



T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI
KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANI

ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kapadokya Alan Komisyonu'nun 17/07/2023 tarih ve 3594 sayılı kararı ile uygun bulunan, 7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanunun 4. maddesi uyarınca 14/08/2023 tarihinde Bakan tarafından onaylanan, 1/25.000 Ölçekli Kapadokya Alanı Üst Ölçekli Alan Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi ile Kapadokya Alan Planları Yapımı ve Yürürlüğüne İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 9. maddesi kapsamında 30 gün süreyle askı ilanına çıkarılmıştır.

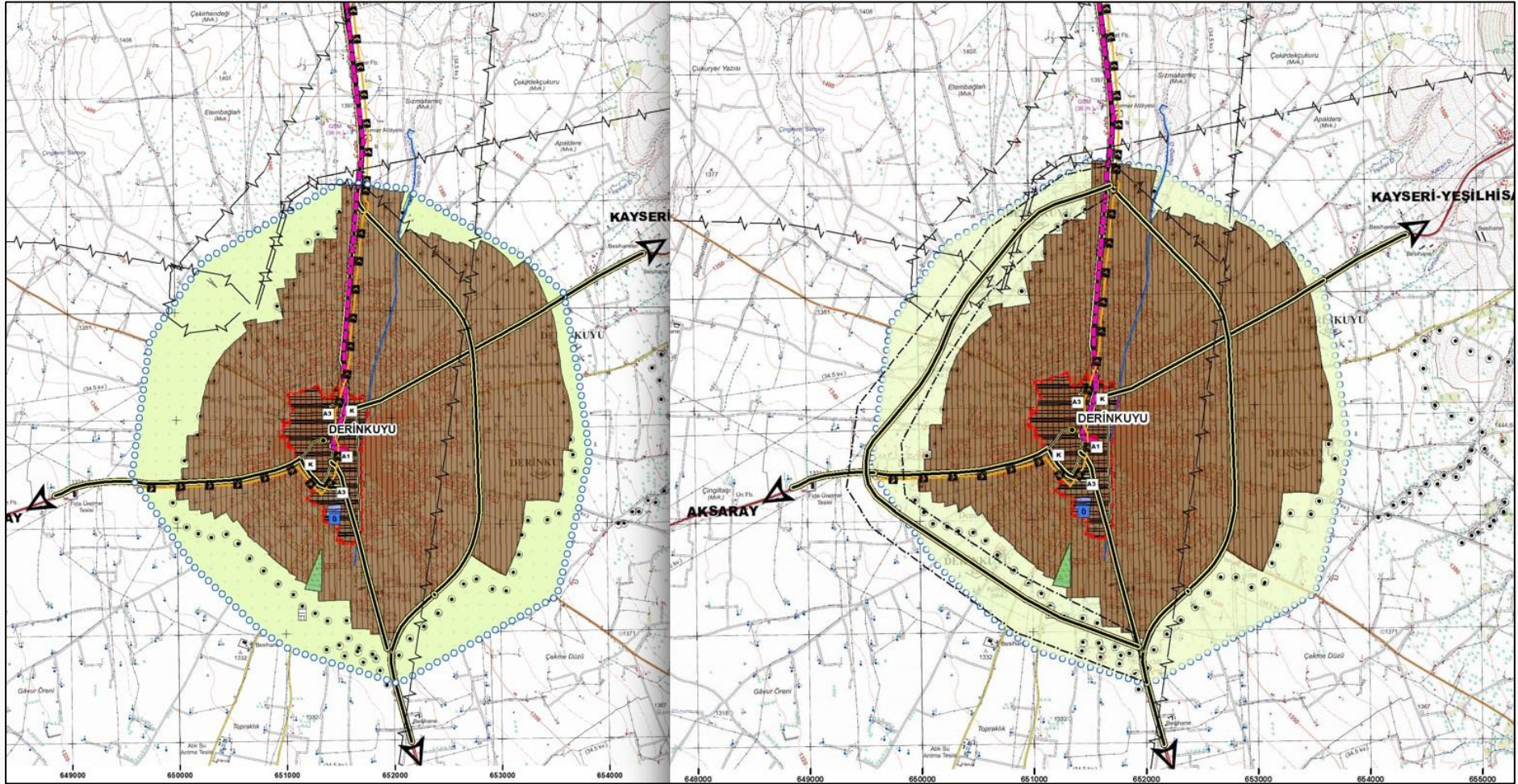
Askı ilanı süresi içerisinde, 1/25.000 Ölçekli Kapadokya Alanı Üst Ölçekli Alan Planına yapılan itirazlar ile değişen kurum verileri çerçevesinde Kapadokya Alan Komisyonunca yeniden değerlendirilmiştir. Planın amaç, hedef, stratejileri ve kararları kapsamında, planlama bölgesi genelinde yapılması uygun ve gerekli görülen değişikliklerin yapılması Kapadokya Alan Komisyonu'nun 04/10/2023 tarih ve 3861 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Şekiller

