

**T.C.
Çevre ve Orman
Bakanlığı**



**KIRŞEHİR NEVŞEHİR NİĞDE AKSARAY
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ
EKİM 2006**



- Çalışma Grubu -

İlhan G.ARTUNER

Y.Mimar – Müh.

Özden GÖKSOY

Y.Şehir ve Bölge Plancısı

İsmail ÇİÇİN

Şehir ve Bölge Plancısı

Ahmet ÖZDAL

Şehir ve Bölge Plancısı

Aydın YEREBASMAZ

Harita ve Kadastro Mühendisi

Hamdi AZMAN

Jeoloji Mühendisi

Dilek ÜLGER

Ziraat Mühendisi

Salih OGUR

Şehir ve Bölge Plancısı

Semih KALKAVAN

Yüksek Mimar

Meltem ERDOĞDU (BİLGİÇ)

Çevre Mühendisi

Müşfik DOĞANCIOĞLU

İstatistik Uzmanı

Ahmet KARATAŞ

Doç. Dr.- Öğretim Görevlisi, Biyolog

Serkan AKGÜN

Uzaktan Algılama Ve Coğrafi Bilgi Sistem Uzmanı,

Şehir ve Bölge Plancısı

Nuray YATIGI

Uzaktan Algılama Ve Coğrafi Bilgi Sistem Uzmanı,

Şehir ve Bölge Plancısı

Arzu ÖZDAL

Veri Giriş Uzmanı, Şehir ve Bölge Plancısı

Simge SEVİN

Veri Giriş Uzmanı

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ.....	1
2. PLANLAMA ALANI SINIRI VE KAPSAMI.....	1
3. PLANLAMA YAKLAŞIMI.....	1
4. PLANLAMA HEDEFLERİ.....	2
4.1 Temel Hedefler	2
4.2 Alt Hedefler	2
5. TANIMLAR.....	4
6. PLANLAMA İLKE, GÖREV, SORUMLULUKLAR VE DENETİM	9
6.1 İlkeler	9
6.1.1 Koruma İlkeleri.....	10
6.1.2 Gelişme İlkeleri	11
6.2 Denetim.....	13
7. GENEL HÜKÜMLER.....	14
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ	19
8.1 PLANLAMA ALANINDA YER ALAN YERLEŞMELER VE NÜFUS PROJEKSİYONLARI	19
8.1.1 Kırşehir ilinde yer alan kentsel yerleşmeler	19
8.1.2 Nevşehir ilinde yer alan kentsel yerleşmeler	21
8.1.3 Niğde ilinde yer alan kentsel yerleşmeler.....	23
8.1.4 Aksaray ilinde yer alan kentsel yerleşmeler,	24
8.2 KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	27
8.2.1 Kentsel Yerleşme Alanları.....	27
8.2.2 Kırsal Yerleşme Alanları	27
8.3 TARIM ALANLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

8.3.13 Mutlak Tarım Arazileri.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8.3.14 Özel Ürün Arazileri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8.3.15 Dikili Tarım Arazileri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8.3.16 Marjinal Tarım Arazileri.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8.3.17 Arazi Topplulaştırma Alanları.....	30
8.4 SANAYİ VE DEPOLAMA TESİS ALANLARI.....	30
8.4.1 Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)	30
8.4.2 Sanayi ve Depolama Alanları	31
8.4.3 Doğal Soğuk Hava Depolama Alanları	32
8.5 PATLAYICI MADDE ALANLARI	32
8.6 ORMAN ALANLARI	32
8.7 MERA ALANLARI.....	33
8.8 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI	33
8.9 MADEN ALANLARI	35
8.10 KENTSEL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	36
8.11 ULAŞIM-KARAYOLU SERVİS ALANLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8.12 DOĞALGAZ BORU HATLARI VE ENERJİ İLETİM HATLARI GEÇİŞ ALANLARI ...	37
8.13 ASKERİ ALANLAR	38
8.14 EĞİTİM, SAĞLIK ALANLARI VE KENT PARKLARI.....	38
8.14.1 Eğitim Alanları	39
8.14.2 Sağlık Alanları	39
8.14.3 Kent Parkı ve Fuar Alanı	39
8.15 TURİZM ALANLARI.....	40
8.15.1 Turizm Tesis Alanları	40

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

8.15.2 Kamping Alanları	40
8.15.3 Günübirlik Kullanım Alanları.....	40
8.15.4 Termal Turizm Tesisleri	40
8.16 GERİ KAZANIM, ATIK DEPOLAMA VEYA BERTARAF TESİS ALANLARI.....	41
8.17 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	42
8.18 ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI	42
8.19 JEOLJİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR	42
8.20 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR	42
8.21 ORGANİZE HAYVANCILIK BÖLGELERİ (OHB).....	43
9. PLANLAMA ALT BÖLGESİ.....	43
9.1 NİĞDE PLANLAMA ALTBÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	43
9.2 PLANLAMA ALTBÖLGESİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ	43

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

1. AMAÇ

Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 2025 yılını hedef alınarak planlama bölgesinde sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde, yaşanabilir bir çevre yaratılması; sosyal, kültürel ve tarihsel kimliğin korunması, çevre ve kalkınma politikaları kapsamında sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda sağlıklı gelişmenin ve büyümenin sağlanması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANI SINIRI VE KAPSAMI

Planlama alanı sınırı; Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi, İhlara Özel Çevre Koruma Bölgesi, Kapadokya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Hirfanlı Baraj Gölü Turizm Bölgesi, Çiftehan Termal Turizm Merkezi, Narlıgöl Termal Turizm Merkezi ve Hasandağı Kış Sporları Turizm Merkezi hariç olmak üzere; Kızılırmak, Orta Anadolu ve Doğu Akdeniz havzalarının bir kısmını kapsayan Kırşehir, Nevşehir, Niğde ve Aksaray il sınırlarının tamamıdır.

Bu çevre düzeni planı, Aksaray, Niğde, Kırşehir ve Nevşehir sınırlarının bütününden oluşan alanı kapsayan plan onama sınırları içinde; bu plan amacına yönelik, koruma/gelişme politikalarını, stratejilerini ve planlama ilke ve hedeflerini, ana kararlarını ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır.

3. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde arazi kullanım kararlarını sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde Toplum-Çevre-Ekonomi üçlüsünün optimum seviyede bir araya gelebildiği politika ve stratejiler oluşturmayı hedefleyen katılımcı bir planlama yaklaşımı esas alınmıştır. Planlama bölgesinin Kayseri, Ankara, Konya, Mersin ve Adana gibi sanayinin geliştiği illerin odak noktasında olması; bu illerin sanayi açısından 2025 yılına kadar doyuma ulaşacağı ve yeni sanayi alanlarına ihtiyaç olacağı varsayımıyla ve ulaşılabilirliğin etkisiyle planlama alanında tarımın yanında destekçi sektör olarak sanayinin gelişeceği stratejisi esas alınmıştır. Bu doğrultuda hizmet sektörünün ve inşaat sektörünün de geliştiği koruma kullanma dengesinin sağlanması stratejisi esas alınmıştır.

4. PLANLAMA HEDEFLERİ

4.1 Temel Hedefler

- 4.1.1** Koruma- kullanma dengelerini kurmak,
- 4.1.2** Doğal, tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik değerleri korumak ve geliştirmek,
- 4.1.3** Bölge sınırları içinde gelişme potansiyelleri ve iç dinamikler çerçevesinde yerleşmeler arası hiyerarşi ve kademelenmeyi oluşturmak,
- 4.1.4** Koruma-kullanma ilkesi çerçevesinde potansiyellerin harekete geçirilmesini sağlamak,
- 4.1.5** Planlama bölgesinin mevcut ve gelişmesi olası sektörlerde uzmanlaşmasını sağlamak,
- 4.1.6** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın onaylanmasına müteakip, planda yer alan ilgili kurum ve kuruluşların sorumlu olduğu planların hızla hazırlanması veya hazırlattırılmasının sağlanması.

4.2 Alt Hedefler

- 4.2.1** Bölgenin sosyal, ekonomik, kültürel açıdan uyumlu büyümesi, bütünleşmesi ve gelişmesinin sağlanması
- 4.2.2** Ekolojik dengenin korunması,
- 4.2.3** Sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması;
 - 4.2.3.1** Koruma-Kullanma dengesi çerçevesinde aktif korumanın sağlanması
 - 4.2.3.2** Korunacak alanlara kentsel gelişme baskılarını azaltacak tedbirler almak
 - 4.2.3.3** Mekansal, teknolojik ve sosyo-ekonomik kalitesi sürekli olarak düşen küçük ölçekli üretim tesislerinin (enformel sektör), mekansal ve sektörel planlama yolu ile desteklenmesi
 - 4.2.3.4** İçme ve Kullanma Suyu Su toplama havzalarının korunması
 - 4.2.3.5** Planlama alanındaki göl, gölet ve barajların mutlak ve kısa koruma kuşaklarının kırsal ve kentsel yerleşmeden arındırılması ve bu alanlarda ekolojik tarıma geçiş yapılması
 - 4.2.3.6** Bölge bütününde maden ve taş ocakları işleten ocaklarda, en fazla yarar ve sürdürülebilir kalkınma ilkesi gözetin çevreye duyarlı anlayışın etkin kılınması
- 4.2.4** Bölge Turizm Değerlerinden Optimum Faydalanmak Sureti ile Turizmin Bölge İçindeki payının Artırılması;
 - 4.2.4.1** Turizm sektöründe gelişmenin sağlanması ve bölge ekonomisindeki payının arttırılması yönünde plan kararları oluşturulması ve bu alanlarda standart ve kalitenin geliştirilmesi
 - 4.2.4.2** Kentsel gelişme baskılarını Kapadokya Bölgesi başta olmak üzere tüm illerde bulunan turizm potansiyellerinde uzak tutarak tarihi ve kültürel değerlerin korunmasını sağlamak.
- 4.2.5** Bölgenin çevre iller ve önemli Merkezler İle ekonomik ilişkilerinin geliştirilmesi;
- 4.2.6** Aksaray kent ekonomisinin tarıma dayalı sanayi sektörü odaklı gelişmesinin sağlanması,
- 4.2.7** Kırşehir kent ekonomisinin tarım odaklı sanayi olarak gelişmesinin sağlanması,

4.2.8 Nevşehir kent ekonomisinin tarım yanında turizm sektörü odaklı gelişmesinin sağlanması,

4.2.9 Niğde kent ekonomisinin tarıma dayalı sanayi sektörü odaklı gelişmesinin sağlanması

4.2.10 Bölgenin yerel potansiyellerinin harekete geçirilmesi

4.2.11 Bölge'nin çevresi ile sosyo-ekonomik işbirliği içinde bulunmasının sağlanması

4.2.12 Bölge içerisinde var olan sanayinin organize sanayi bölgelerinde toplanması teşvik edilmesi, bu alanlarda çevreye duyarlı ve kontrollü üretime teşvik edilmesi

4.2.13 Nüfus-istihdam dengesinin kurulması

4.2.14 İş-konut arasındaki mesafenin minimuma indirilmesi yönünde arazi kullanım dağılımlarının dengeli oluşturulmasının sağlanması

4.2.15 Bölgede yaşam kalitesinin yükselmesi

4.2.16 Ulaşım hizmetlerinin kolaylaştırılması

5. TANIMLAR

5.1 Bakanlık: Çevre ve Orman Bakanlığı

5.2 İlgili Kurum ve Kuruluşlar: Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan ve uygulamalarda görüşlerine başvurulmuş/başvurulacak kurum ve kuruluşlardır.

