

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 İli, Gülağaç İlçesi Gülpınar Belediyesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 57,7 ha'lık 8277 Nolu Parselin 46 ha'lık kısmı ile 302 Ada 8 Nolu Parselin 40,5 ha kısmında toplam 86,5 ha alanın "Aksaray Gülağaç Gülpınar Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" alanı olarak sınırlarının kesinleştiği belirtilerek yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede talebe konu alanın Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) L32 nolu plan paftasında "Tarımsal Nitelikli Arazi, Ağaçlandırılacak Alan, Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlı alanda kaldığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte Bakanlığımız, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 13.09.2024 tarihli ve E-66844966-401[3121_132163]-10423207 sayılı yazısı ile Aksaray İli, Gülağaç İlçesi Gülpınar Beldesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 8277 Parsel numaralı taşınmazın Nevşehir Caddesinin batısında kaldığı belirtilen 8277 nolu parselin ifraz edilmesi sonucu oluşan 9426 nolu parsel (459.485,92 m²) ile birlikte üzerinde belediye adına tahsis bulunan 302 Ada 8 Parsel Numaralı 405.769,48 m² yüzölçümlü taşınmazın da mevcut tahsisinin kaldırılarak bu taşınmazın tamamının "Organize Sanayi Bölgesi alanı olarak kullanılmak üzere" Aksaray Gülağaç Gülpınar Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliği adına bedelsiz devri uygun görüldüğü bildirilmiştir.

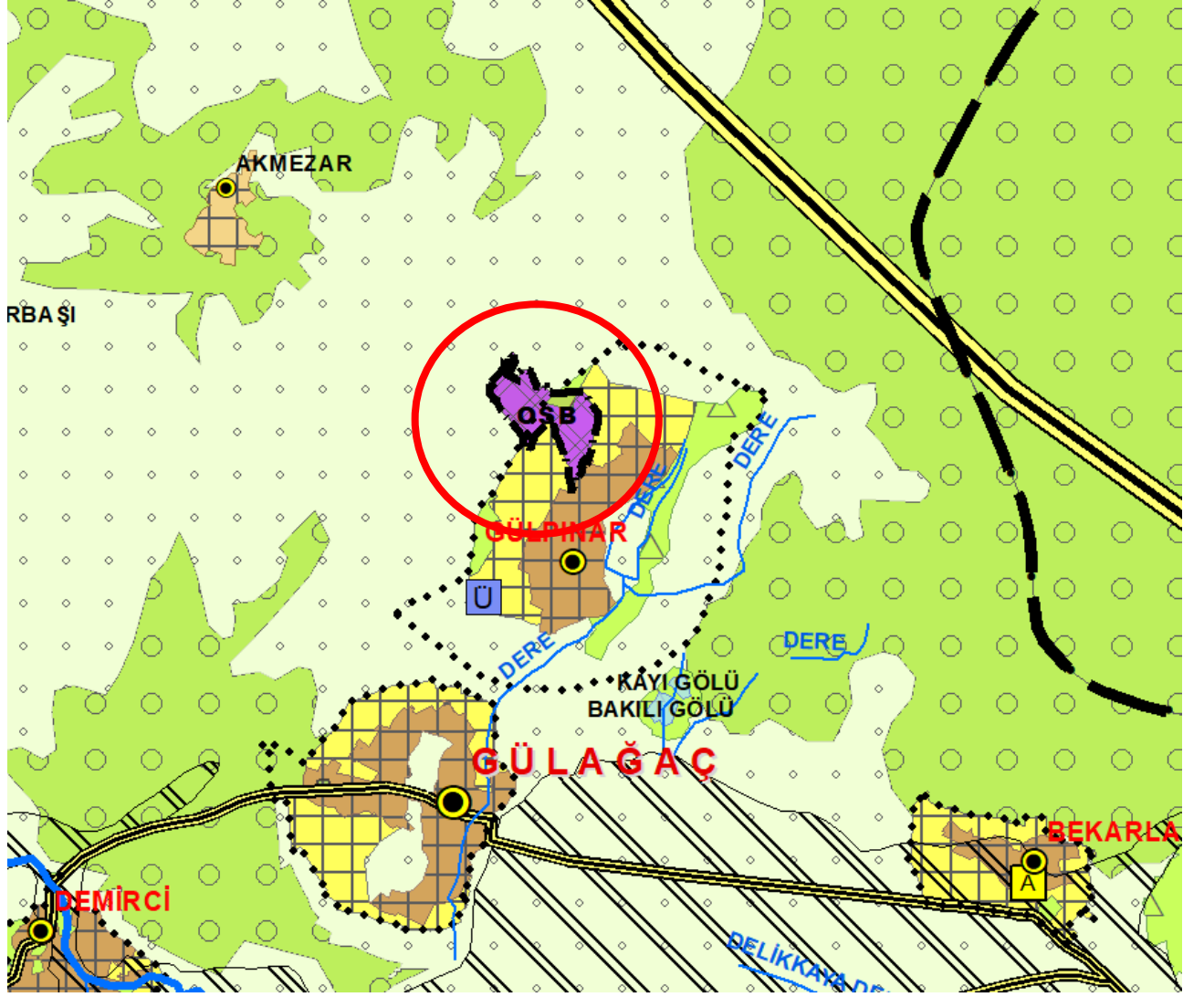
Diğer yandan Meteoroloji Genel Müdürlüğü, Araştırma Dairesi Başkanlığının 25.01.2023 tarihli ve 161543 sayılı yazısı ile bahse konu alanın yerleşim yerine olan yakınlığı ve hakim rüzgar yönleri bakımından 3. hakim rüzgar yönünde kaldığından dolayı Aksaray Gülpınar Karma OSB içerisinde **yüksek kirletici vasıfları olan tesislerin yapılmaması şartıyla** Meteoroloji Genel Müdürlüğü açısından herhangi bir sakıncası bulunmamakla beraber her türlü yapılanma ve işletme aşamasında meteorolojik bilgilerin dikkate alınması gerektiği yönünde görüş verilmiştir.

Ayrıca Aksaray Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 06.06.2023 tarihli ve 10132357 sayılı yazısı ile Aksaray İli, Gülağaç İlçesi, Gülpınar Kasabası sınırları dahilinde bulunan 40,5629 hektar yüz ölçümüne sahip 302 Ada 8 Nolu Parselin 36,0687 hektarlık kısmında "Organize Sanayi Bölgesi" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği yönünde görüş verilmiştir. Bununla birlikte OSB alanı yer seçim komisyonunda yer alan ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde alanın yer seçimine ilişkin herhangi bir sakıncanın bulunmadığının bildirildiği anlaşılmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin 1.fıkrasının (c) bendinde belirtilen "değişen veriler" ile 2.fıkrasının (a) bendinde belirtilen "kamu yatırımları" maddeleri çerçevesinde, ÇDP'nin organize sanayi bölgelerine ilişkin 8.4.1 Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) başlığı altında yer alan "Bu alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." plan hükümleri uyarınca alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara imkan tanınması amacıyla talep konusu alanda Organize Sanayi Bölgesi amaçlı düzenleme yapılması uygun bulunmuştur.

Bu çerçevede Gülağaç Kaymakamlığı, Aksaray Gülağaç Gülpınar OSB Müdürlüğünün 22.05.2024 tarihli ve 4198 sayılı yazısı üzerine Aksaray Gülağaç Gülpınar Karma Organize Sanayi Bölgesinin, yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L32 Nolu Plan Paftasında "Organize Sanayi Bölgesi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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