Şekil 1: Derinkuyu Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	4
Şekil 2: Avanos Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	5
Şekil 3: Güvercinlik-Çardak Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	6
Şekil 4: Nar Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	7
Şekil 5: Ortahisar Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	8
Şekil 6: Göre Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	9
Şekil 7: İbrahimpasha yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	10
Şekil 8: Çat yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	11
Şekil 9: Uçhisar yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	12
Şekil 10: Göreme yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	13
Şekil 11: Ürgüp yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	14
Şekil 12: Avanos yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	16
Şekil 13: Kaymaklı yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	17
Şekil 14: Avanos yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	18
Şekil 15: Gülşehir yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	19
Şekil 16: Boyalı yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	20
Şekil 17: Şahinefendi yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	21
Şekil 18: Yenyaylacık yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	22
Şekil 19: Bahçeli yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	23
Şekil 20: Uçhisar yerleşmesi yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	24
Şekil 21: Çevre yolu ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	25
Şekil 22: Avanos OSB ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	26
Şekil 23: Çökek Köyü ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	27
Şekil 24: Sofular Köyü ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	28
Şekil 25: Sulusaray ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri	29
Şekil 26: AFAD İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_1	30
Şekil 27: AFAD İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_2	31
Şekil 28: AFAD İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_3	32

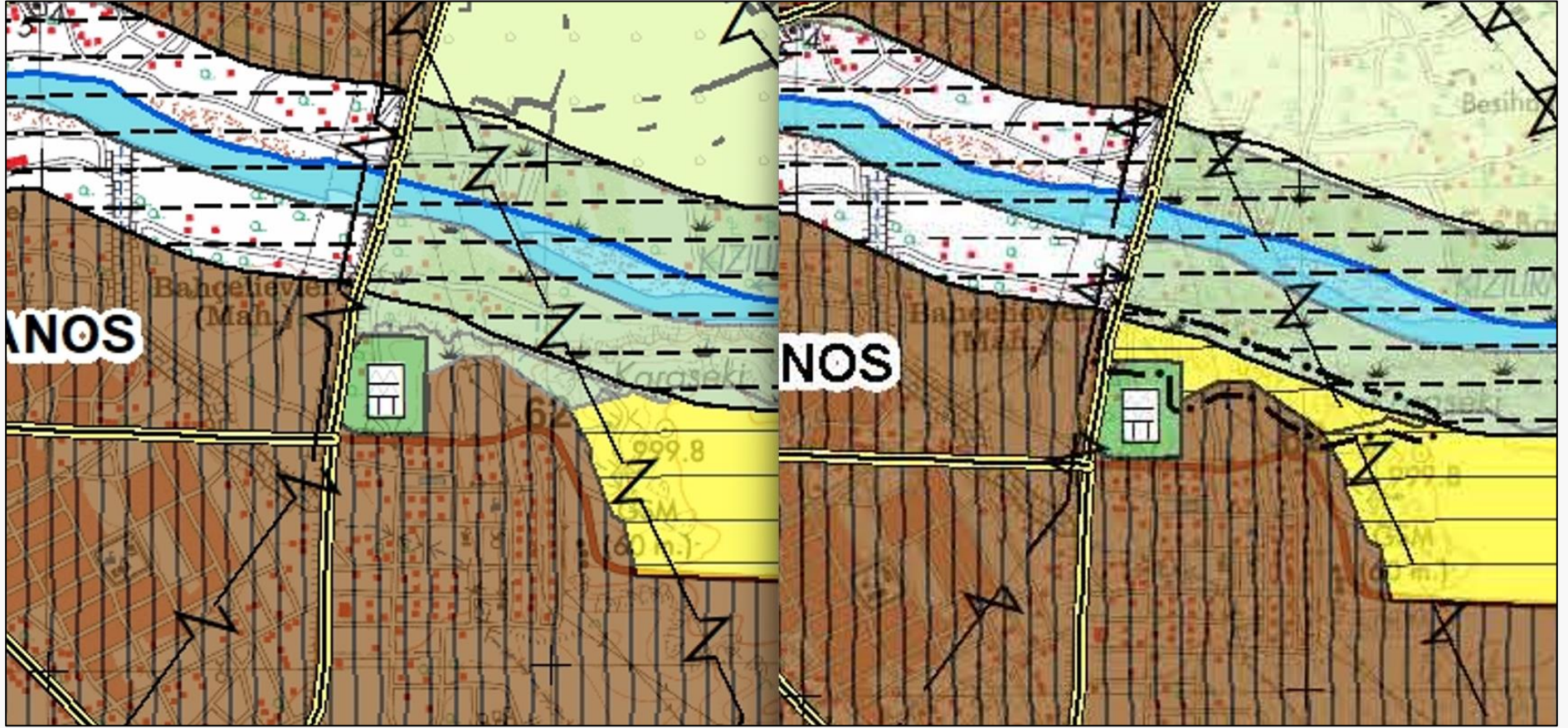
Şekil 29: Planda Belirlenen Eko Turizm Bölgeleri (Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm).....	33
Şekil 30: Potansiyel Peribacası Alanları.....	34
Şekil 31: Plan Hükmü_2 Paftasında Yapılan Değişiklikler.....	35
Şekil 32: Plan Hükmü_3 Paftasında Yapılan Değişiklikler.....	36
Şekil 33: Plan Hükmü_4 Paftasında Yapılan Değişiklikler.....	37
Şekil 34: Arazi Kullanım Tablosu.....	40

