

**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**

Petlas Lastik San. ve Tic. A.Ş.'nin 08.05.2024 tarihli ve 100/642 sayılı başvurusu ile Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kındam Mahallesi, 4547 Ada 17, 18, 19 ve 20 Nolu Parsellerde Arsa vasfında kayıtlı yaklaşık 87 hektar büyüklüğündeki alanın yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) J32 nolu plan paftasında "Tarımsal Nitelikli Arazi, Sanayi Bölgesi" olarak tanımlı alanın "Sanayi Bölgesi" olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

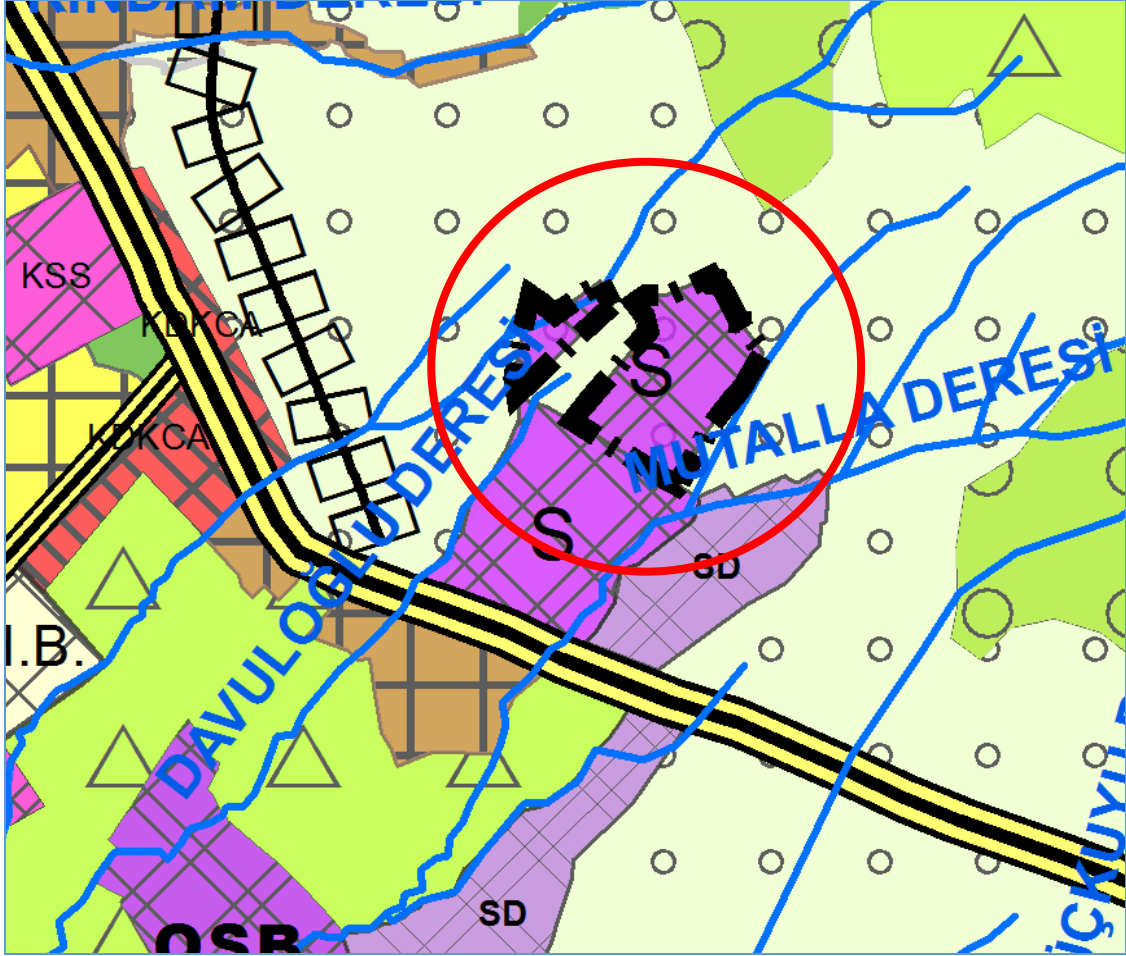
Yapılan inceleme sonucunda 1998 yılında 1/1000 Ölçekli Kırşehir (Merkez) Petlas Lastik Fabrikası Mevzii İmar Planı sınırlarının 1/1000 Ölçekli Kırşehir İlave-Revizyon Mer'i İmar Plan sınırları ile aynı olduğu belirtilmekte olup Kırşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.05.2024 tarihli ve 134422 sayılı yazısı ile "Kırşehir Merkez Kındam Mahallesi 4547 ada 18 numaralı parsel Teknik Altyapı Alanı, 19 numaralı parsel Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı ve 20 numaralı parsel Sanayi Alanı olarak Kırşehir Merkez 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde planlıdır." şeklinde görüş verilmiştir. Bu kapsamda ÇDP'nin 7.15 nolu plan hükmünde "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." ifadesi yer almakta olup bahse konu alanda onaylı imar planlarında verilen yapılaşma koşulları çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Diğer yandan yine ÇDP'nin Genel Hükümler başlığı altında yer alan "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; 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." plan hükmü uyarınca Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kındam Mahallesi, 4547 Ada 18 ve 19 Nolu Parsellerde kayıtlı taşınmazlarda ÇDP değişikliği yapılmasına gerek görülmemektedir.

Bu çerçevede değişen verilere bağlı olarak planın uygulanmasında karşılaşılabilecek sorunların önlenmesi, ölçekler arası plan kararlarının uyumlu hale getirilmesi ve bölgeye istihdam yaratacak yatırımların sağlanması, uygulamalara imkan tanınması, mevcut kazanılmış hakların korunmasını sağlamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin 1.fikrasının (c) bendinde belirtilen "değişen veriler" maddesi çerçevesinde, ÇDP'nin 7.15 plan hükümleri uyarınca Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kındam Mahallesi, 4547 Ada 17 ve 20 Nolu Parsellerde kayıtlı taşınmazlarda Sanayi Bölgesi amaçlı düzenleme yapılması uygun bulunmuştur.

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

Bu çerçevede Petlas Lastik San. ve Tic. A.Ş.'nin 08.05.2024 tarihli ve 100/642 sayılı yazısı üzerine Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kındam Mahallesi, 4547 Ada 17 ve 20 Nolu Parsellerde Arsa vasfında kayıtlı yaklaşık 61 hektar büyüklüğündeki alanın yürürlükte bulunan ÇDP'nin J32 Plan Paftasında "Sanayi Bölgesi" olarak gösterilmesine ilişkin yürürlükte bulunan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı J32 Nolu Plan Paftasında "Sanayi Bölgesi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



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