

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 İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarihli ve 68888 sayılı yazısı ile ÇDP'nin K33 Nolu Plan Paftasında "Tarımsal Nitelikli Arazi" olarak tanımlı Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Boğaz Köyü ve Acıgöl İlçesi, Karacaören Köyü sınırları içerisinde kalan yaklaşık 293,50 ha büyüklüğündeki alanda "Sanayi ve Depolama Bölgesi" amaçlı plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda Nevşehir İl Genel Meclisinin 06.08.2021 tarihli ve 120 sayılı kararı ile planlama alanı çalışma sınırı içinde vatandaşlar tarafından yapılacak faaliyetlerin durdurulduğu; Nevşehir İlinde sanayi alanları için çekim merkezi konumunda yer alan planlama alanında yaşanan hızlı ve çarpık sanayileşmenin önüne geçilerek parçacıl sanayileşmenin yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, yenilikçi sanayi modeli ile kentleşmenin kontrollü sağlanması, kültürel-doğal değerlerin korunması ve çevre sorunlarının oluşmasının engellenmesi amaçlandığı belirtilmektedir.

Bununla birlikte ÇDP değişikliği teklifine konu alanın % 89,63'ü şahıs mülkiyetine ait iken % 1,58'i ise hazine mülkiyetine aittir. Ayrıca planlama alanının % 8,79'unu ise kadastral yollardan oluştuğu anlaşılmış olup söz konusu alanın tercih edilme gerekçeleri olarak yakın civarda mevzi imar planları onaylı olan çok sayıda kurulu tesisin yer alması ve mevcut planlı sanayi alanlarının tam doluluk oranına ulaşmış olması ortaya konulmuştur.

Diğer yandan talep konusu alanın ÇDP'de Tarımsal Nitelikli Arazi olarak tanımlı alanda kalması nedeniyle alana ilişkin Nevşehir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden tarım dışı kullanım izinlerinin;

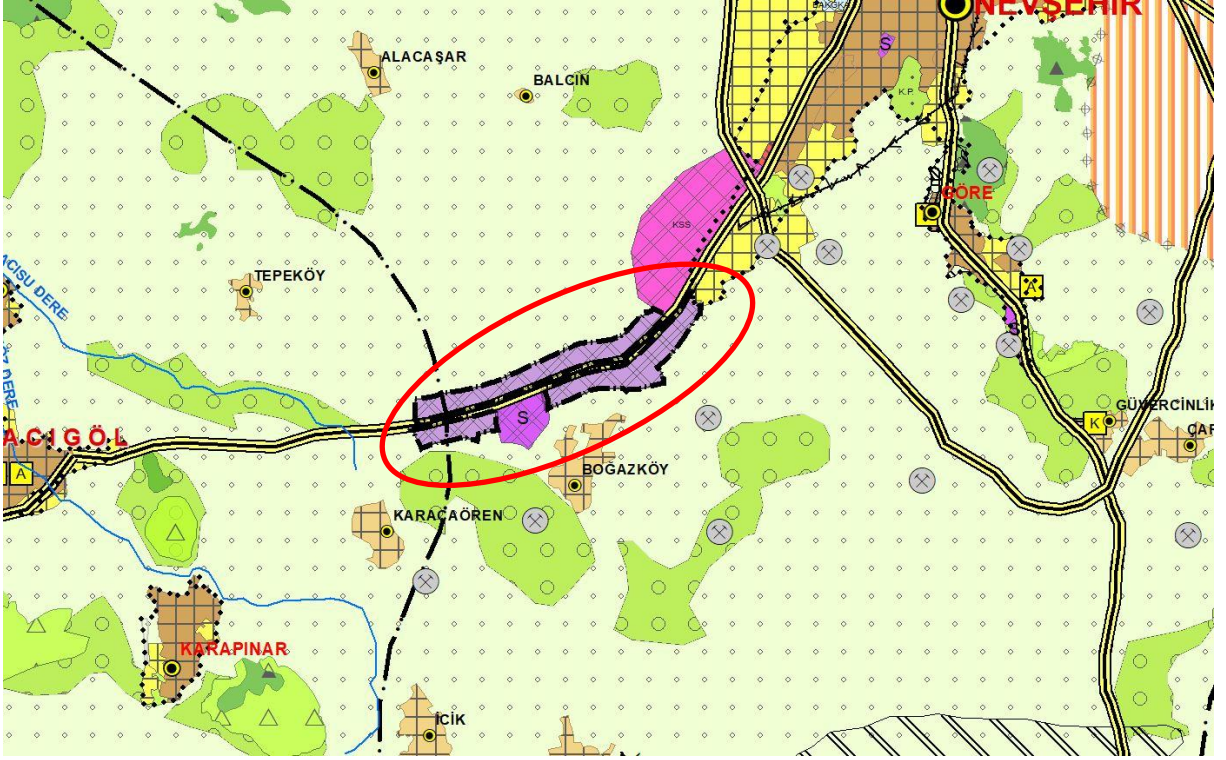
- 215,7 ha alan için 07.04.2021 tarihli ve E-17888905-230.04.02-111391 sayılı yazısı ile alındığı, sonrasında 24.01.2024 tarihli ve E-17888905-230.04.02-12951463 sayılı yazısı ile süre uzatımı alındığı,
- 132 ha alan için 22.08.2022 tarihli ve E-17888905-230.04.02-6684988 sayılı yazısı ile alındığı,
- Son olarak talebe konu tüm alan için 26.05.2025 tarihli ve E-17888905-230.04.02-19414388 sayılı yazı ile süre uzatımı alındığı anlaşılmıştır.

Ayrıca yazı ekinde yer alan plan teklifine ilişkin alınmış ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Yeni sanayi alanı talepleri için ÇDP'de **8.4.2 Sanayi ve Depolama Alanları** başlığı altında "**8.4.2.8 Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, OSB niteliğinde ve minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliğinin yapılması zorunludur.**" plan hükmü düzenlenmiştir.

Bu çerçevede talebin çevresindeki sanayi fonksiyonları ile işlevsel bir bütünlük oluşturabileceği ve 20 hektar alan büyüklüğünü sağladığı, ayrıca talebe ilişkin uygun kurum/kuruluş görüşlerinin de bulunduğu değerlendirilerek, ekonomisi tarıma dayalı yöre halkına ve yakın çevresine alternatif yeni iş alanları açarak istihdam yaratmak ve ülkesel/bölgesel kalkınmaya yardımcı olması, alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara olanak tanınması amacıyla talebe konu alanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ÇDP'nin 8.4.2.8 nolu hükmü uyarınca Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı K33 nolu plan paftasında "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak gösterilmesi amacıyla 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