

NİĞDE VALİLİĞİ

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 12.09.2025 tarihinde onaylanan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 02.10.2025 tarihinde İl Müdürlüğümüzün İlan Panosu ve web sitesinde 30 (otuz) gün süre ile Niğde Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce askıya çıkarılmıştır.

02.10.2025



Çetin SİN

Bilgi Teknolojileri, İnsan Kaynakları ve Destek
Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürü V.



Ayşegül KUTLUTAN

Şehir Plancısı

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

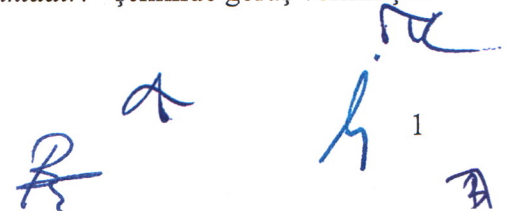
Niğde Belediye Başkanlığı'nın 02.06.2025 tarihli ve E-73251290-754-118870 sayılı yazısı ile ÇDP'nin M33 Nolu Plan Paftasında "Tarımsal Nitelikli Arazi, Orman ve Jeolojik Sakıncalı Alan" ile kısmen "Ağaçlandırılacak Alan" olarak tanımlı Niğde İli, Merkez İlçesi, Fertek Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 223,4 ha büyüklüğündeki alanda planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve planların kademeli birliktelik ilkesinin sağlanması amacıyla talep konusu alanın "Kentsel Yerleşik Alan" olarak gösterilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede Fertek Mahallesi ile ilişkin;

- 1967 yılında ilk imar planının onaylandığı,
- 1987 yılında revizyon imar planının onaylandığı,
- Fertek Belediyesinin 02.05.2005 tarihli ve 5 Nolu Meclis Kararıyla imar planının onaylandığı,
- Fertek Belediyesinin belediye statüsünden köy statüsüne geçmesiyle birlikte Niğde İl Genel Meclisinin 06.10.2017 tarihli ve 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176 sayılı Kararları ile revizyon imar planının (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu plan etaplarını) onaylandığı,
- Fertek Mahallesinin köy statüsünden mahalle statüsüne geçerek Niğde Belediyesine bağlanması sonrasında ise Niğde İl Genel Meclisince onaylanmayan 1. ve 2. Etap Revizyon İmar Planlarının 07.07.2023 tarihli ve 93 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylandığı,
- Onaylanan imar planlarının Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilmemesi nedeniyle Aksaray İdare Mahkemesi'nce 12.12.2024 tarihinde alt ölçekli planların üst ölçekli planlarla uyumsuzluğundan ötürü imar planlarına ilişkin yürütmeyi durdurma kararının verilmiş olduğu,
- Onaylanmış olan imar planları doğrultusuna yapılan uygulamalara bağlı olarak talep konusu alanın tapuda arsa vasfını aldığı, kısmen yapılaşmaların gerçekleştiği, satışların yapılarak el değiştirmelerin büyük oranda tamamlandığı belirtilmektedir.

Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın **8.2.1 Kentsel Yerleşme Alanları** başlığı altındaki **"8.2.1.1 Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmeyen ve belediye sınırları içerisine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır."** plan hükmü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin 2. Bendinde **"Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."** maddesi uyarınca söz konusu talep uygun bulunmuştur.

Bununla birlikte Niğde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.04.2022 tarihli ve 5243742 sayılı yazısında; **"Fertek Mahallesi Uygulama İmar Planı Fertek Belediyesi Meclisi'nin 02.05.2005 tarih ve 5 nolu kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 6. Maddesinde "19.7.2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü yer almaktadır. Bu hüküm gereğince Fertek Belediye Meclisi'nin 02.05.2005 tarih 5 nolu kararıyla onaylanan uygulama imar planı hakkında 5403 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak işlem bulunmamaktadır."** şeklinde görüş verilmiştir.