5.3 Uygulamadan Sorumlu İdareler: Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilik, İl, İlçe ve Belde Belediyeleri ile bu plan kapsamında kalan tüm yetkili merciler.

5.4 Kentsel Yerleşme Alanı: İçerisinde konut, ticaret, turizm alanı, konut dışı kentsel çalışma, küçük sanayi sitesi, sosyo-kültürel ve teknik altyapı alanları gibi kentliye hizmet edecek faaliyet alanlarının bulunduğu ve sanayi-depolama alan kullanımlarına izin verilmeyecek alanlardır. Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanları ve kentsel gelişme alanlarını ifade eder.

5.4.1 Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde Belediye sınırları içinde varolan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

5.4.2 Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre kentsel yerleşime açılan alanlardır.

5.5 Kırsal Yerleşme Alanı: Köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan ve planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış/yapılaşacak alanlardır.

5.6 İmar uygulaması: Yürürlükte bulunan onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planları yapılmış alanlardır.

5.7 Organize Hayvancılık Bölgesi (OHB): Hayvansal üretimin yapıldığı işletmelerin yeterli büyüklükte, alt yapısı sağlanmış, bir bölgede toplanmasını, yeni teknolojileri kullanarak, süt, et gibi hayvansal ürünlerin sağlıklı olarak yeterli miktarda sağlanması, besisi, yem üretimi ve ürün işleme tesislerinin bir arada düzenlenmesinin amaçlandığı alanlardır.

5.8 Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilmiş Alanlar: Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahası, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Sulak alanları vb. gibi farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş alanlardır.

5.9 Organize Sanayi Bölgesi (OSB) : Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 15.04.2000 tarih ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri kanununda tanımlanan OSB statüsü kazanmış ve kazanacak olan alanlardır.

5.10 Sanayi Alanı: Orta ve Büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen sanayi tesislerine ve bunlarla ilişkili açık ve kapalı depolama alanlarına ayrılan ve ayrılacak alandır.

5.11 Küçük Sanayi Siteleri: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmalari ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

5.12 Depolama Alanları: Şehir içi taşıma ve depolama başta olmak üzere tüm lojistik faaliyetlerin maliyet, hız, güvenilirlik, izlenebilirlik ve esneklik değişkenleri ile şehrin tarihi, sosyal, siyasi, çevresel, coğrafi özelliklerine göre en uygun yerde ve şekilde yapılabilmesi amacıyla ticari, sanayi, bitkisel ve tarımsal hammaddelerinin ve mamul ürünlerinin de depolandığı alanlardır.

5.13 Tarım Arazileri: Toprak, topografya ve diğer ekolojik özellikleri bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi için uygun olan ve halihazır bu amaçla kullanılan veya ekonomik olarak imar, ıslah ve ihya edilerek bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi için uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

5.13.1 Mutlak Tarım Arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

5.13.2 Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

5.13.3 Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

5.13.4 Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri ve özel mahsul arazileri dışında kalan ve mera alanlarını da içeren toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

5.14 Arazi toplulaştırması: Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını ifade eder.

5.15 Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık (besicilik) ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

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

5.16 Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar: Tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.

5.17 Askeri Alanlar: 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır.

5.18 Kent Parkı: Kentin bütününe hizmet eden açık alanlar ve aktif yeşil alanlar içeren aynı zamanda içinde kentsel spor alanları ile birlikte eğlence ve dinlenme amacı yanında sanayi, tarım vb. ürünlerin sergilendiği fuar alanlarının da olabileceği, çağdaş, teknolojik, sosyal tesis, kent ormanları, rekreasyon alanları ve ilgili yönetim merkezleri ile donanmış büyük park alanlarıdır.

5.19 Milli Park: 11.08.1983 Tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nda yer alan, Bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.

5.20 Tabiat Parkı: Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.

5.21 Tabiat Koruma Alanı: Bu planın araştırma raporuna göre belirlenmiş, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olan tabiat parçalarıdır.

5.22 Önemli Doğa Alanları: Bu plan ile belirlenen hassas ve benzersiz coğrafyası, bitki, kuş ve sahip olduğu doğal özellikleri nedeniyle daha ayrıntılı incelenmesi öngörülen alanlardır.

5.23 Ekosistem Sınırı: Tüm Önemli Tabiat Alanı (Önemli Doğa Alanı, Önemli Kuş Alanı ve Önemli Bitki Alanı vb.) sınırlarının ortak adıdır.

5.24 Mera Alanları: 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

5.25 Orman Alanları: Çevre ve Orman Bakanlığı'na 6831/3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca orman sayılan ve orman rejimine tabi alanlardır.

5.26 2B Alanları: 6831 sayılı Orman Kanununun 2. Maddesi (b) fıkrasına göre hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

5.27 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri: 2634/4957 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca belirlenmiş alanlardır.

5.28 Su Toplama Havzası: "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen alanlardır.

5.29 Su Kaynakları: "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen doğal veya yapay rezervlerdir.

5.30 İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları: “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.

5.31 Turizm Tesis Alanı: Turizm yatırım kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı veya yapılacağı tesislerin ve bunların tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır.

5.32 Termal turizm tesis alanları: Mineralize termal sular, içme suyu, çamur gibi maddeler veya solunum yolu ile veya mekanik ve elektrikli araçlar yardımı ile insan sağlığını koruma ve tedavi amaçlı uygulamalardan birinin veya birkaçının yapılacağı ve konaklama tesisleri ile bir bütün olan alanlardır.

5.33 Sit Alanları: 2863 sayılı (3386 ve 5226 kanunlarda değişik) kanun uyarınca sit alanı ilan edilen alanlardır.

5.34 Atık Yönetim Planı: Atıkların çevreyle uyumlu bir şekilde yönetimini sağlamak üzere Bakanlıkça belirlenecek kısa ve uzun vadeli program ve politikalar çerçevesinde ilgili idaresince hazırlanan yönetim planını ifade eder.

5.35 Atık Depolama ve Bertaraf Tesis Alanları: Üreticisi tarafından atılmak istenen, toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerin toplandığı ve bertaraf edildiği tesislerin yer aldığı/alacağı alanlardır.

5.36 Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları: “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

5.37 Arıtma tesis alanları: Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi amacı ile kurulan tesislerin yer aldığı/alacağı alanlardır.

5.38 Planlama Alt Bölgesi: Gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını ya da sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi gerekli alanları ya da sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanları kapsayan ve tamamı için bütüncül alt ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı yapılması zorunlu olan nüfus, işgücü, sosyal ve ekonomik veriler ışığında gelişme eğilimlerinin belirlendiği bölgelerdir.

5.38.1 Niğde Planlama Alt Bölgesi: Niğde Merkez, Fertek, Koyunlu, Aktaş, Gümüşler, Bor, Bahçeli ve Kemerhisar belediyelerini kapsayan planlama alt bölgesidir.

5.39 Planlama Alt Bölgesi Dışındaki Alanlar: Bu planda belirlenmiş olan Planlama Alt Bölgesi dışında kalan ve bu plan kararları ve plan hükümleri doğrultusunda, çevresi ile etkileşimi göz önüne alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılacak alanlardır.

5.40 Doğal Soğuk Hava Deposu: Kolay oyulabilen toprak yapısına sahip olan bölgelerde, yerin altına oyulmuş narenciye gibi meyve veya sebzelerin depolandığı alanlardır.

5.41 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, teşhir ve satış birimleri ve otopark alanlarının yer aldığı alanlardır.

5.42 Üniversite Alanları: Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Tekno-Parkların da yer alabileceği alanlardır.

5.43 Enerji Üretim Alanları ve Tesisleri: Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından verilecek lisansa göre, elektrik enerjisi üreten santrallerin yer aldığı/alacağı alanlardır.

6. PLANLAMA İLKE, GÖREV, SORUMLULUKLAR VE DENETİM

6.1 İlkeler

Ülke düzeyindeki sosyo-ekonomik planlar ile yerel düzeydeki ayrıntılı fiziki planlar arasında yatay ve dikey ilişkilerin kurulması ile ulusal önceliklerin yerel ölçekteki gereksinimlere yanıt verecek biçimde mekana yansıtılması; yerel ve bölgesel kaynakların harekete geçirilmesi için kamu ve özel sektör açısından yapılacakların belirlenmesi bu planlama çalışmasının temel amacı olarak görülmektedir. Çevre düzeni planı; bölgelerin farklı olanaklara, özelliklere ve sorunlara sahip olduğu gerçeğinden hareketle, kapsamlı ve katılımcı bir yaklaşımla ele alınmıştır. Bu planlar ulusal öncelikleri ve yerel talepleri yansıtarak sektörler arası bağları kuracak, bölge için stratejik vizyon geliştirecek ve dinamik yapılanmaya sahip olacaktır. Bu hedefler doğrultusunda belirlenen bölgesel gelişme politikası; ulaşım ve iletişim altyapısının güçlendirilmesi, çok amaçlı su kaynaklarının geliştirilmesi ve yönetilmesi, toprak mülkiyeti ve kullanımının iyileştirilmesi, yerel yönetimlerin güçlendirilmesi ve insan kaynaklarının geliştirilmesi gibi öğelerden oluşmaktadır.