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU



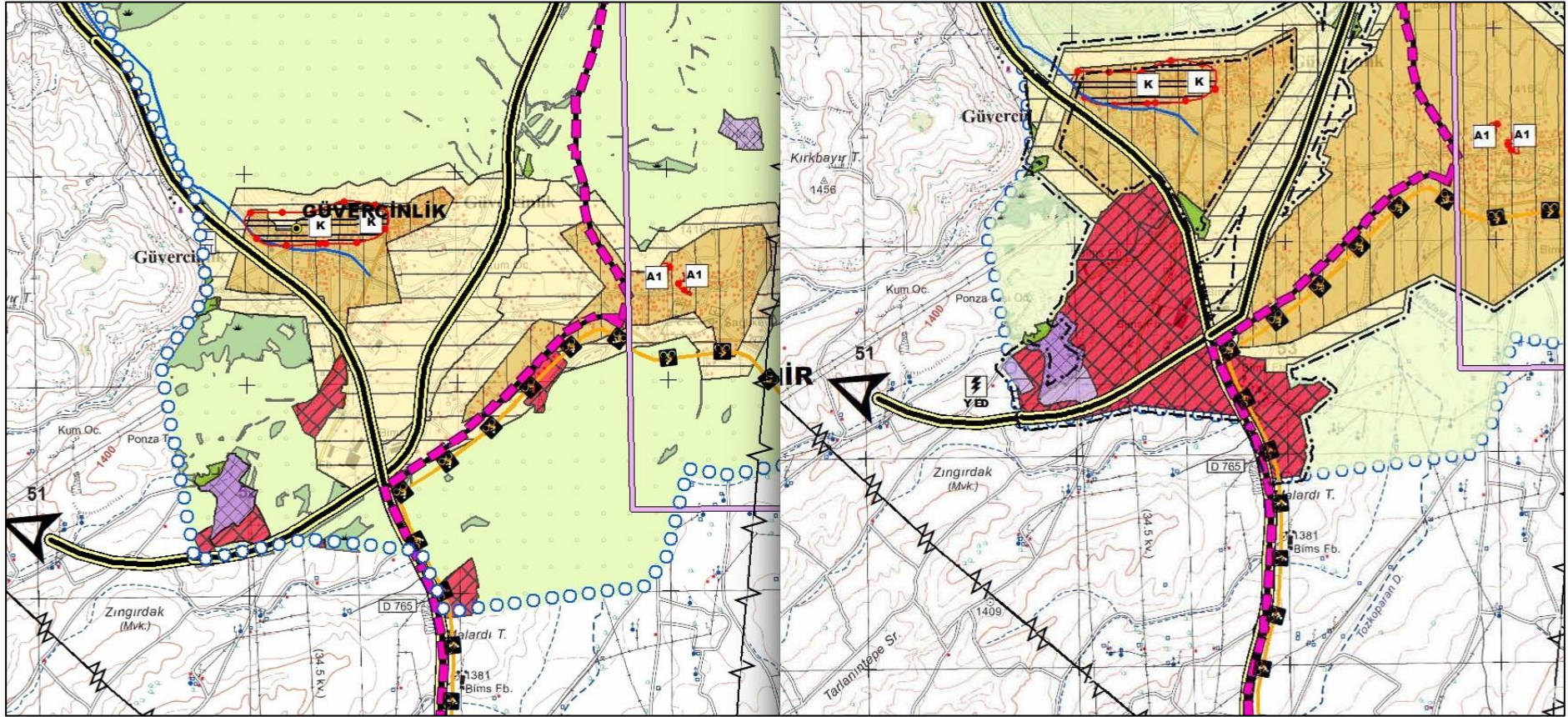
Şekil 1: Derinkuyu Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Derinkuyu kentsel yerleşik alanının batısında yer alan ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından projesi onaylanan çevre yolunun plana işlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüş ve planda gerekli değişiklikler yapılmıştır.



Şekil 2: Avanos Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Avanos Belediyesi itirazı ile Avanos yerleşiminin kuzey doğusunda yer alan ve planda “Ağaçlandırılacak Alan” olarak tanımlı taşınmazların “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanması istenmektedir. Kapadokya Alan Komisyonunca yapılan değerlendirmede, “Ağaçlandırılacak Alan” ile “Taşkın Riskli Alan” arasında kalan bölgeye ilişkin “Kentsel Gelişme Alanı” plan kararının uygun olduğuna karar verilmiştir.



