

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

Aksaray Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarihli ve 50532 sayılı, 21.02.2023 tarihli ve 55242 sayılı, 29.03.2023 tarihli ve 57863 sayılı yazıları ile Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) planın uygulanmasında karşılaşılan güçlüklerin giderilmesi ve zaman içerisinde değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi amacıyla ÇDP değişikliği yapılması talebi iletilmiştir.

- TÜİK ADNKS verilerine göre 2022 yılı itibariyle Aksaray Merkez'in kentsel nüfusu 253.113 kişi olarak tespit edildiği, onaylı imar planının nüfus kapasitesi ise 383.281 kişi olarak hesaplandığı belirtilerek ÇDP ile belirlenen nüfusa göre yaklaşık 40.000 kişi için alt ölçekli planlama çalışmalarında kentsel gelişme alanı ihtiyacı ortaya çıktığı ve ÇDP'de ayrılan kentsel gelişme alanlarının zaman içerisinde yapılaşmasını tamamlayarak "Kentsel Yerleşik Alan"a dönüştüğü gerekçesiyle ÇDP'de yeni yerleşim alanları ayrılması için ÇDP'nin L31 nolu plan paftasında BAKGKA (131 ha) ve Kent Parkı (117 ha) olarak planlı yaklaşık 250 ha alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanması talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

Kalanlar Mahallesinde yer alan 646 Ada 5 Parsel ve 621 Ada 3 Parselin bulunduğu bölgeyi kapsayan alan ise açık-yeşil alan dengesini korumak adına Kent Parkı olarak önerilmektedir. Bu kapsamda yeni Kent Parkı olarak önerilen alanın kentin doğu çıkışında yer aldığı ve halihazırda bir kısmının "Millet Bahçesi" olarak düzenlenmiş olduğu anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede; BAKGKA olarak gösterilen alanda katı atık tesisi ve atık su arıtma tesisinin yer aldığı ancak söz konusu tesislerin ilerleyen süreçte yerleşim alanları içerisinde kalması sebebiyle Bakanlığımızın 28.11.2017 tarihli 14248 sayılı Olur'u ile Atık Su Arıtma Tesisinin Aratol Bahçeli Mahallesi, 7924 Ada 32 Nolu Parsele; Aksaray İl Genel Meclisininin 07.02.2020 tarihli 2020/78 sayılı kararı ile yeni Katı Atık Tesisinin ise Armutlu Köyü, 2787 Nolu Parsele taşındığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda ÇDP'de BAKGKA olarak planlı alanın daha önceden Katı Atık Depolama Alanı ile Atık Su Arıtma Tesisini olarak kullanılan kısmı dışında kalan kısımlarının Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Aratol Bahçeli Mahallesinde yer alan ve ÇDP'nin L31 nolu plan paftasında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlı Ham Toprak ve Arsa vasıflı yaklaşık 220 ha büyüklüğündeki alanın ÇDP'de BAKGKA (Cezaevi) olarak düzenlenmesi talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

Aksaray Ceza İnfaz Kurumları Kampüsüne ilişkin yapılan imar planı değişikliği Bakanlığımız tarafından 20.01.2017 tarihli ve 792 sayılı Olur ile onaylanmış olup uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemede alanda onaylı imar planları doğrultusunda yapılaşmanın tamamlandığı anlaşıldığından talep doğrultusunda söz konusu alanın BAKGKA olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Bahçesaray Mahallesi, 7619 Ada 22 Nolu Mera vasıflı yaklaşık 130 ha büyüklüğündeki ÇDP'nin L31 ve L32 nolu plan paftalarında "Kent Parkı" olarak tanımlı alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmesi, Üniversite Alanının Teknoloji Geliştirme Bölgesinin sınırlarına göre genişletilmesi ve kalan kısımda Kent Parkı kullanımının devamı talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Söz konusu alanın Kentsel Gelişme Alanı amaçlı düzenleme yapılması talebinin gerekçesi; planlı sanayi alanlarında tam doluluğun sağlanması halinde istihdama bağlı nüfus artışının barınma ihtiyacını ortaya çıkarması olarak ifade edilmiştir. Bununla birlikte Aksaray Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarihli 244724 sayılı yazısıyla Merkez ilçesi, Bahçesaray Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7619 Ada 22 Nolu mera vasıflı parselin tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescilli ot bedelinin yatırılarak ilave imar planı yapılması uygun görülmüş olup bu kapsamda kentsel gelişme alanı olarak, bununla birlikte bölgede yer alan Mera vasıflı 260 ha büyüklüğündeki alanın ise çalışma alanları ile barınma alanları arasında tampon bölge oluşturması amacı ile Kent Parkı olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Merkez İlçe, Aratol Bahçeli Mahallesi, 7935 Ada 30 Nolu Parselde kayıtlı 218.669,30 m² büyüklüğündeki ÇDP'nin L31 nolu plan paftasında Tarımsal Nitelikli Arazi olarak tanımlı alanının BAKGKA (Cezaevi) olarak düzenlenmesi talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

Adalet Bakanlığı, Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü'nün Aksaray Cumhuriyet Başsavcılığı'na yazmış olduğu 04.11.2009 tarihli 111863 sayılı yazısında söz konusu alanın Cezaevi olarak yatırım programına alındığı belirtilmiş olup uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemede alanda yapılaşmanın tamamlandığı anlaşıldığından talep doğrultusunda söz konusu alanın BAKGKA olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Armutlu Köyü mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2787 Nolu Parselde kayıtlı 357.932,39 m² büyüklüğündeki ÇDP'nin L31 nolu plan paftasında Tarımsal Nitelikli Arazi olarak tanımlı alanının ÇDP'de "Katı Atık Bertaraf Tesisi" olarak gösterilmesi talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