6.1.1 Koruma İlkeleri

6.1.1.1 Tarımsal üretimde önemli altyapıyı oluşturan tarım arazileri koruma-kullanma dengeleri dikkate alınarak planda belirlenen koşullarda kullanılarak korunması sağlanacaktır.

6.1.1.2 Çevre ve Orman Bakanlığı'nca orman alanı olarak belirlenen alanların korunması sağlanacaktır.

6.1.1.3 Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici eylemlere kesinlikle izin verilmeyerek, içme suyu, tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar, çevresindeki su toplama havzaları ve rezerv alanları korunacaktır.

6.1.1.4 İçme suyu kaynakları mutlak ve kısa mesafe koruma kuşaklarının kırsal ve kentsel yerleşmelerden arındırılması ve bu alanlarda ekolojik tarıma geçiş yapılması sağlanacaktır.

6.1.1.5 Flora ve fauna açısından zengin, sulak alanlar, göller vb. ekolojik açıdan eşsiz özellikler taşıyan alanlar korunacaktır. Bölgede mevcut bitki gen kaynağı açısından zengin vejetasyonuna ait alanlar korunacaktır.

6.1.1.6 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarının (kentsel, arkeolojik, doğal v.b.) korunacaktır.

6.1.1.7 Ekosistemi ve biyolojik çeşitlilikleri etkileyecek kentsel gelişme baskılarını en aza indirecek önlemler alınacaktır.

6.1.1.8 Meraların, Mera Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca kullanılması ve korunması sağlanacaktır.

6.1.1.9 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” ve 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca belirlenen Milli parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Koruma Alanları, Tabiat Anıtları ve Yaban Hayatı geliştirme sahaları korunacaktır.

6.1.1.10 Tuz Gölü ve Seyfe Gölü gibi alanlar aynı zamanda birer sulak saha olmaları nedeniyle her türlü biyotik etkiden arındırılarak korunacaktır.

6.1.1.11 İlgili kurum tarafından planlama alanı içerisinde yapılmış olan yatırım projeleri sonucu ortaya çıkacak olan sorunlara yönelik (örneğin: gölet projesi sonucu su altında kalan yerleşim sahaları) gerekli önlemlerin alınması ve bu önlemlerin proje uygulamasına paralel olarak gerçekleştirilmesi esastır.

6.1.2 Gelişme İlkeleri

6.1.2.1 Kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının verimli tarım arazilerini yok etmeyecek ya da kirlenme ve yapılaşma baskısı altına almayacak biçimde koruma-kullanma dengeleri geliştirilmesi sağlanacaktır.

6.1.2.2 2025 yılı planlama alanı genelinde hedef nüfus 1,891,000 kişi olarak hesaplanmaktadır.

6.1.2.3 Planlama bölgesinin Türkiye ve İç Anadolu bölgesi içindeki konumu dikkate alındığında genelde tarımsal niteliğin korunması esas olup, Kırşehir, Niğde ve Aksaray illerinin sahip olduğu tarım kimliklerinin yanında sanayi odaklı geliştirilecektir.

6.1.2.4 Hazine mülkiyetinde ve parçalı durumda olan tarım arazilerinin bireysel satışı yerine toplulaştırılarak büyüklük ve nitelik açısından verimli, ekonomik tarım yapılabilecek konuma getirilmesi ve organize tarımsal işletmeler aracılığı ile işletilebilmesi sağlanacaktır.

6.1.2.5 Kırsal alanda yeni ileri tarım teknik ve teknolojilerinin kullanımını yaygınlaştırılarak tarımsal verim ve üretim arttırılacaktır.

6.1.2.6 Tarımsal verimliliği ve ürün çeşitliliğini artırabilmek için, sulama suyu bulunan bölgelerde sulanabilir arazilerin sulamaya açılması sağlanacaktır.

6.1.2.7 Tarımsal verimliliğin arttırılması için drenaj, arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerine ağırlık verilecektir. Bitkisel üretim ve hayvancılığın geliştirilmesi ve verimliliğin artırılması amacıyla, günümüz teknik ve teknolojisine uygun modern tarım araç ve gereçlerinin yararları ve kullanımına yönelik çiftçilere sağlanan uygulamalı eğitim imkânları arttırılacaktır.

6.1.2.8 Sulama projelerinin arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri ile birlikte yürütülmesine özen gösterilecek, projelerde çiftçi desteğinin sağlanmasına yönelik modeller geliştirilecektir.

6.1.2.9 Tarım işletmelerinde optimum büyüklükte işletmeler oluşturulması teşvik edilmeli ve her ilçenin arazi yapısı dikkate alınarak ilgili idaresince ürün planlamasının yapılması bölgenin tarımsal gelişimi açısından fayda sağlayacaktır.

6.1.2.10 Planlama alanı genelinde küçük kapasiteli işletmeler bazında yapılan kültür hayvancılığı işletmelerinin oluşturulması teşvik edilmelidir.

6.1.2.11 Bu planın onayından önce onanmış imar planları ile sanayi kullanımına ayrılmış ya da açılmış alanların organize sanayi bölgesi şeklinde örgütlenmesi sağlanacaktır. Ayrıca mevcut sanayi tesislerinin çevre kirliliğini önlemeye yönelik tedbirleri almaları sağlanacaktır.

6.1.2.12 Bu plan kapsamında, mevcut sanayi alanlarında, organize sanayi alanlarında v.b. yer alan çevre sorunu yaratan sanayi tesislerinin sınırlı kaynak niteliği taşıyan yer altı ve yerüstü suyunun temini ve kullanımında ve kirlilik yaratan katı ve sıvı atıkların deşarjı ve arıtılarak yeniden kullanılması konularında “geri kazanım” ilkeleri çerçevesinde örgütlenmeleri sağlanacak ve tarım ve sanayi sektörünün bir arada sürdürülebilir bir kalkınmayı gerçekleştirmeleri için gerekli önlemler alınacaktır.

6.1.2.13 Organize sanayi ve organize edilmiş sanayi bölgelerini destekleyecek küçük ve orta ölçekli sanayi bölgeleri oluşturulması sağlanacaktır.

6.1.2.14 Çevre kirliliği (su, toprak, hava) yaratan mevcut sanayilerin denetim altına alınması amacı ile ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde doğal eşikler dikkate alınarak özel sanayi bölgelerinin (ihtisaslaşmış sanayi bölgesi, organize edilmiş sanayi bölgesi v.b.) oluşturulması, imara açılmış sanayi bölgelerinin bu kapsamda organize edilmesi, denetim

mekanizmalarının ve çevresel önlemlerin ilgili paydaşların katılımı ile belirlenmesi sağlanacaktır.

6.1.2.15 İl Özel İdaresince, jeotermal kaynakların bulunduğu alanlarda rastgele kuyu açılması önlenerek, master planı çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

6.1.2.16 Jeotermal enerji kaynaklarının enerji, ısınma, seracılık, sağlık turizmi, CO² üretimi gibi alanlarda, çevreyle uyumlu ve sürdürülebilir entegre işletme yönetimi ilkesi çerçevesinde kullanılması amacıyla, jeotermal su potansiyeli, efektif kullanım alanları ve yerleri ile alternatif enerjiyle karşılaştırmalı maliyet-yarar hesapları ve su kaynaklarına etkilerini de içeren master planı hazırlanacaktır.

6.1.2.17 İçme ve kullanma sularının ve kalitesinin tespit edilmesi ve su kirliliğinin önlenmesi amacıyla, yeraltı ve yerüstü içme suyu kaynakları ile sulama suyu olarak kullanılacak akarsu ve göllerde gerekli ölçüm ve analizlerin yapılması ve gerekli önlemlerin alınmasıyla su kaynaklarının sürdürülebilir kullanılması.

6.1.2.18 İllerin jeotermal bölgelerinde, sıcak suyun seralarda kullanımı için hazırlanan projeler öncelikli olarak uygulanacaktır.

6.1.2.19 Yeterli ve sağlıklı içme suyu olmayan köylerin tamamı içme suyuna kavuşturulmalı, çevre sağlığı açısından risk taşıyan yöreler ile turistik bölgelerde öncelikli olmak üzere kırsal kanalizasyon şebekeleri ile atık su tesisleri yaygınlaştırılmalıdır.

6.1.2.20 Toprağın korunması ve erozyonun önlenmesi amacıyla ağaçlandırma, erozyon kontrolü ve rehabilitasyon çalışmaları yapılacak ve ağaçlandırma çalışmalarında ekonomik gelir getirici türlerin dikimine öncelik verilecektir.

6.1.2.21 Sağlık turizmi potansiyeli yüksek olan termal su kaynaklarından yararlanarak, illere gelen turistlerin konaklama sürelerini artışı, turizm gelirlerinden daha fazla pay alabilmek için termal turizme yönelik Kür Merkezlerine destek verilmelidir.

6.1.2.22 İmar planlarında yapı adaları fay kırığı kuşağın paralel geçecek biçimde düzenlenecektir.

6.1.2.23 6831/3373 sayılı “Orman Kanunu”na göre orman sayılan alanların korunarak geliştirilmesi temel esastır.

6.1.2.24 Tarım ürünlerinin pazarlanması ve geliştirilmesini sağlayacak tarım ve hayvancılık ürünlerine yönelik Pazar ve borsaların bir an önce uygulamaya geçirilmelidir.

6.2 Denetim

6.2.1 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında yapılacak alt ölçekli planların (1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) ve uygulamalarının ilgili mevzuata ve plana uygunluğunu sağlamak, bu plan, plan kararları ve uygulama hükümleri dahilinde ilgili idarelere görev olarak verilen iş ve işlemlerin zamanında tamamlanması ve denetimin sağlanması ve bu amaçla yasal süreçlerin işletilmesi, ilgili kurum ve kuruluşların ve Bakanlığın görevidir.

6.2.2 Valilikler, 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve 5302 sayılı “İl Özel İdaresi Kanunu” hükümleri çerçevesinde alt ölçekli planlama çalışmasının bu plana uygunluğunu sağlamak amacıyla denetimi sağlar.

6.2.3 İlgili kurum ve kuruluşlar, bu plana aykırı uygulamaları ilgili idareye bildirmekle yükümlüdürler.