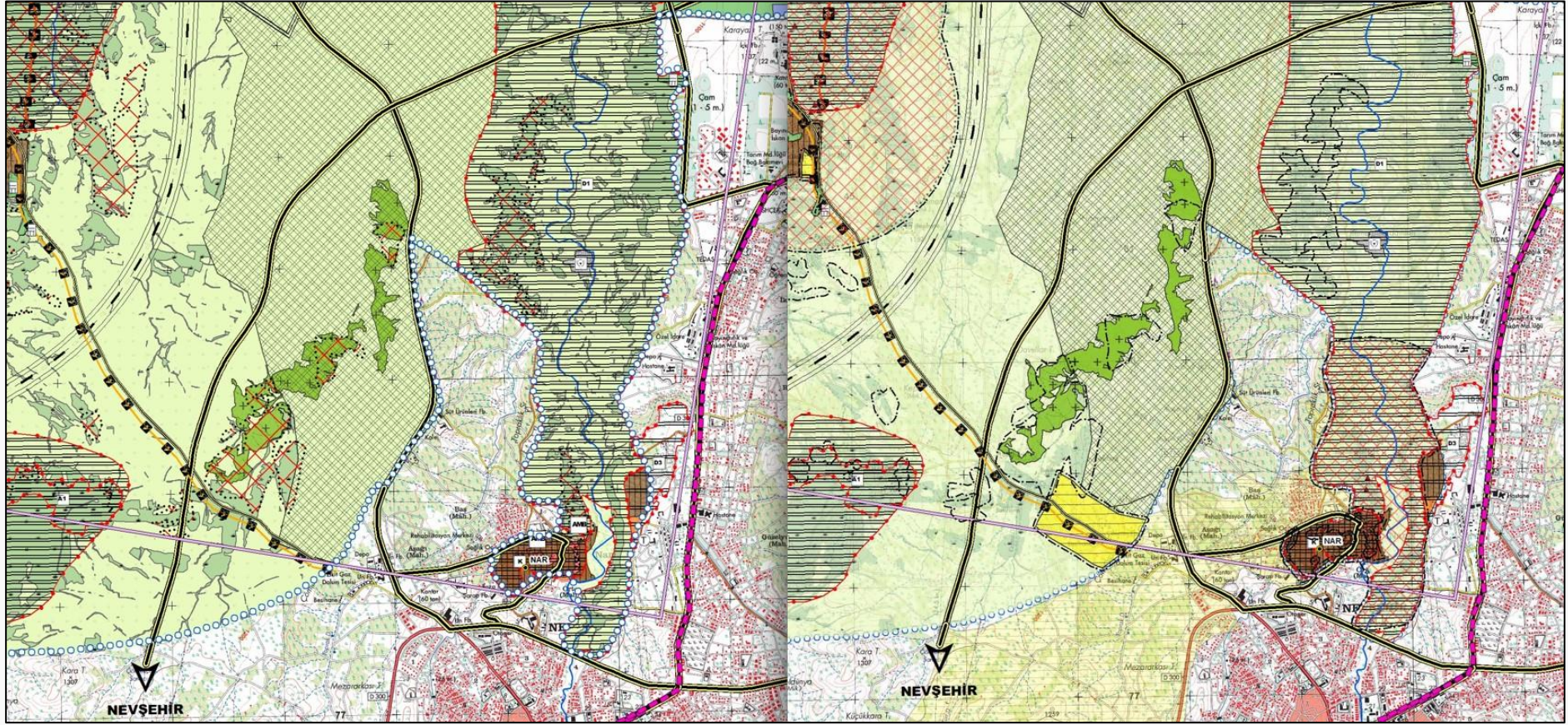
Şekil 3: Güvercinlik-Çardak Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Güvercinlik ve Çardak yerleşimlerinin yerleşik alan sınırları itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırı yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca anılan yerleşik alanının yakın çevresinde mevcutta yer alan konut dışı kentsel çalışma alanları ve yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanları plana yansıtılmıştır.

Bununla birlikte alan bütününde yapılan değerlendirme sonucu, hava sporlarına yönelik olarak kalkış/iniş noktası plana eklenmiştir.

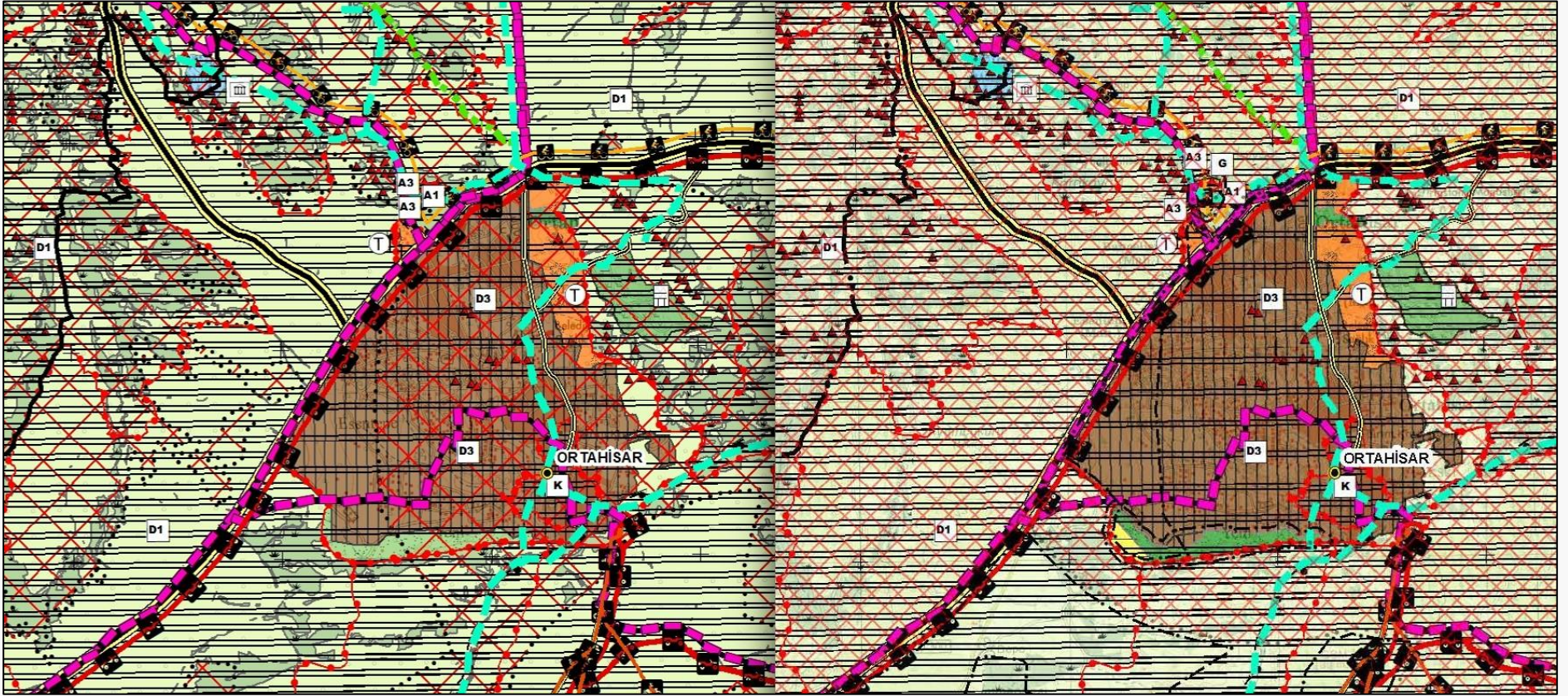
1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Nar Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Kırşehir - Nevşehir - Niğde - Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları, Nevşehir Belediyesi ve Nar Belediyesinin itirazları kapsamında Kapadokya Alan Komisyonunca yapılan değerlendirmede, kentin gelişme yönü olan batı yönünde “Kentsel Gelişme Alanı” planlanması uygun görülmüştür. Bu doğrultuda mevcut planlar dikkate alınarak “Kentsel Gelişme Alanı” ayrılmıştır.

