

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

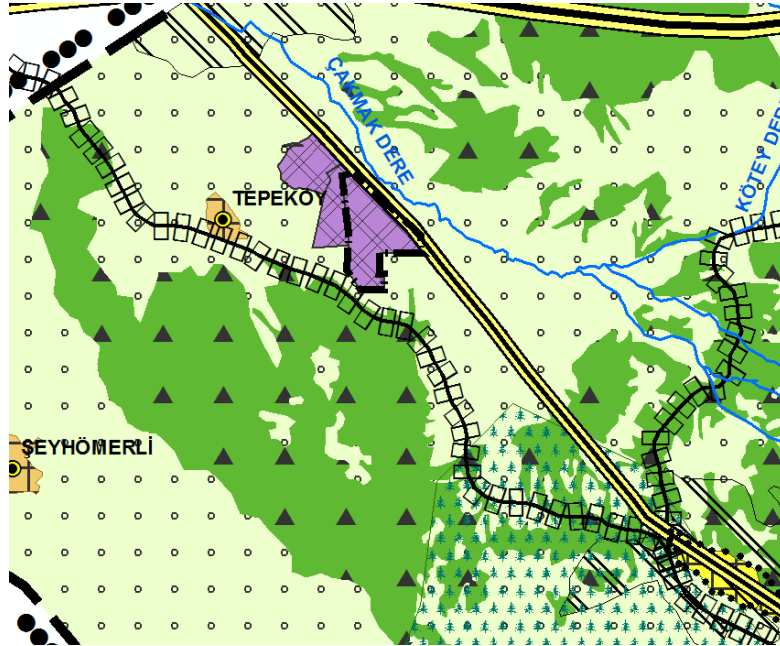
**KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ**  
**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Ulukışla Belediye Başkanlığı'nın 24.08.2022 tarihli 3488 sayılı yazısı ile Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Hürriyet Mahallesi 180 ada 1, 2, 3, 4 parseller, 178 ada 2, 12 parseller ile 179 ada 4 parselde kayıtlı yaklaşık 64 ha büyüklüğündeki alanın Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak düzenlenmesi amacıyla ÇDP değişikliği yapılması talebi iletilmiştir.

Yapılan incelemede; talebe konu alanı kapsayan 180 ada 1, 2 parseller, 178 ada 2, 12 parseller ile 179 ada 4 parsel nolu taşınmazların Gümüştaş Madencilik ve Ticaret A.Ş. şirket tüzel kişiliğine, 180 ada 3 ile 4 nolu parsellerin ise şahıs mülkiyetinde olduğu ve plan değişikliği yapılabilmesi için mülkiyet sahipleriyle ön izin sözleşmelerinin imzalandığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte bahse konu alan yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M32 nolu plan paftasında mevcut "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak planlı alanın bitişiğinde ve "Tarımsal Nitelikli Arazi" olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda ÇDP'nin **7. Genel Hükümler** başlığı altında yeni sanayi taleplerine ilişkin "**7.23 Sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek 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.**" plan hükmü düzenlenmiştir.

Bu çerçevede talebin bitişiğindeki sanayi fonksiyonu ile işlevsel bir bütünlük oluşturabileceği ve 20 hektar alan büyüklüğünü sağladığı, ayrıca talebe ilişkin uygun kurum/kuruluş görüşlerinin de bulunduğu değerlendirilerek, ekonomisi tarıma dayalı yöre halkına ve yakın çevresine alternatif yeni iş alanları açarak istihdam yaratmak ve ülkesel/bölgesel kalkınmaya yardımcı olması, alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara olanak tanınması amacıyla talebe konu alanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ÇDP'nin 7.23 nolu hükmü uyarınca ÇDP'de "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

Bu kapsamda Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M32 paftasında talebe konu Sanayi ve Depolama Alanının gösterilmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır.



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