6.2.4 Bu plana aykırı olarak yapılan alt ölçek planların ve uygulamaların saptanması halinde “Bakanlık” bu işlemlerin iptalini ve uygun hale getirilmesini ilgili idareden ister. Aykırı uygulamalarda ısrar halinde İçişleri Bakanlığı’na suç duyurusunda bulunulur.

6.2.5 “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” koşullarının yerine getirilmesi ile ilgili yükümlükler, belediye ve mücavir saha içinde ilgili belediyelere, bunun dışında kalan yerlerde ise valilik ve kaymakamlıklara aittir.

7. GENEL HÜKÜMLER

7.1 Bu plan, plan kararları ve uygulama hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

7.2 Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.

7.3 Bu planda ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan ve yürürlüğe girecek tüm Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ ve Standartlar geçerlidir. Bu planın onayından sonra yürürlüğe giren hukuki metinler plan ve plan notu değişikliğine gerek kalmaksızın uygulamaya girer.

7.4 Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili 8.2.2. nolu plan hükmü uygulanır.

7.5 Onanlı imar planlarında bu planın ilke ve stratejilerine, kararlarına aykırı olarak alt ölçekli imar plan revizyonu, ilavesi veya değişikliği yapılamaz.

7.6 Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

7.7 Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.

7.8 Bu planın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla; Bakanlık tarafından onanlı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarının birer kopyası planlama bölgesindeki valiliklere gönderilir. Bu planın konusuna ve ilgisine göre, planlama alanı dahilindeki il, ilçe ve belde belediyelerine ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilmesi konusunda Valilik sorumludur.

7.9 Planlamaya ilişkin Özel Çevre Koruma ve Turizm Koruma ve Geliştirme alanları gibi özel kanunlarca belirtilmiş olan alanlarda yetkili kurumlarca işlem yapılır. Bu alanlarda, bu planın onayından önce yürürlüğe konmuş olan her türlü ve ölçekteki planlar, ilgili kanun uyarınca yürürlükte dir.

7.10 Kentsel Yerleşme Alanlarındaki brüt yoğunluk dağılımı projeksiyon nüfusu göz önüne alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu planda tanımlanmış olan Kentsel gelişme alanlarında, projeksiyon nüfusunun karşılanması sonucu kesinleşen sınırlar dışında kalan alanlar bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek şekilde kullanılacaktır. Ancak, ihtiyaç olması halinde, sosyal ve teknik altyapıya yönelik kullanılabilir.

7.11 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, Belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları;

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

ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

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.

7.13 Her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.14 Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlüktedir. Bu planın onama tarihinden önce ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili İdaresine başvurulmuş olan mevzi imar planları ile ilgili iş ve işlemler ilgili İdaresi'nce değerlendirilebilir.

7.15 Bu planın onayından önce kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve imar mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.

7.16 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgesinde, yapılması zorunlu olan bütüncül alt ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı yapımında idareler arası işbirliği esastır. İdareler, bu planla hazırlanması öngörülen planlama alt bölgesine ilişkin bütüncül planlarını bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır ve planlar ilgili mevzuat uyarınca onaylanacaktır.

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

7.17 Tuzköy ve yakın çevresi için Dünya Sağlık Örgütü araştırmaları doğrultusunda konu ile ilgili ihtisas sahibi bir kurul tarafından hastalığa (kanser) neden olan toprak ve taş karakterlerinin araştırması yapılarak bu alanın sınır tespiti yapılacaktır. Bu alan imara kapatılacaktır. Yerleşmenin nereye taşınacağı ve boşaltılan alanın gelecekteki arazi kullanımının ne olacağı kararı alt ölçekli planlarda verilecektir. Ayrıca Sarıhıdır ve Karain yerleşmelerinde de Tuzköy'dekine benzer bulgular olduğu ortaya çıktığından bu alanlarda da araştırma ve tespitler yapılacaktır. Bu alanlarda ilgili idarelerce alınan kararlara uyulacaktır.

7.18 5.13.1 ve 5.13.2 maddelerinde tanımlanmış Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri ve fiilen sulanan ya da sulama projeleri ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programlarına alınmış olan tarım arazilerinin korunması esastır.

7.19 Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan özel mahsul arazileri (ceviz, elma, kiraz, üzüm vb.) korunması esastır.

7.20 Bu planda, tüm tarım arazilerinde, tarım dışı amaçla kullanılmasına dair taleplerde İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Tarım arazilerinde tarımsal amaçlı yapılan yapılar, küçük sanayi, sanayi veya başka amaçlı kullanımlara dönüştürülemez.

7.21 Marjinal tarım arazilerinde talep gelmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüş almak kaydıyla organize hayvancılık alanı ayrılabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Organize hayvancılık bölgelerinde hayvan borsası teşvik edilecektir.

7.22 Planlama sahası içerisinde bulunan sulak alanlarda sulak alan yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.23 Sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözetken ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez.

7.24 Mevcut Organize Sanayi Bölgelerine, OSB Yer seçim Komisyonu'na ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir.

7.25 Bu planda Sanayi-Depolama alanı olarak önerilen alanlar; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na OSB yer seçimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılır. Sanayi Alanı olarak kullanılması halinde, uygulama imar planları 4562 Sayılı OSB Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliğinde sanayi tipine göre belirli olan parsel büyüklüğü ve yapılaşma yoğunluğu (emsal) doğrultusunda hazırlanması zorunludur.

7.26 Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, göl kıyılarında gerekli izin alınmadan arazinin doğal topografyasını değiştirecek hiçbir kazı dolgu yapılamaz, taş ve maden ocağı kurulamaz, kum, çakıl çekilemez, moloz, cüruf, çöp vb. dökülemez, akarsu yatağına atılmadan atık su (evsel, endüstriyel) vs. deşarj edilemez. Alt Ölçekli Planlarda bu kaynaklar ile yerleşim alanları arasında, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yeterince yeşil alan bırakılacaktır.

7.27 Orman kanunun 2. Maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda yerleşim alanı niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri, ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve gerekli çevre düzeni planı değişikliğinin yapılması kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.

7.28 “Önemli Doğa Alanı” olarak gösterilen alanlarda bu planın uygulama hükümlerinde yer alan hükümler geçerli olacaktır.

7.29 Bu planın onayından önce düzensiz yapılaşmış alanlar çevre kalitesini yükseltmesi amacıyla sıhhileştirilmesi ve yenilenmesi esastır.

7.30 İl, ilçe, mücavir alan sınırları ile ilgili olarak plan gösteriminde farklar olması halinde yürürlükteki yasal sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda ilgili kurumlar tarafından onaylanan yeni sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır. Bu planın onayından sonra olabilecek idari sınır değişiklikleri bilgi için Bakanlığa gönderilecektir.

7.31 Altyapı İle İlgili Hükümler

7.31.1 Yapılan yapı ve tesisler çerçevesinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su kanalları bu ağına bağlanır, yok ise 19.3.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliği”nde belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları tesis edilen çukurlara bağlanacaktır.

7.31.2 Pis su çukurları kesinlikle göl ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz.

7.31.3 Turistik, kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur.

7.31.4 Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

7.31.5 Bu planın onaylanmasından önce planlama bölgeleri içinde noktasal yer seçen kirletici sanayilerle ilgili tedbirler konusunda uygulamaya yönelik koşullar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.32 Afete Yönelik Genel Hükümler

7.32.1 Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarelerce imar plan yapım aşamasında jeolojik ve gerekli görülmesi halinde jeoteknik ve jeofizik etüt raporu hazırlatılarak Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Fay hatlarına isabet eden alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır. Fay çizgilerine paralel yapı yaklaşma mesafeleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek olup. Bu alanlar nazım ve uygulama imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir.

7.32.2 Bu plandan önce inşa edilmiş olan mevcut yapılar “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik “ hükümlerini uygun olarak ilgili idarelerce bir program dahilinde yaptırılacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etütler sonucu (Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylanarak) gerekli görülmesi durumunda takviye edilecek.

7.32.3 Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sınılaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacak olup bu alanlar imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir.

7.32.4 Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama(yapı) yapılmamış alanlar Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sınılaştırma, heyelan vb.) riski yüksek alan olarak tespit edilirse bu alanlar(parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak yeşil alana dönüştürülecek, uygulama(yapı) yapılmış alanlarda ise Afet İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

7.32.5 Planlama alanının afete uğrama olasılığı göz önüne alındığında imar planlarında ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylı jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda oluşturulacaktır.

7.32.6 Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

7.32.7 İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

7.32.8 Planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplanma ve geçici iskan alanları belirlenecektir.

7.32.9 Afet sonrası acil yardım destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanların, depolar ve dağıtım istasyonlarının yerleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.33. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

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

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1 PLANLAMA ALANINDA YER ALAN YERLEŞMELER VE NÜFUS PROJEKSİYONLARI

2025 yılında planlama alanı genelinde nüfus 1.891.000 kişi olarak hesaplanmıştır

8.1.1 Kırşehir ilinde yer alan kentsel yerleşmeler

Kırşehir ilinde 2025 yılı tahmini nüfus 155.100 merkez ilçede, 139.900 kişi ise diğer ilçe ve kırsal yerleşmelerde yer almak üzere toplam 295.000 kişi olarak öngörülmektedir. (tablo 1)