Bununla birlikte, planda kentsel sit alanında kalan yerlerin kentsel meskûn alan olarak planlanması için gerekli değişiklikler yapılmıştır.

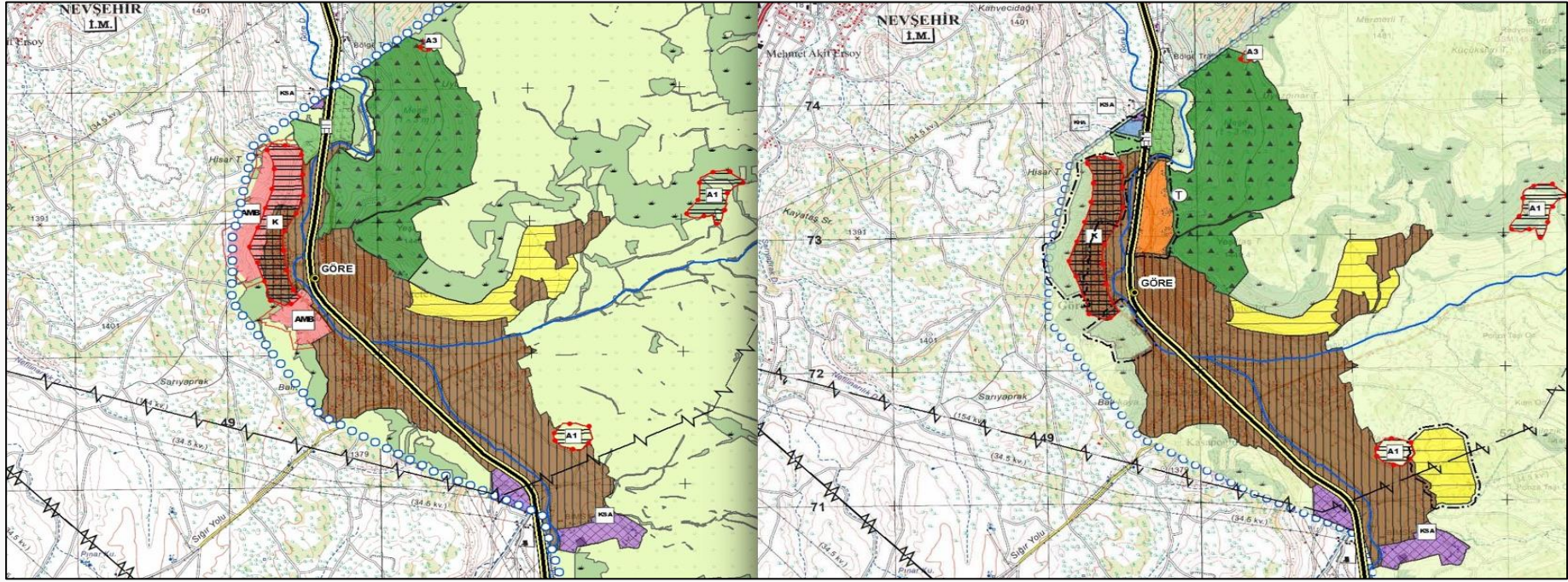


Şekil 5: Ortahisar Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Ortahisar Beldesinin güney doğu kesiminde taşınmazlara yönelik itirazlar Kapadokya Alan Komisyonunca değerlendirilmiş ve bu alanın 1. derece doğal sit alanının dışında kalan ve 3. derece doğal sit alanı olarak tescilli alan içerisinde kalan kısımları için, “Kentsel Meskûn Alan”, “Kentsel Gelişme Alanı” kararı getirilmiştir. Bu kararlar beldenin konut ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir.

Ayrıca Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak planlanan, 2648 parsel ve yakın çevresinin 1. derece arkeolojik sit alanı dışında kalan alanlarında doğal yapı ve eşikler göz önünde bulundurularak “Günöbirlik Alan” olarak belirlenmesi uygun görülmüştür.

