan arazinin doğal topografyasını değiştirecek hiçbir kazı dolgu yapılamaz, taş ve maden ocağı kurulamaz, kum, çakıl çekilemez, moloz, çürük, çöp vb. dökülemez, akarsu yatağına arıtılmadan atık su (evsel, endüstriyel) vs. deşarj edilemez. Alt Ölçekli Planlarda bu kaynaklar ile yerleşim alanları arasında, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yeterince yeşil alan bırakılacaktır.

İlker NİFTCİ
Şehir Plancısı

Merve ALI TEKİN
Y. Şehir Plancısı

ÖZ
1700060

İlkem İktan GÜL
Şube Müdür V.



7.33. NOLU PLAN HÜKMÜ

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

Plan İşlem No : BHÇDP-7825,13

Bakanlığımız tarafından hazırlanan ve Bakanlık
Makamı'nın 07.02.2020 tarih ve 33397 sayılı Olur'u ile
1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.
Maddesi uyarınca onaylanan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-
Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişikliğidir.

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Şafak ACACDIKEN
Daire Başkanı

KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

7.32 Afete Yönelik Genel Hükümler

7.32.1 Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarelerce imar plan yapım aşamasında jeolojik ve gerekli görülmesi halinde jeoteknik ve jeofizik etüt raporu hazırlatılarak Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Fay hatlarına isabet eden alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır. Fay çizgilerine paralel yapı yaklaşma mesafeleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek olup, Bu alanlar nazım ve uygulama imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir.

7.32.2 Bu plandan önce inşa edilmiş olan mevcut yapılar "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " hükümlerini uygun olarak ilgili idarelerce bir program dahilinde yaptırılacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etütler sonucu (Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanarak) gerekli görülmesi durumunda takviye edilecek.

7.32.3 Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sınılaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacak olup bu alanlar imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir.

7.32.4 Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama(yapı) yapılmamış alanlar Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sınılaştırma, heyelan vb.) riski yüksek alan olarak tespit edilirse bu alanlar(parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak yeşil alana dönüştürülecek, uygulama(yapı) yapılmış alanlarda ise Afet İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

7.32.5 Planlama alanının afete uğrama olasılığı göz önüne alındığında imar planlarında ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylı jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda oluşturulacaktır.

7.32.6 Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

7.32.7 İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

7.32.8 Planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplanma ve geçici iskan alanları belirlenecektir.

7.32.9 Afet sonrası acil yardım destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanların, depolar ve dağıtım istasyonlarının yerleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.33. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

[Signature]
Şehir Plancısı G.Ü.

[Signature]
Merve YILDIZTEKİN
Y. Şehir Plancısı

[Signature]
Ömer ÖZ
Şehir Plancısı - G.Ü.
Diploma No: 2004-11700060

[Signature]
Nikem İktan GÜL
Şube Müdür V.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

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

Plan İşlem No : BHÇDP-7825,13

Bakanlığımız tarafından hazırlanan ve Bakanlık Makamı'nın 07.02.2020 tarih ve 33397 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğidir.

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

[Signature]
Şafak AĞACDIKEN
Daire Başkanı