Aksaray İl Genel Meclisi'nin 07.02.2020 tarihli 2020/78 sayılı kararı ile onaylanarak Katı Atık Tesisi olarak planlanmış olup uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemede alanda faaliyetin başladığı anlaşıldığından talep doğrultusunda söz konusu alanın Katı Atık Bertaraf Tesis olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Merkez İlçe, Gençosman Köyü yerleşimi ile Aksaray-Nevşehir yolu yakınında yer alan yaklaşık 100 ha büyüklüğündeki ÇDP'nin L32 nolu plan paftasında "Üniversite Alanı" olarak gösterilen alanın "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak gösterilmesi talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

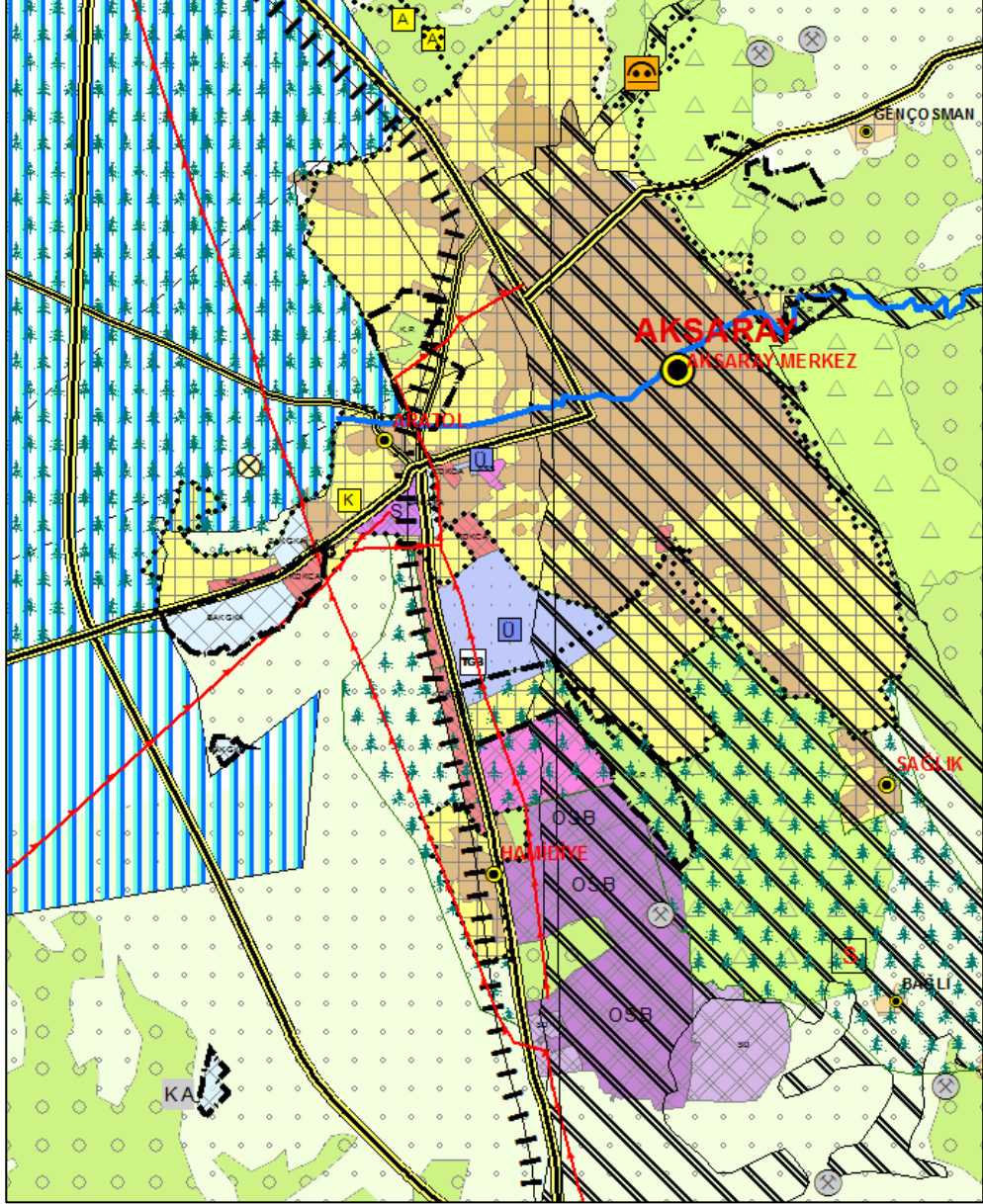
Aksaray Üniversitesi Rektörlüğü, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı'nın 08.06.2022 tarihli 00000721805 sayılı yazısına istinaden üniversite alanının tahsisinin kaldırıldığı anlaşılmış olup talep doğrultusunda söz konusu alanın mevcut kararların sürekliliğini sağlayacak şekilde "Mera" ve "Ağaçlandırılacak Alan" olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

- Karayolları 3.Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarihli ve 295904 sayılı kurum görüşüne istinaden çevre yolunun ÇDP'de gösterilmesi talebine yönelik yapılan inceleme sonucunda;

İlgili kurum görüşü doğrultusunda yeni çevre yolu güzergahının kentin makroformunu etkileyebilecek olması nedeniyle söz konusu güzergahın Karayolu olarak düzenlenebileceği sonucuna varılmıştır.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Bu kapsamda Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L31 ve L32 paftalarında taleplere yönelik planın uygulanmasında karşılaşılan güçlüklerin giderilmesi ve zaman içerisinde değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır.



*Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
Değişikliği*