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

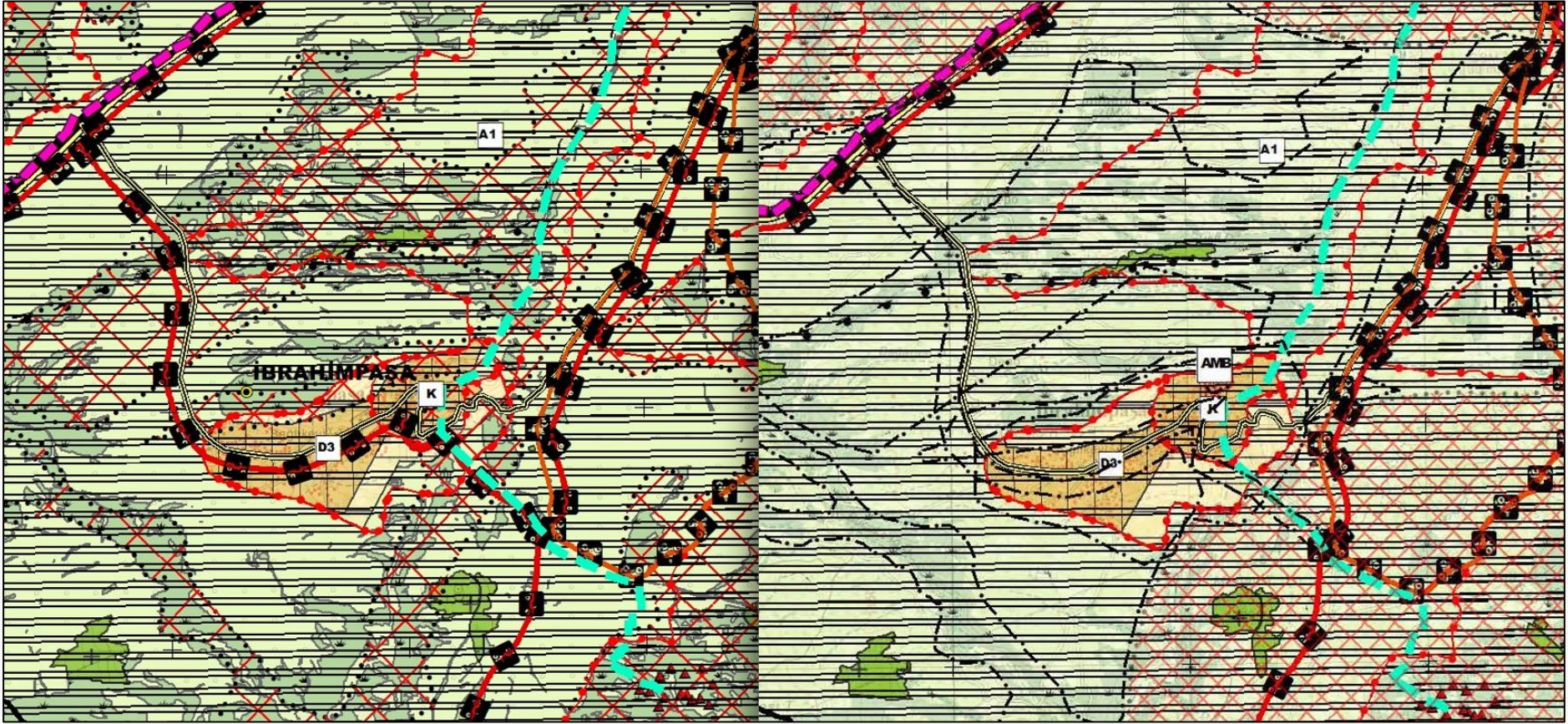


Şekil 6: Göre Beldesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Göre Belediyesi itirazı doğrultusunda bölgenin turizm potansiyeli göz önünde bulundurularak planda “Orman Alanı” alanı olarak gösterilen 65 ada 37 parselin Nevşehir Niğde yolu kenarında bulunan kısmın topoğrafik yapı ve doğal eşikler gözetilerek “Turizm Alanı” olarak düzenlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

Bununla birlikte, kentin konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Belediyesince talep edilen ve alan için yapılan yerleşilebilirlik analizi doğrultusunda meskun alanın doğusunda yerleşime en uygun yer tespit edilerek kentsel gelişme alanı olarak belirlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

Ayrıca Göre Belediyesi Aile Mezarlığının kuzeyinde bulunan “Tarım Alanı” Göre Belediyesi itirazı “Kamu Hizmet Alanı” olarak, mezarlığın güneyinde bulunan “Ağaçlandırılacak Alan” ise “Kentsel Meskun Alan” olarak planlanmıştır. Afete Maruz Bölge olarak ayrılan yerin Kentsel sit alanında kalan kısmının meskun, geri kalanı doğal karakteri korunacak alan olarak planlanmıştır.