İLÇE	BELEDİYE ADI	YERLEŞİK ALAN (HA)	BRÜT YOĞUNLUK (Kİ/HA)	NÜFUS (2025)	ÖNERİ KENTSEL GELİŞME ALANI (HA)	TOPLAM ALAN (HA)
AKÇAKENT	MAHSENİ	33	38	4,600	11	44
AKÇAKENT	AKÇAKENT	46	28		38	84
** AKPINAR	AKPINAR	206	18	11500	138	344
AKPINAR	AŞAĞIOMURLU	41	49		21	62
AKPINAR	BÜYÜKABDÜŞAĞI	36	27		25	61
AKPINAR	KOŞKER	68	14		28	96
BOZTEPE	BOZTEPE	291	17		125	416
BOZTEPE	KARACAÖREN	57	27	9,500	51	108
ÇİÇEKDAĞI	BOĞAZEVCI	44	31	16,500	76	120
ÇİÇEKDAĞI	ÇİÇEKDAĞI	290	23		173	463
ÇİÇEKDAĞI	KÖSELİ	146	26		69	215
KAMAN	BASKOY	50	21	71,600	21	71
KAMAN	ÇAĞIRKAN	172	13		29	201
KAMAN	DEMİRLİ	61	42		37	98
KAMAN	HAMİT	109	16		34	143
KAMAN	İSAHOCALI	78	24		45	123
KAMAN	KAMAN	923	39		709	1,632
KAMAN	KARGINYENİCE	139	16		38	177
KAMAN	KURANCILI	103	26		15	118
KAMAN	ÖMERHACILI	87	23		57	144
KAMAN	SAVCILIBÜYÜKÖBA	180	13		86	266
KAMAN	YELEK	93	22		38	131
MERKEZ	ÇAYAĞZI	117	18	155,100	30	147
MERKEZ	DÜLKADIRLI	38	53		15	53
MERKEZ	KARAHİDİR	137	15		48	185
MERKEZ	KIRŞEHİR	2,481	36		1,645	4.126
MERKEZ	ÖZBAĞ	106	34		118	224
MERKEZ	ULUPINAR	118	20		68	186
MERKEZ	TOKLÜMEN	24	71		TKG BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.	
MUCUR	MUCUR	381	39	27,500	126	507
İL TOPLAMI		6,655	38	295,000	3,814	10,469

Tablo 1 Kırşehir ili yerleşik alan, öngörü nüfus ve gelişme alanları

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

**** 14.01.2011 tarihli Plan Değişikliği (Değişiklik No: 3) ile değiştirilmiştir.**

KIRŞEHİR	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Nüfus	253,239	295,000
Aktivite oranı	37.64%	40.00%
İşgücü	95,310	117.692

Tablo 2 Kırşehir ili öneri nüfus, aktivite oranı ve işgücü

KIRŞEHİR	Sektörel Dağılım (%)	
	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Tarım	65.08%	52,00%
Sanayi	5.93%	15,00%
Hizmet	24.67%	27,00%
İnşaat	4.27%	6,00%

Tablo 3 Kırşehir ili öneri sektörel dağılımı

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

8.1.2 Nevşehir ilinde yer alan kentsel yerleşmeler

Nevşehir ilinde 2025 yılı tahmini nüfus 180.200 merkez ilçede, 240.800 kişi ise diğer ilçe ve kırsal yerleşmelerde yer almak üzere toplam 421.000 kişi olarak öngörülmektedir (tablo 4)

İLÇE	BELEDİYE ADI	YERLEŞİK ALAN (HA)	BRÜT YOĞUNLUK (Kİ/HA)	NÜFUS (2025)	ÖNERİ KENTSEL GELİŞME ALANI (HA)	TOPLAM ALAN (HA)	
ACIGÖL	ACIGÖL	367	18	32,100	137	504	
ACIGÖL	İNALLI	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	TÜRİZM 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	YAZIHYÜK	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	180,200	70	187	
MERKEZ	KAVAK	73	35		125	198	
MERKEZ	KAYMAKLI	317	18		79	396	
MERKEZ	NARKÖY	97	31		58	155	
MERKEZ	NEVŞEHİR	1,040	65		943	1,983	
MERKEZ	ÇAT	TÜRİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR.			TÜRİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.		

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

MERKEZ	GÖREME					
MERKEZ	SULUSARAY					
MERKEZ	ÜÇHİSAR					
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	ORTAHİSAR					
İL TOPLAMI		8,359	29	421,000	4,899	13,258

Tablo 4 Nevşehir ili yerleşik alan, öngörü nüfus ve gelişme alanları

NEVŞEHİR	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Nüfus	309.914	421.000
Aktivite oranı	47,08%	48,00%
İşgücü	145.903	202.324

Tablo 5 Nevşehir ili öneri nüfus, aktivite oranı ve işgücü

NEVŞEHİR	Sektörel Dağılım (%)	
	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Tarım	70.25%	55,00%
Sanayi	4.97%	12,00%
Hizmet	21.93%	27,00%
İnşaat	2.76%	6,00%

Tablo 6 Nevşehir ili öneri sektörel dağılım

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

8.1.3 Niğde ilinde yer alan kentsel yerleşmeler

Niğde ilinde 2025 yılı tahmini nüfus 292.500 merkez ilçede, 232.000 kişi ise diğer ilçe ve kırsal yerleşmelerde yer almak üzere toplam 524.500 kişi olarak öngörülmektedir. (tablo 7)

İLÇE	BELEDİYE ADI	YERLEŞİK ALAN (HA)	BRÜT YOĞUNLUK (KI/HA)	NÜFUS (2025)	ÖNERİ GELİŞME ALANI (HA)	TOPLAM ALAN (HA)
ALTUNHISAR	ALTUNHISAR	158	24	28,000	119	277
ALTUNHISAR	ÇÖMLEKÇİ	34	61		68	68
ALTUNHISAR	KARAKAPI	190	14		329	329
ALTUNHISAR	KEÇİKALESİ	118	24		196	196
ALTUNHISAR	YAKACIK	143	26		202	202
ALTUNHISAR	YEŞİLYURT	49	49		71	71
ALTUNHISAR	ULUKIŞLA	74	31		90	90
BOR	BAHÇELİ	135	25	95,400	234	369
BOR	BOR	782	38		1,275	1,275
BOR	ÇUKURKUYU	280	12		366	366
BOR	KARANLIKDERE	71	40		204	204
BOR	KEMERHİSAR	261	32		639	639
BOR	KIZILCA	85	21		203	203
ÇAMARDI	BADEMDERE	66	50		54	120
ÇAMARDI	BURÇ	134	19		233	233
ÇAMARDI	ÇAMARDI	117	34		214	214
ÇİFTLİK	AZATLI	90	56	44,000	146	236
ÇİFTLİK	BOZKÖY	112	37		150	150
ÇİFTLİK	ÇİFTLİK	122	38		291	291
ÇİFTLİK	DİVARLI	60	49		161	161
ÇİFTLİK	KİTRELİ	67	58		97	97
MERKEZ	AKTAŞ	62	33	292,500	35	97
MERKEZ	ALAY	139	27		205	205
MERKEZ	BAĞLAMA	193	20		231	231
MERKEZ	ÇAVDARLI	138	16		178	178
MERKEZ	ÇAYIRLI	151	15		266	266
MERKEZ	DİKİLİTAŞ	32	56		45	45
MERKEZ	DÜNDARLI	136	37		181	181
MERKEZ	EDİKLİ	273	23		304	304
MERKEZ	ELMALI	56	31		149	149
MERKEZ	FERTEK	27	73		308	308
MERKEZ	GÜMÜŞLER	117	22		197	197
MERKEZ	HACIABDULLAH	126	24		146	146
MERKEZ	HACİBEYLİ	48	41		72	72
MERKEZ	İÇMELİ	52	38		102	102
MERKEZ	KARAATLI	137	24		208	208
MERKEZ	KAYIRLI	45	54		121	121
MERKEZ	KİLEDERE	154	27		388	388
MERKEZ	KONAKLI	184	21		314	314
MERKEZ	KOYUNLU	183	18		558	558
MERKEZ	NİĞDE	965	81		1,993	1,993

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

MERKEZ	ORHANLI	146	24		74	220
MERKEZ	OVACIK	130	16		67	197
MERKEZ	SAZLICA	140	21		168	308
MERKEZ	YEŞİLGÖLCÜK	431	12		240	671
MERKEZ	DEĞİRMENLİ	62	44		67	129
MERKEZ	YILDIZTEPE	195	16		144	339
ULUKIŞLA	AKTOPRAK	105	26		44	149
ULUKIŞLA	ÇİFTEHAN	12	179		4	16
ULUKIŞLA	DARBOĞAZ	77	32	45,200	26	103
ULUKIŞLA	YENİYILDIZ	32	71		40	72
ULUKIŞLA	ULUKIŞLA	120	53		175	295
İL TOPLAMI	7,816	45	524,500	524,500	6,537	14,393

Tablo 7 Niğde ili yerleşik alan, öngörü nüfus ve gelişme alanları

NİĞDE	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Nüfus	348,081	524,500
Aktivite oranı	45,21%	46,00%
İşgücü	157.362	240.850

Tablo 8 Niğde ili mevcut ve öneri nüfus, aktivite oranı ve işgücü

NİĞDE	Sektörel Dağılım (%)	
	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Tarım	73.49%	58,00%
Sanayi	5.27%	17,00%
Hizmet	18.17%	21,00%
İnşaat	2.97%	4,00%

Tablo 9 İli Öneri Sektörel Dağılım

8.1.4 Aksaray ilinde yer alan kentsel yerleşmeler,

Aksaray ilinde 2025 yılı tahmini nüfus 420.500 merkez ilçede, 230.000 kişi ise diğer ilçe ve kırsal yerleşmelerde yer almak üzere toplam 650.500 kişi olarak öngörülmektedir. (tablo 10)

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

İLÇE	BELEDİYE ADI	YERLEŞİK ALAN (HA)	BRÜT YOĞUNLUK (Kİ/HA)	NÜFUS (2025)	ÖNERİ KENTSEL GELİŞME ALANI (HA)	TOPLAM ALAN (HA)
AĞAÇÖREN	AĞAÇÖREN	338	15	20,000	181	519
AĞAÇÖREN	CAMİLİ	246	10		120	366
ESKİL	ESKİL	ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR.		33,500	ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.	
ESKİL	EŞMEKAYA					
GÜLAĞAÇ	DEMİRCİ	225	17	40,000	52	277
GÜLAĞAÇ	BEKARLAR	74	37		171	245
GÜLAĞAÇ	GÜLAĞAÇ	280	17		251	531
GÜLAĞAÇ	GÜLPINAR	209	21		272	481
GÜLAĞAÇ	SARATLI	168	16		186	354
GÜLAĞAÇ	SOFULAR	143	19		127	270
GÜZELYURT	GÜZELYURT	148	26	18,000	74	222
GÜZELYURT	ILISU	63	27		61	124
GÜZELYURT	SELİME	ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR.			TKG BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.	
GÜZELYURT	IHLARA					
MERKEZ	AKÇAKENT	70	30	420,500	95	165
MERKEZ	AKSARAY MERKEZ	3,840	26		3,199	7,039
MERKEZ	ARATOL	233	12		697	930
MERKEZ	ARMUTLU	149	13		78	227
MERKEZ	BAĞLIKAYA	126	22		123	249
MERKEZ	DOĞANTARLA	182	11		178	360
MERKEZ	HAMİDİYE	161	13		132	293
MERKEZ	HELVADERE	206	17		108	314
MERKEZ	İNCESU	171	17		45	216
MERKEZ	KARKIN	71	26		46	117
MERKEZ	KUTLU	178	12		72	250
MERKEZ	SAĞLIK	179	12		221	400
MERKEZ	SEVİNÇLİ	120	18		59	179
MERKEZ	TAŞPINAR	99	36		67	166
MERKEZ	TOPAKKAYA	ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR.			ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.	
MERKEZ	ULUKIŞLA					
MERKEZ	YUVA	119	17	50	169	
MERKEZ	ACIPINAR	ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN ALAN HESABI YAPILMAMIŞTIR.		ÖÇK BÖLGESİNDE KALDIĞI İÇİN GELİŞME ALANI ÖNERİLMEMİŞTİR.		
MERKEZ	ALTINKAYA					
MERKEZ	SARAYHAN					
MERKEZ	SULTANHANI					
MERKEZ	YENİKENT					

