

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Nevşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.04.2022 tarihli ve 14613 sayılı yazısı ile Nevşehir İli, Merkez İlçe sınırları içerisinde Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) 2025 yılı için öngörülen Nevşehir kent merkezi nüfusunun mevcut gelişmeler ve güncel veriler çerçevesinde yeniden belirlenmesi amacıyla ÇDP değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede ÇDP ile Nevşehir İli için öngörülen 2025 yılı nüfus değerine oldukça yaklaşıldığı, kentsel gelişme alanı olarak ayrılan alanların çoğunun yerleşik/meskûn konut alanına dönüştüğü, artan nüfus baskısının kentte planlı bulunan kısıtlı konut alanları üzerinde baskı oluşturarak kat adedinde artış talebini ortaya çıkardığı, Nevşehir kent merkezinde meri imar planında geçen süre içerisinde ortaya çıkan bu sorunları çözebilmek amacıyla plan kabul nüfusunda değişiklik yapılması gerektiği belirtilmektedir. Bununla birlikte ÇDP'de Nevşehir kent merkezinde planlı (köy ve belde belediyeleri hariç) kentsel gelişme alanları ve kentsel yerleşik alanlar toplamının yaklaşık 2.325 hektar olduğu, ancak Nevşehir kent merkezi için öngörülen alansal büyüklüğün belirtildiği 8.1.2 nolu plan hükmünde yer alan Tablo 4'teki 1.983 ha değerinin de mevcut ÇDP kararları doğrultusunda düzeltilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Bu durum Nevşehir İli için öngörülen 2025 yılı nüfus hesabına doğrudan etki etmektedir. Ayrıca ADNKS verilerine göre 2021 yılı Merkez İlçe net nüfusu (köyler ve beldeler hariç) 120.599 kişi olarak belirlenmiş olup son 5 yılın nüfus artış hızı ortalama yaklaşık % 24 olarak hesaplanmaktadır.

Satırlar		Yıllık Nüfus Artış Hızı
2017	Nevşehir(Merkez)	23.43
2018	Nevşehir(Merkez)	29.81
2019	Nevşehir(Merkez)	34.09
2020	Nevşehir(Merkez)	14.12
2021	Nevşehir(Merkez)	18.79

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Merkez İlçenin TÜİK ADNKS 2017-2021 yılları arası verileri ve nüfus artış hızı tablosu incelendiğinde 2025 yılına kadar Nevşehir Merkez İlçe nüfusunun plan hükümlerinde Nevşehir için öngörülen yaklaşık 180.000 kişilik nüfusu geçerek yıllık ortalama % 18,8 artış kabulü ile yaklaşık 240.000 kişi olabileceği hesaplanmaktadır. Buna karşın Nevşehir Merkez İlçe kentsel nüfus artış hızına göre ulaşılması hesaplanan nüfus 240.000 kişi olsa da ÇDP'de Nevşehir Merkez İlçe için belirlenen kentsel yerleşme alanı yoğunluğu ile toplam 2.325 hektar yerleşme alanı hesaba katıldığında, 2025 yılı Nevşehir Merkez İlçe kentsel nüfusunun ÇDP'nin mevcut tablosunda 175.870 kişi olarak yer alması gereken değer 208.000 kişi olarak güncellenmesi ve yine aynı tabloda Nevşehir İl Bütünü nüfus hesabının da buna bağlı olarak yaklaşık 232.000 kişi (208.000 + 23.803) olarak güncellenmesi talep edilmektedir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bu kapsamda ÇDP'nin 8.1.2 Nevşehir İlinde Yer Alan Kentsel Yerleşmeler plan hükmünde yer alan Tablo 4'ün yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.1.2 Nevşehir İlinde Yer Alan Kentsel Yerleşmeler nolu plan hükmünde aşağıda gösterilen şekilde düzenleme yapılmıştır.

8.1.2 Nevşehir ilinde yer alan kentsel yerleşmeler

Nevşehir ilinde 2025 yılı tahmini nüfus 232.000 merkez ilçede, 240.800 kişi ise diğer ilçe ve kırsal yerleşmelerde yer almak üzere toplam 472.800 kişi olarak öngörülmektedir (tablo 4)

İLÇE	BELEDİYE ADI	YERLEŞİK ALAN (HA)	BRÜT YOĞUNLUK (KI/HA)	NÜFUS (2025)	ÖNERİ KENTSEL GELİŞME ALANI (HA)	TOPLAM ALAN (HA)	
ACIGÖL	ACIGÖL	367	18	32,100	137	504	
ACIGÖL	INALLI	145	15		47	192	
ACIGÖL	KARAPINAR	173	18		30	203	
ACIGÖL	KURUGÖL	85	23		61	146	
ACIGÖL	TATLARIN	128	22		85	213	
AVANOS	AKARCA	109	21	56,700	36	145	
AVANOS	GÖYNÜK	41	54		22	63	
AVANOS	KALABA	420	13		238	658	
AVANOS	MAHMAT	158	13		38	196	
AVANOS	ÖZKONAK	382	21		183	565	
AVANOS	SARILAR	157	24		88	245	
AVANOS	TOPAKLI	167	23		107	274	
AVANOS	AVANOS	TURİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR			TKG BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR		
AVANOS	ÇALIŞ	237	13			108	345
DERİNKUYU	DERİNKUYU	780	14		33,800	605	1,385
DERİNKUYU	SUVERMEZ	310	8	87		397	
DERİNKUYU	YAZIHÜYÜK	455	8	142		597	
GÜLŞEHİR	ABUŞAĞI	213	10	31,700		59	272
GÜLŞEHİR	GÜLŞEHİR	353	27		159	512	
GÜLŞEHİR	GÜMÜŞKENT	56	32		39	95	
GÜLŞEHİR	KARACAŞAR	131	20		43	174	
GÜLŞEHİR	OVAÖREN	65	23		29	94	
GÜLŞEHİR	TUZKÖY	110	27		205	315	
HACİBEKTAŞ	HACİBEKTAŞ	482	15		19,200	225	707
HACİBEKTAŞ	KARABURNA	92	24	30		122	
HACİBEKTAŞ	KIZILAĞIL	180	11	90		270	
KOZAKLI	KALECİK	67	25	23,400	101	168	
KOZAKLI	KANLICA	88	24		40	128	
KOZAKLI	KARASENİR	91	19		38	129	
KOZAKLI	KOZAKLI	378	21		283	661	
KOZAKLI	KARAHASANLI	179	17		54	233	
MERKEZ	GÖRE	117	25		70	187	
MERKEZ	KAVAK	73	35		125	198	
MERKEZ	KAYMAKLI	317	18		79	396	
MERKEZ	NARKÖY	97	31		38	153	
MERKEZ	NEVŞEHİR	993	65	232,000	1332	2325	
MERKEZ	ÇAT	TURİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR			TURİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR		
MERKEZ	GÖREME						
MERKEZ	SULUSARAY						
MERKEZ	UÇHISAR						
ÜRGÜP	AKSALUR	63	30	43,900	101	164	
ÜRGÜP	BAŞDERE	53	45		114	167	
ÜRGÜP	ÜRGÜP	TURİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR			TKG BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR		
ÜRGÜP	MUSTAFAPAŞA						
ÜRGÜP	ORTAHIŞAR						
İL TOPLAMI		8252	29	472,800	5288	13,540	