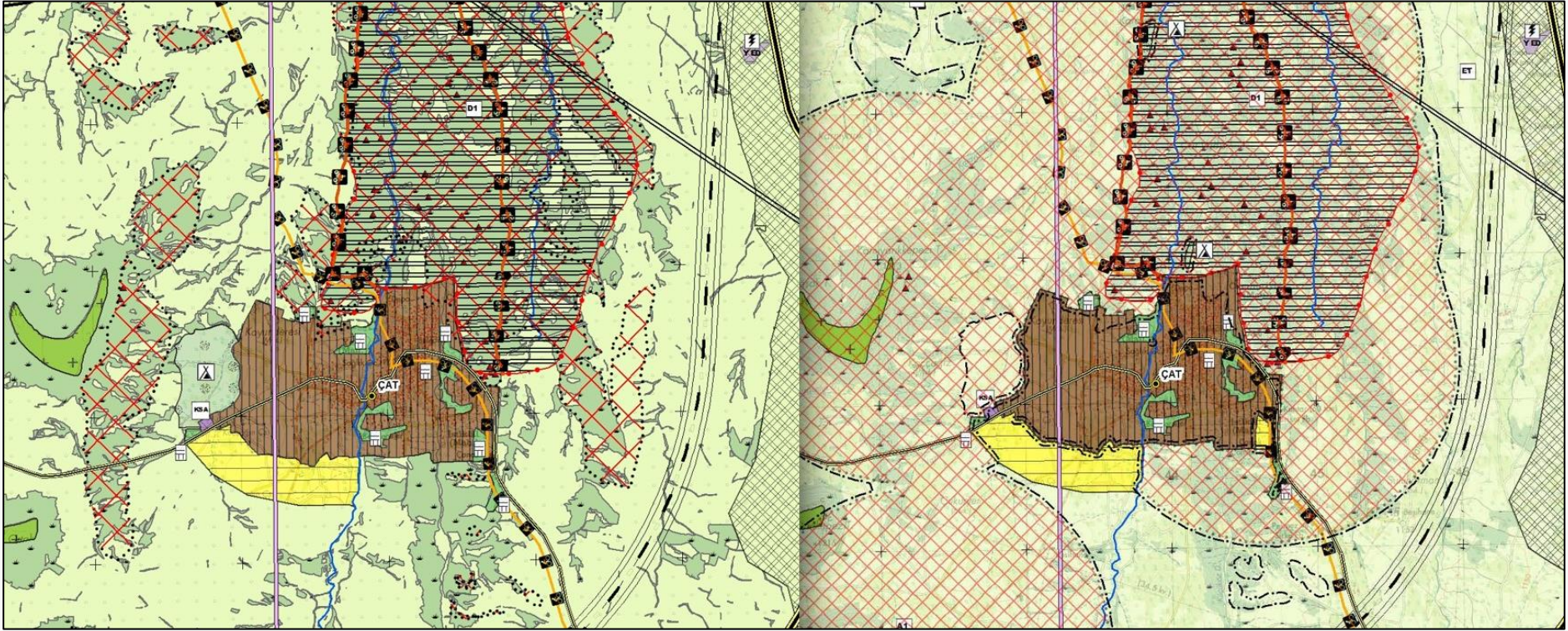


Şekil 7: İbrahimpaşa yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

İbrahimpaşa kırsal yerleşik alan sınırlarına ilişkin itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırı yeniden düzenlenmiştir.

İbrahimpaşa köyünden geçen, “Cip Safari” parkurunun Kapadokya Alan Komisyonu’nun 03/10/2022 tarihli ve 2513 sayılı kararı ile değiştirilmiş olması nedeni ile güzergâh plandan çıkartılmıştır.

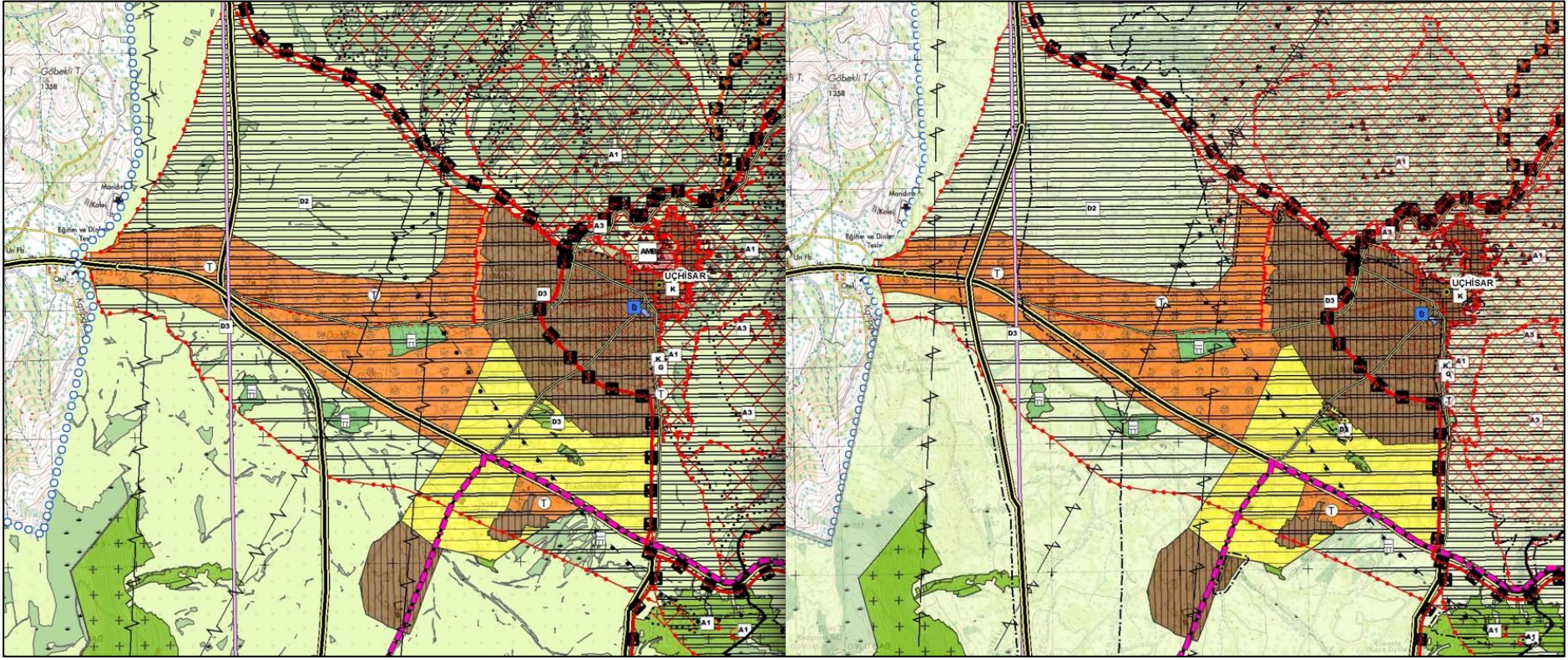
Planın onayından sonra gelen Nevşehir AFAD İl Müdürlüğü’nün görüşü doğrultusunda “Afete Maruz Bölge (AMB)” kararı plana işlenmiştir.