**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

MERKEZ	YEŞİLOVA					
MERKEZ	YEŞİLTEPE					
ORTAKÖY	BALCI	240	14	100,000	334	574
ORTAKÖY	BOZKIR	90	28		95	185
ORTAKÖY	ÇİFTEVİ	215	12		162	377
ORTAKÖY	DEVEDAMI	108	19		117	225
ORTAKÖY	HARMANDALI	144	23		43	187
ORTAKÖY	ORTAKÖY	463	66		762	1,225
ORTAKÖY	OZANCIK	91	17		71	162
ORTAKÖY	SARIKARAMAN	248	13		115	363
SARIYAHŞI	SARIYAHŞI	233	33	18,500	157	390
SARIYAHŞI	BOĞAZKÖY	168	18		166	334
İL TOPLAMI	9,798	41	650,500	8,687		18,485

Tablo 10 Aksaray ili yerleşik alan, öngörü nüfus ve gelişme alanları

AKSARAY	Mevcut(2000)	Öneri(2025)
Nüfus	396,084	650,500
Aktivite oranı	39.93%	40.00%
İşgücü	158.157	260.000

Tablo 11 Aksaray ili mevcut ve öneri nüfus, aktivite oranı ve işgücü

AKSARAY	Sektörel Dağılım (%)	
	Mevcut (2000)	Öneri (2025)
Tarım	69.97%	50,00%
Sanayi	5.67%	22,90%
Hizmet	20.44%	22,00%
İnşaat	3.39%	5,10%

Tablo 12 Aksaray İli Öneri Sektörel Dağılım

8.2 KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.2.1 Kentsel Yerleşme Alanları

8.2.1.1 Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlama çalışmalarında yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarının alınması zorunludur.

8.2.1.2 Bu alanlarda, çevre düzeni planına uygun olan ve meri mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış imar planları geçerlidir. Ancak meri mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılara ilgili idaresince ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca işlem yapılacaktır.

8.2.1.3 İmar planları yapımı (ilave, revizyon,değişiklik) ve onayında bu planın genel ilke ve hedeflerine uyulması zorunludur.

8.2.1.4 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak gösterilen alanlara ilişkin onanlı imar planları nüfusu, bu planda belirlenen 2025 nüfusunu aşması halinde 2025 nüfus öngörüsü doğrultusunda revize edilmek zorundadır. Diğer durumlarda imar planları geçerliliği koruyacaktır.

8.2.1.5 Bu planda plan onama tarihinden önce onaylanmış imar planı bulunmakla birlikte arazi kullanım niteliği, hedef nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı mekansal projeksiyonları açısından ihtiyaç fazlası olarak tespit edilen ve kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmeyen alanlarda ilgili mevzuat uyarınca tamamlanmış inşaatı devam eden yapılar ile imar uygulaması almış parseller kentsel yerleşme alanı olarak kabul edilir. Bu planda Kentsel Gelişme Alanı olarak gösterilmemiş ve imar uygulaması görmemiş planlı alanlarda çevre düzeni planında kentsel yerleşme alanı olarak değişiklik yapılana kadar imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılmaz.

8.2.1.6 Orman amenajman sınırlarına göre, planda orman alanı olarak gösterilen, ancak detaylı analizler sonucu İlgili İdaresi'nce orman alanı olmadığı belirlenen, bu doğrultuda görüş alınan kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerini aşmamak kaydıyla onaylı imar planı şartları geçerlidir.

8.2.1.7 Bu planda jeolojik açıdan sakıncalı alan olarak tespit edilen ancak alt ölçekli, detaylı jeolojik etüdler sonucunda yapılaşmaya uygun olduğu belirlenen ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nden olumlu görüş alınan kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerini aşmamak kaydıyla onanlı imar planı şartları geçerlidir. Bu alanlarda ilgili kurumlardan gerekli olumlu görüşlerin alınamadığı durumda, onanlı imar planlarının revize edilmesi veya ilgili idaresince bu plan kararlarına uygun alt ölçekli imar planların yapılması/yaptırılması yoluna gidilir.

8.2.2 Kırsal Yerleşme Alanları

8.2.2.1 Bu alanlar kentsel yerleşmelerle etkileşim halinde olmayan alanlardır. Bu nedenle gelişmelerinin kendi ivmesi ile olacağı varsayılacaktır. İhtiyaç durumunda, bu planın ilkelerine uygun olarak alt ölçekli planları hazırlanıp, yürürlükteki kanun ve yönetmeliklere uygun olarak onaylanabilir. Köy statüsündeki bu alanlarda ilgili idarece, kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir.

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

8.2.2.2 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın onama tarihinden önce ilgili kurum ve kuruluşlarca onaylanmış 'Köy Gelişme Planları' ve plan hükümleri geçerlidir.

8.2.2.3 Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu, "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 5.Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

8.2.2.4 Konut, Tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda imar planları yapılıncaya kadar;

Emsal: 0,50;

H maks: 6.50m (2 kat)'ı geçemez.

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb) imar planı yapılması zorunlu olup;

Emsal: 0,50;

H maks: 6.50m (2 kat)'ı geçemez.

8.2.2.4.1 Yerleşik alan sınırları belirlenmiş köylerde, yerleşik alana bitişik olmak koşuluyla kırsal gelişme alanları köyün devamlılığının sağlaması ve gelişme eğilimlerinin belirlenmesi amacıyla doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak ilgili idarece belirlenip onanacaktır.

8.3 TARIM ARAZİLERİ:

Bu planda yer alan tarım alanları "Tarım Alanları" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır.

Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik/tüzük hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan

veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;

Mutlak Tarım arazilerinde $E = 0,20$ 'yi, Marjinal Tarım arazilerinde $E = 0,30$ 'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Başbakanlık, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (Tarımsal Kalkınma Kooperatiflerince uygulanan projeler, Üretici Birlikleri/Kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında arttırılabilir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamına giren arazilerde ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamı dışında kalan alanlarda marjinal tarım araziler hükümleri geçerlidir.

Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 6.Bölüm 'ünde belirtilen esaslara uyulur.

8.3.1 Mutlak Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, İnşaat alanı 75 m² 'yi geçemez. $E(\text{Emsal}) = 0,20$ 'dur.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

8.3.2 Özel Ürün Arazileri

Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, İnşaat alanı 75 m²'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,10'dur.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

8.3.3 Dikili Tarım Arazileri

Bu alanlarda; 8.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

8.3.4 Marjinal Tarım Arazileri

Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0.30'dur.

Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 150 m²'yi geçemez.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

8.3.5 Arazi Toplulaştırma Alanları

8.3.5.1 *Planlama alanında arazi toplulaştırma yapılma sürecinde sadece toplulaştırma işlemleri tamamlandıktan sonra bir ailenin oturmasına mahsus, bir parsel üzerinde lüzumlu müştemilat binaları dışında, bağımsız bir birimden fazla yapı yapılmamak şartıyla bağ evi türünde yapı yapılabilir.*

8.3.5.2 *Bağımsız her birim için en fazla İnşaat alanı: 100 m², Yükseklik: 6.50 (2 kat) olacaktır.*

8.4 SANAYİ VE DEPOLAMA TESİS ALANLARI

8.4.1 Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)

Bu alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

8.4.2 Sanayi ve Depolama Alanları

8.4.2.1 OSB den farklı olarak geliştirilecek sanayi alanlarında 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen yapılanma ve ifraz koşullarına uyulacaktır.

8.4.2.2 Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

8.4.2.3 Henüz yapılanmaya gidilmemiş sanayi alanlarında katı ve sıvı atıklar için gerekli tedbir alınıp altyapı tesisleri iş temin planına göre yapılır. Bu tesisler yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.

8.4.2.4 Sanayi kuruluşlarının yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSI'den görüş alınması esastır.

8.4.2.5 Bu alanlarda Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın görüşü alınarak uygulama yapılacaktır.

8.4.2.6 Alt ölçekli planlar ilgili idarece onanmadan imar uygulaması yapılamaz.

8.4.2.7 Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve planın ölçeği gereği gösterilmemiş, kentsel yerleşim alanı veya tarım alanları içerisinde bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği yapılamaz. Ekonomik ömrünü tamamlayan veya işletmesi son bulan bu tür sanayi tesislerine yeni işletme ruhsatı verilemez, bu alanlar çevre imar bütünlüğünü sağlayacak şekilde kullanılır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.4.2.8 Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetken 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.

8.4.2.9 Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan madene dayalı sanayiler, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir.. Ancak işletme izni alınan maden sahalarında çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar 8.4.2.8 maddesindeki alan sınırına bağlı kalınmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri uygun görüşleri ve Bakanlığın uygun görmesi halinde çevre düzeni planı değişikliği yapılmak ve buna bağlı alt ölçekli imar planlarına ilişkin izin ve onaylar tamamlanmak suretiyle maden sahaları içerisinde yer alabilir.

