

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 26.04.2024 tarihli ve 603648 sayılı yazısı ile Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Mahallesi, 456 Ada 2 Nolu Parselde kayıtlı mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda olan 322.762,00 m² büyüklüğündeki Arsa vasıflı alanın Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesi talep edilmektedir.

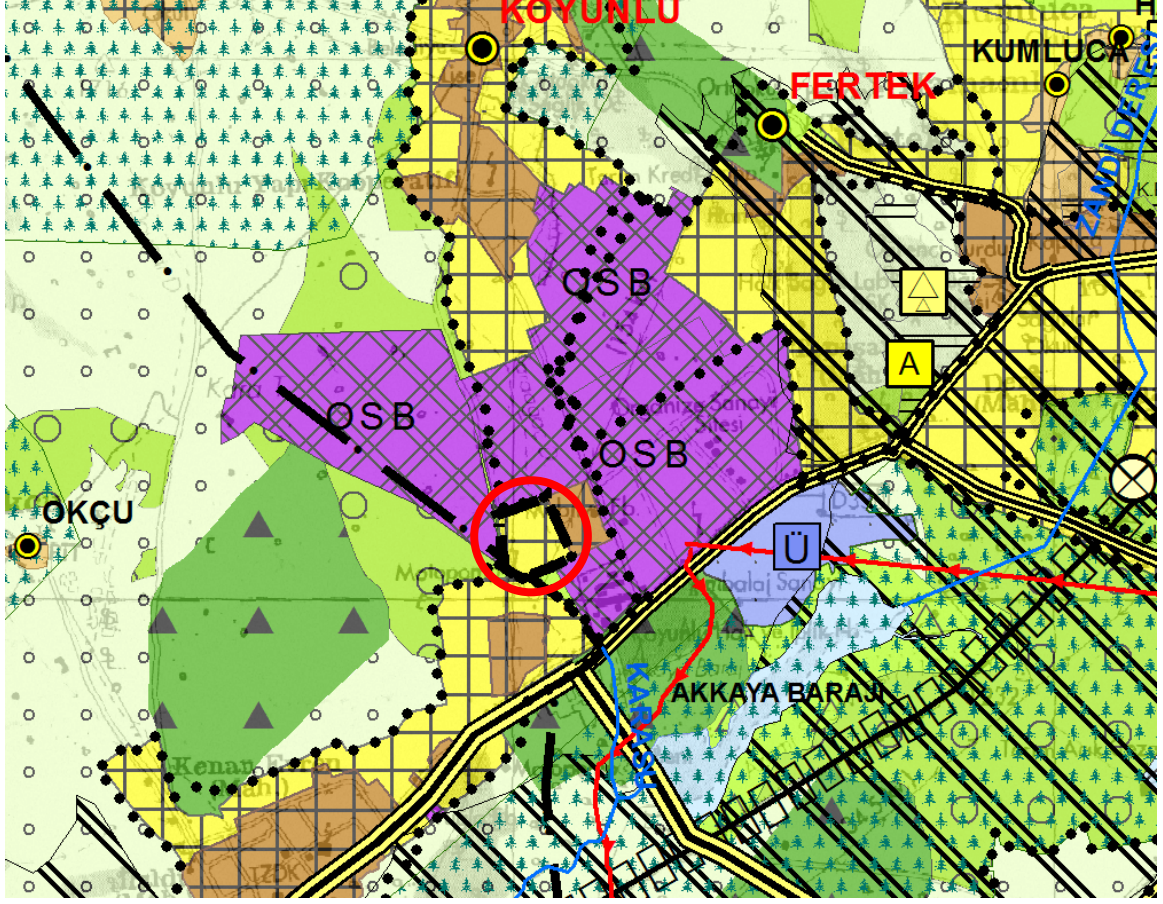
Yapılan incelemede talebe konu alanın Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M33 nolu plan paftasında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak tanımlı alanda kaldığı, herhangi bir yapılaşma bulunmadığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte bahse konu alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu aralarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla İlk Evim Arsa Projesi kapsamında 24.07.2023 tarihli ve 453523 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca "Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmiştir.

Diğer yandan ÇDP'nin **7. Genel Hükümler** başlığı altında "**7.12 Bu plan ile belirlenen Planlama Alt Bölgesi içinde veya dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanları ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlerin alan kullanım türlerine ilişkin başvurular bu planın ilkeleri doğrultusunda irdelenir ve İlgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında değerlendirilmek üzere Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlar ilgili İdaresince onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili İdaresi'nce alt ölçekli planlarda değerlendirilir.**" plan hükmü yer almaktadır.

Ayrıca yazı ekinde yer alan plan teklifine ilişkin alınmış ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığının bildirildiği anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Mahallesi, 456 Ada 2 Nolu Parselde kayıtlı mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda olan 322.762,00 m² büyüklüğündeki Arsa vasıflı alanın; ÇDP'nin 7.12 nolu plan hükmü uyarınca kentsel yerleşme alanı içerisinde yer almadığı anlaşıldığından, alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara imkan tanınması amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinin 2.fıkrasının (a) bendinde belirtilen "*kamu yatırımlarına*" maddesi çerçevesinde Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M33 Nolu Plan Paftasında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesi talebi uygun bulunmuştur.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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