1

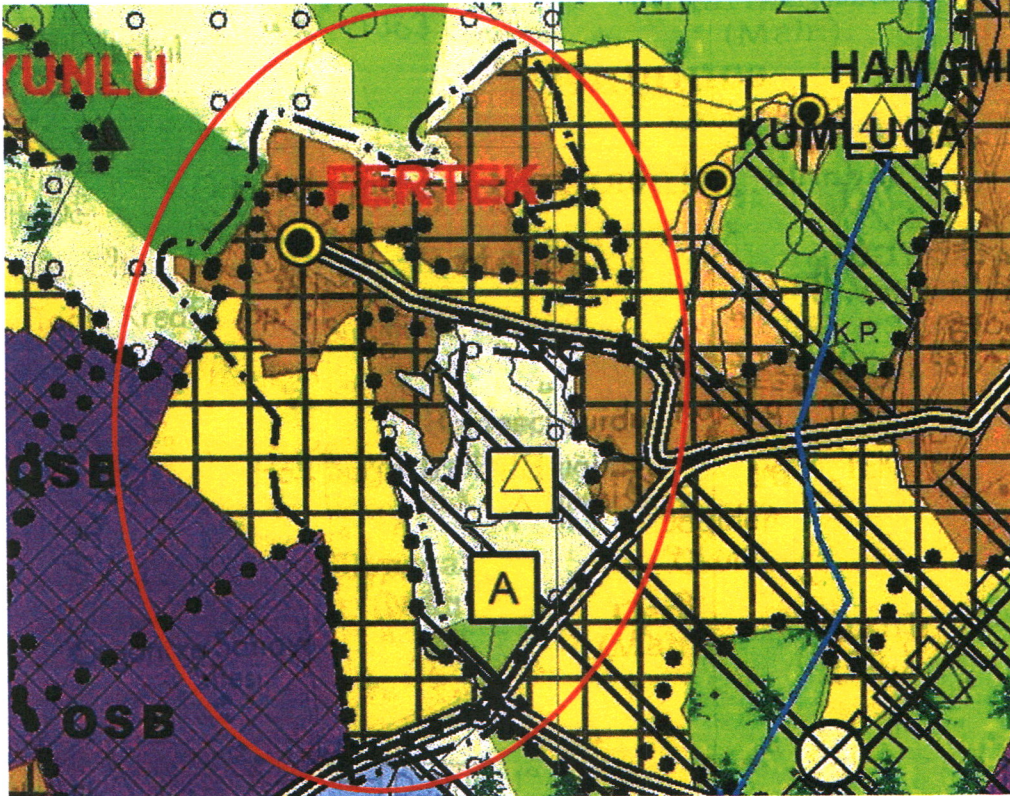
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Orman Genel Müdürlüğü, Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü, Niğde Orman İşletme Müdürlüğü'nün 12.04.2023 tarihli ve 7831811 sayılı yazısında; Fertek Mahallesi, 332 Ada 15 ve 18 Nolu Parseller ile Hançerli Mahallesi, 286 Ada 1 Nolu Parselin Devlet Ormanı içerisinde kaldığı söz konusu alanların planlama sınırları dışında bırakılması gerektiği ifade edilmektedir. Ancak Fertek Mahallesi, 332 Ada 15 ile Hançerli Mahallesi, 286 Ada 1 Nolu Parselin imar planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup Fertek Mahallesi, 332 Ada 18 Nolu Parsel ise çevre düzeni planı değişikliği sınırı dışında bırakılmıştır.

Diğer yandan talep konusu alan; onaylı ÇDP'de jeolojik sakıncalı alan olarak belirlenmiş ise de Bakanlığımızca 29.05.2017 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporuna göre önlemleri alan ve uygun alan olduğu anlaşılmış olup bahse konu etüt raporu doğrultusunda ÇDP'de talebe konu alanda jeolojik sakıncalı alan gösterimi kaldırılmıştır.

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

Bu çerçevede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesi ile ÇDP'nin 8.2.1.1 nolu plan hükmü doğrultusunda 02.05.2005 tarihli ve 5 Nolu Meclis Kararıyla onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan sınırları içinde kalan alanda meri imar planı haricinde herhangi bir alanı ilave etmeksizin planlar arası alt-üst ölçekli uyumsuzluğun giderilmesi, söz konusu alanın çevresindeki mevcut kentsel arazi kullanım kararlarıyla bir bütünlük oluşturması ve planlar arası kademeli birliktelik ilkesinin sağlanması amacıyla talep konusu alanın Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M33 nolu plan paftasında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak gösterilmesi yönünde düzenleme yapılmıştır.



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

2

Birsen GÜL
Şehir Plancısı G.Ü.



PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE
RAPORU

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

Plan İşlem No : KNA-001106737

Bakanlığımız tarafından hazırlanan ve Bakanlık
Makamı'nın 12.09.2025 tarihli ve 13580441 sayılı
Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin
102. Maddesi uyarınca onaylanan Kırşehir-Nevşehir-
Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı Değişikliğidir.

Yasemin ÖZALP
Şehir Plancısı

İlkem İktan GÜL
Şube Müdür V.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Dr. Bahar ESER
Daire Başkanı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-65842636-305.02-13593642
Konu : Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama
Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni
Planı Değişikliği

23.09.2025

NİĞDE VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Niğde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarihli ve E-63858216-305.02-12687946 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Niğde İli, Merkez İlçesi, Fertek Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 223,4 ha büyüklüğündeki alanda planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, söz konusu alanın çevresindeki mevcut kentsel arazi kullanım kararlarıyla bir bütünlük oluşturması ve planlar arası kademeli birliktelik ilkesinin sağlanması amacıyla "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlendiği Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (M33 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 12.09.2025 tarihli Olur'u ile onaylanmış olup Ekte gönderilmekte ve Genel Müdürlüğümüz "www.csb.gov.tr/gm/mpgm" internet adresinde yayınlanmaktadır.

Bu kapsamda KNA-001106737 Plan İşlem Numaralı 12.09.2025 onay tarihli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi uyarınca askıya çıkarılması, askıya çıktığına ve askıdan indirildiğine dair düzenlenecek ıslak imzalı tutanakların varsa itirazlar ile birlikte askı süresi bitiminden itibaren 10 (On) gün içerisinde Bakanlığımıza gönderilmesi, söz konusu planın ilgili kurum/kuruluşlara duyurulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü
30/09/2025
Vali a.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Ek:

- 1 - ÇDP Değişikliği (1 Pafta)
- 2 - Plan Açıklama Raporu (2 sf.)

Dağıtım:

Gereği:

NİĞDE VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Niğde Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)(Ekler konulmadı)

Ayşeül homay

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84150F08-5E31-461B-9786-9FD6BCD1F1E4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Biken ÇİFTÇİ
Şehir Plancısı





ÖLÇEK: 1 / 100.000