8.4.2.10 Sanayi alanları içinde önerilen depolama alanlarında 29.9.1987 gün ve 19589 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretim, İthal, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok edilmesi, Denetlenmesi Usul Esaslarına İlişkin Tüzüğü"nde belirtilen her türde ve çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Sadece sanayi hammadde ve üretim malzemeleri için açık ve kapalı depolama ve stok alanı, hayvansal ve bitkisel ürün depolama ve stok alanları, yükleme ve boşaltma alanları, bunların ihtiyacı otoparklar, altyapı tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulu: Emsal (E): 0,50 Min.Parsel : 3000 m²'dir.

8.4.3 Doğal Soğuk Hava Depolama Alanları

8.4.3.1 Doğal soğuk hava depolama alanlarında; depo açılacak alanın jeoteknik ve jeolojik etüt raporları ve ruhsata esas olacak kaya kalite raporları hazırlanarak ilgili kuruluşlarca uygunluğu onaylanacaktır.

8.4.3.2 Doğal soğuk hava depolama alanlarının kullanım alanları; taşıyıcı sistem bozulmayacak şekilde ilgili idareden alınacak izne göre belirlenir.

8.4.3.3 Doğal soğuk hava depolama alanlarının yüzeyinde doğal yapıya veya taşıyıcı sisteme zarar verecek hiçbir kullanıma izin verilmez. Depo yüksekliği 6 m'yi geçemez. Kullanım ve yapılaşma koşulları imar planında belirlenir.

8.5 PATLAYICI MADDE ALANLARI

Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanı içinde niteliği gereği yer almayan, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler, Av Malzemeleri ve Benzerlerinin, Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yerseçimi, izin, ruhsat konularına ilişkin her türlü iş ve işlemler bu planda sanayi ve depolama alanları için getirilen karar ve hükümlere bağlı kalmaksızın ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planların ilgili idaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

8.6 ORMAN ALANLARI

8.6.1 Bu alanlar Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.6.2 Bu alanlar içinde Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenmiş orman içi dinlenme alanlarında, izcilik, gençlik ve spor faaliyetleri, kamp alanları gibi kullanıma dönük uygulamalar, ilgili mevzuat kapsamında yapılacaktır.

8.6.3 Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlarda herhangi bir kadastral yola en az 25m. cephesi olan parselde sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar;

Emsal :0.05,

Hmax :2 kat,

Maks. inşaat alanı: 250 m² olmak koşuluyla yer alabilir.

8.6.4 Orman alanına ilişkin sınırlar Orman Amenajman Planı esas alınarak bu plana işlenmiştir. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro sınırları esas alınır.

8.6.5 Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Çevre Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların uygun görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, 1/100.000 ölçekli

Çevre Düzeni Plan değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

8.6.6 Üniversite içi orman alanlarında, orman vasfının aynen korunması esastır. Her türlü uygulama tahsis amacına ve şartlarına uygun olarak yapılır.

8.6.7 Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda, güneybirlik kullanıma yönelik tesisler, $E=0.05$ ve $H_{max}=6.50$ koşullarıyla yapılabilir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez.

8.7 MERA ALANLARI

8.7.1 Bu alanlarda 25.2.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ve hükümleri geçerlidir.

8.7.2 Doğal karakteri korunacak mera alanların topografyası, flora ve faunası ile bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir.

8.7.3 Gerekli görülen mera alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından mera ıslah projeleri yapılacaktır.

8.7.4 İlgili kanun ve yönetmelik kapsamında İl Özel İdaresince yapılacak çalışmalar sonucunda güncellenecek olan mera ve çayır alanları sınırları plana işlenmek üzere bakanlığa gönderilecektir.

8.8 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI

8.8.1 Planlama bölgesindeki içme suyu kaynaklarının korunması amacıyla, bu plan kapsamında kalan Su Havzalarının tamamında Çevre ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, ilgili belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile birlikte "**Havza Yönetim Planı**" hazırlanır. Planlama bölgesinde, su toplama havzalarında yer alan suyun tek bir elde toplanması ve korunması amacıyla su dağıtımı konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretme ve su temininin gelişigüzel açılan kuyularla yapılmaması hususundaki denetlemeleri DSİ yapacaktır.

8.8.2 İçme ve kullanma suyu temin edilen Kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.

8.8.3 İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hüküm belirleninceye kadar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümlerin bu planda ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

8.8.4 Sulama alanı veya projesi içerisinde kalan yerleşme alanlarında gelişmeye ihtiyaç duyulması halinde, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda uygun görüşü ile birlikte ilgili kurum görüşleri de alınarak (DSİ Genel

Müdürlüğü, DSİ Bölge Müdürlüğü, İl Tarım Müdürlüğü vb.) yeni gelişme alanlarına ilişkin sınır belirlenmesi durumunda 1/100.000 Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmaksızın alt ölçekli planlar onaylanabilir.

8.8.5 İçme ve Kullanma Suyu amaçlı kuyuların çevresinde “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topografik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak koruma alanı belirlenir ve tapu kaydına işlenir.

8.8.6 Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın koruma alanı sınırı dışında yer altı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Sağlık Müdürlükleri ve belediye sınırları dışında kalan İl Özel İdaresi, belediye sınırları içinde ilgili idarelerden izin alınmak ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve 1/1000 ölçekli imar planı yaptırmak koşuluyla izin verilecektir. Bu alanların kullanımına dönük ihtiyaç ilgili idareler tarafından belirlenecektir.

8.8.7 DSİ’nin öngördüğü alanların dışında ve DSİ’den izin alınmadan ruhsatsız hiçbir amaçla su kuyuları açılamaz.

8.8.8 Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım, açık kanaldan kapalı kanala ve damlama ve yağmurlama sistemine geçilmesi vb.) ilgili idarelerce alınacaktır.

8.8.9 Yeraltı suyu rezervleri kirlilik durumları D.S.İ. tarafından takip edilerek sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, Çevre ve Orman Bakanlığı, ilgili Belediyeler ve Valiliklere bildirilecektir.

8.8.10 Turizmde kullanılan jeotermal kaynakların ilgili kurum ve kuruluşların gerekli bilimsel araştırmalarından sonra “geri dönüşüm” ile tarımda ve konutların ısıtılmasında kullanılacaktır.

8.8.11 Yeraltı su kaynaklarının Fiziksel, kimyasal, Biyolojik ve Bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atık su deşarjına izin verilemez.

8.8.12 İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılabilir.

8.8.13 Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesisleri

8.8.13.1 Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

8.8.13.2 Bu tesislerde yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

8.9 MADEN ALANLARI

8.9.1 Maden alanlarında Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

8.9.2 Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

8.9.3 Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

8.9.4 Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

8.9.5 Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

8.9.6 Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki maden sanayileri öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarından çıkarılan madenlerin, işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesisleri için uygun sanayi alanının bulunmaması ya da çıkarılan madenin yerinde işlenmesinin zorunlu olduğu durumlarda; bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda, Bakanlığın uygun görmesi halinde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, gerekli izin, onay ve alt ölçekli planlar hazırlanarak maden çıkarım alanı içinde maden işletmeye yönelik sanayi tesisleri kurulabilir. Bu tesisler kuruluş amacı dışında kullanılamaz. Bu tesisler, ruhsat süresi sonunda kapatılarak kaldırılır. Bu tür faaliyet alanları için bu planda sanayi alanları için belirlenmiş olan 30 hektar sınırı dikkate alınmaz.

8.9.7 Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

8.9.8 İçme ve kullanma suyu kaynak alanlarında ilgili mevzuat hükümlerinde belirlenen madencilik faaliyetleri dışında hiçbir madencilik faaliyetine izin verilmez.

8.9.9 İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır.

8.9.10 Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının “çevre ile uyumlu hale getirilmesini” içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

8.9.11 Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında mülkiyeti sınırlarında

sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı içerisinde mesken veya insan ikametına mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

8.9.12 İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında bulunan derelerden, rezervuara uzaklığı ne olursa olsun kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.

8.10 KENTSEL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

8.10.1 Planlama Bölgesi'ndeki tarihsel, kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarına, kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin envanter, ilgili idaresince tam olarak belirlenir. Kırsal doğal ve kültürel, mimari mirasın korunması için saptama ve belgeleme çalışmaları yapılır.

8.10.2 Bu alanlarda bölgesel veya münferit olarak alınan kurul kararları geçerli olup; ayrıca ilgisine göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunca alınmış olan tüm ilke kararlarına uyulacaktır.

8.10.3 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun ilke kararları ile ilgili Koruma Bölge Kurulu’nun kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

8.11 KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.11.1 Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5576/5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8.11.2 Karayolları Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

8.11.3 Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır.

8.11.4 Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna ve kara ulaşımına hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.

8.11.5 Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilir.

8.11.6 Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Emsal (E)= 0.50 ‘dir.

8.12 DOĞALGAZ BORU HATLARI VE ENERJİ İLETİM HATLARI GEÇİŞ ALANLARI

8.12.1 Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında ilgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde; uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir:

- Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
- Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.s. gibi teknik altyapı projeleri için BOTAŞ iznini alınması gereklidir. İzin başvurularına geçiş projeleri eklenecektir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

8.12.2 Enerji nakil hatları konusunda ilgili idaresince tanımlanan mesafeler minimum mesafeler olarak alınacaktır.

8.12.3 Kentlere içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ'nin görüşü alınacaktır.

8.12.4 Enerji iletim tesislerinde, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması kaydıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Onaylı imar planları, sayısal ortamda, bilgi için Bakanlığa gönderilir.

8.13 ASKERİ ALANLAR

8.13.1 Askeri alanlarda, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

8.13.2 Planlama kapsamında kalan askeri sahalarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak sahalarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

8.13.3 Yoğun kent alanı içinde kalan Askeri Alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde kent dışına çıkarılması halinde, boşalan alanlar öncelikle, sosyal donatı alan eksiklerini tamamlamak üzere kullanılacaktır.

8.14 EĞİTİM, SAĞLIK ALANLARI VE KENT PARKLARI

İmar planları dışında, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşulu ile eğitim, sağlık ve park alanları yapılabilir.

8.14.1 Eğitim Alanları

8.14.1.1 Kamu ve özel her türlü eğitim kurumları için 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun hazırlanmak kaydıyla eğitim amacına hizmet edecek her türlü alan kullanımına ait avan ve uygulama mimari proje için Milli Eğitim Bakanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması gerekmektedir.

8.14.1.2 Yapılaşmaya açılacak olan Eğitim Alanlarında ilgili idarece onaylanacak projeler dikkate alınmak kaydıyla, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.14.2 Sağlık Alanları

8.14.2.1 Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri ile zorunlu konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı barındırmamak koşuluyla, Sağlık Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

8.14.2.2 Yapılaşmaya açılacak olan Sağlık Alanlarında ilgili idarece onaylanacak projeler dikkate alınmak kaydıyla, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.14.3 Kent Parkı ve Fuar Alanı

8.14.3.1 Bu alanlar mevcut kent dokusu ile kentsel gelişme alanları arasında kalan veya büyük yeşil alan ihtiyacını karşılamaya yönelik, doğal bitki örtüsünün korunarak geliştirileceği ve içine kapalı alan kullanımı gerektirmeyen botanik parkı, açık hava müzesi, arberetum, çay bahçesi, amfi tiyatro, koşu parkuru, açık ve kapalı spor tesisleri, gibi faaliyetlerin yer alabileceği alanlar olup, bekçi kulübesi, wc, gibi zorunlu alt yapı ve üst yapı tesisleri dışında yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

8.14.3.2 İçinde “Fuar Alanları” da bulunan bölge parklarında fuar alanına ilişkin her tür tanıtım ve sergilemeye yönelik üniteler ve bunların satış birimleri, lunaparklar, hayvanat bahçesi, botanik bahçesi, açık ve kapalı spor alanları, spor tesisleri, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık gösteri ve eğlence alanları, kültürel tesisler, rekreasyon alanları, piknik alanları ile idari binalar yapılabilir.

8.14.3.3 Bu alanlarda botanik bahçe, biniş parkuru, piknik ve serbest gezinti alanları gibi düzenlemeler yapılabilir.

8.14.3.4 Özel mülkiyete konu olan kısımlarda min. ifraz 5000 m²'dir. Kamu arazisi olan kısımlarda ise aynı koşullarda tahsis yapılmadan mevcut halinden uygulama yapılacaktır.

8.14.3.5 Ayrıca bölgenin sosyo-kültürel ihtiyaçlarına yönelik tiyatro, sinema, spor v.b. gibi kültürel yapı ve tesislerin yapılması talep edildiğinde bu amaç için, yukarıdaki yapılanma koşulları dahilinde hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz.

Emsal (E) (en fazla) : 0.05

8.14.3.6 Kent parkları içerisinde rekreasyon alanları, park, fuar ve ağaçlandırılacak alanlar oluşturulabilir.

8.15 TURİZM ALANLARI

8.15.1 Turizm Tesis Alanları

8.15.1.1 Bu alanlarda yapılacak tesislerin Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uygunluğu zorunludur.

8.15.1.2 Turizm tesis alanlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ilgili idarece onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.

8.15.1.3 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

8.15.1.4 Turizm tesis alanları olarak planlanmış ve ilgili idarece imar planları onanmış alanlarda yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinin toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

8.15.2 Kamping Alanları

8.15.2.1 Planlama alanında kamping alanları öngörüldüğü taktirde konaklamanın gereksinmesini sağlayan taşınabilir yapılarla oluşturulan tesisler yer alabilir. Bu alanlar için geçerli olacak yoğunluk birimi çadır/hektar olarak belirlenmiştir. 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ile "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Yönetmeliği"nde tanımlanan ortak kullanıma dönük sabit tesisler için,

Emsal(E): 0.05

Yükseklik(h) en fazla: 4.50m., 1 kattır.

8.15.3 Günübirlik Kullanım Alanları

8.15.3.1 Bu alanlarda konaklama tesisleri yapılamaz. Yalnız günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, bar-kafe vb. gibi tesisler yapılabilir.

Emsal (E): 0.05

Yükseklik(h) en fazla: 4.50 m., 1 kat olacaktır.

8.15.4 Termal Turizm Tesisleri

Termal turizm tesis alanlarında 8.15.1 Turizm Alanları maddesi geçerlidir ve termal kaynakların korunması esastır.

8.16 GERİ KAZANIM, ATIK DEPOLAMA VEYA BERTARAF TESİS ALANLARI

8.16.1 Çevre Düzeni Planı bütünü içinde kimyasal, tıbbi, tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak belediyelerce oluşturulacak birlikler, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar katı atıkların kontrolü yönetmeliği koşulları geçerlidir. MÇK kararında belirtilecek olan çöp deponi sahası ile ilgili yapı yaklaşma mesafesine uyulması zorunludur.

8.16.2 Planlama bölgesi içerisinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda alt ölçekli planlar çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanmaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesislere ait alanlar amacı dışında kullanılamaz.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

8.16.3 Bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ÇED Yönetmeliği uyarınca yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

8.16.4 Vahşi depolama yapılan alanlar Katı Atık depolama alanları yeri kesinleştikten sonra rehabilite edilecektir.

8.16.5 Tehlikeli atıkların ilgili mevzuat hükümleri uyarınca bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

8.16.6 Atık Su Bertaraf Tesis Alanı

8.16.6.1 Atık su arıtma tesislerinin yer seçimi ve uygulaması, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke ve hedefleri doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşlarının olumlu görüşleri alınarak Belediyeler, Kurum ve Kuruluşlar tarafından oluşturulan Birlikler vasıtasıyla yapılabilir.

8.16.6.2 Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur.

8.17 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

8.17.1 Çevreye uyumu ve çevresel bütünlük açısından 1/100.000 ölçekte alansal olarak belirlenen bu kullanımlar 1/25.000 ve/veya 1/5.000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde yeniden değerlendirilecek ve planlanacaktır.

8.17.2 Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlar içerisinde, orman niteliğini kaybetmiş, dere koruma bandı dışında kalan ağaçlandırılacak alanlarda özel mülkiyete konu olan (tapuya tescil edilmiş) alanlar mülk sahibince bağ, bahçe ağaçları ile ağalandırılabilir. Bu alanlarda arazi kullanımına bağli kalarak satış, tahsis, takas, izne irtifak ve üst hakkı tapu sahibine aittir. Bu alanların korunmasına ve kullanılmasına yönelik emsal: 0.05, Hmax: 6.50, maksimum inşaat alanı: 100m² olmak üzere yapı yapılmasına izin verilir.

8.17.3 Çorak alanlarda yöreye özgü yer örtücü bitkiler dikilerek toprak zenginleştirilecek ve alanlar daha sonra ağaçlandırma sahası olarak işlev kazandırılacaktır.

8.17.4 Kentsel alanlardan geçen akarsuların her iki kenarında önerilen ağaçlandırılacak alanlar ilke kararı olup genişlikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.18 ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI

8.18.1 Bu alanlarda Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından envanter çalışmaları yapılarak kesin sınırlar oluşturulması ve korunması öngörölür.

8.18.2 Önemli Doğa Alanları sınırları içerisinde kalan alan kullanımlarında, bu planda belirlenmiş olan koşullar kullanılırken alanın doğal öneminin değerlendirilmesi esastır.

8.19 JEOLJİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR

8.19.1 Plan üzerinde jeolojik açıdan sakıncalı alan olarak gösterilen bölgelerde ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik araştırma yapılmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlardaki yapılaşmalar bu etüt sonuçlarına göre uygulama yapılacaktır.

8.20 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR

8.20.1 Özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile, bu planda yer verilen kullanım biçimleri, ilgili kanunlar kapsamında sorumlu Bakanlık veya kuruluşlar tarafından veri olarak kabul edilir ve değerlendirilir.

8.20.2 Özel kanundan sorumlu Bakanlık ya da kuruluşların bu planda belirlenmiş kullanım biçimlerini, bu planın ana arazi kullanım kararlarının devamını sağlayacak yönde değerlendirmesi esastır.

8.20.3 Özel kanunlara tabi alanlarda sorumlu Bakanlık veya kuruluşlar, bu alanların planlamasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre ilkelerini gözeterek planlama kararları oluşturmaları esastır.

8.20.4 Bu alanlar içinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım arazileri, sulak alanlar, kumullar Milli parklar vb. alanları zorlayıcı yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez. Çevre kirliliğini önleyici yönde her türlü tedbirin alınması zorunludur. Bu alanların planlamasında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının genel planlama koruma ilke ve stratejilerine uyulması esastır.

8.20.5 Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

8.20.6 Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

8.20.7 Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılabilir ve hiçbir atık önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

8.21 ORGANİZE HAYVANCILIK BÖLGELERİ (OHB)

Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar

9. PLANLAMA ALT BÖLGESİ

Bölge tamamında mevcut üst ölçekli planlar, gelişme eğilimleri ve korunması gerekli kültürel, doğal, tarihi, ekolojik değerler ışığında planlama alt bölgesi aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

9.1 NİĞDE PLANLAMA ALT BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

9.1.1 Planlama alt bölgesi sınırı, Niğde Merkez, Fartek, Koyunlu, Aktaş, Gümüşler, Bor, Bahçeli ve Kemerhisar belediyelerin idari sınırları belirler.

9.2 PLANLAMA ALT BÖLGESİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ

9.2.1 Bu plan ile belirlenen alt bölgede bulunan alanlardaki uygulama esasları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan esaslarına aykırı olmamak kaydıyla 1/25000 ölçekli çevre düzeni planları ile belirlenecektir.

9.2.2 DSİ'nin öngördüğü alanların dışında ve DSİ'den izin alınmadan ruhsatsız hiçbir amaçla su kuyuları açılmayacaktır.

9.2.3 Planlama alt bölgesinde yapılacak karayolu servis alanları için bu plan hükümlerinin 8.11 maddesindeki yapılanma koşulları geçerlidir.

9.2.4 Yapılacak alt bölge planında OHB (Organize Hayvancılık Bölgesi) için alan önerilecektir.

9.2.5 Planlama alt bölgesinde tarımsal üretimi desteklemek amacıyla eğitim güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal-teknik altyapı alanları ilgili idaresinin planları doğrultusunda ve

tarımsal amaçlı yapılar 8.3 maddesindeki hükümler doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli planın yapılması beklenmeksizin yapılabilir.

9.2.6 Planlama alt bölgelerinde bu planın onayından önce ilgili idarelerce yatırım programına alınarak ihale süreci başlamış veya tamamlanmış olan imar planı çalışmaları planlama alt bölgelerine ilişkin bütüncül planın onaylanması beklenmeksizin bu planda belirlenen kararlara uygun olarak sonuçlandırılır.