Şekil 8: Çat yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

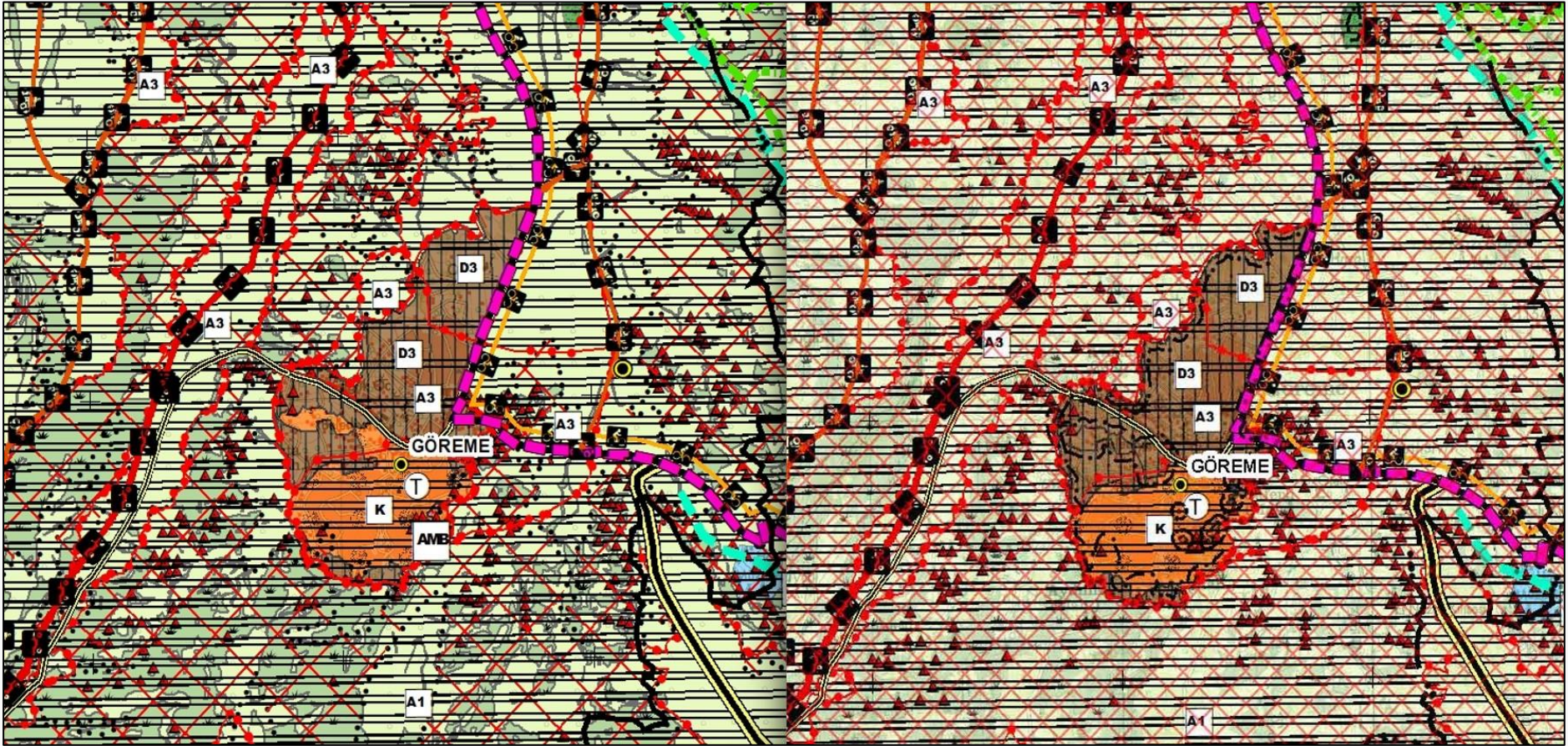
Çat Belediye Başkanlığının talebi üzerine, onaylı planda “Kamping Alanı” kararı getirilen sahanın kaldırılarak “Tarım Alanı” olarak planlanması, kaldırılan “Kamping Alanı” yerine yerleşmenin kuzeyinde yer alan 464 ada 177 ve 69 parseller ve 470 ada 13 parsellerde planlanması talebi alanın topoğrafyasının bu fonksiyona daha uygun olacağı değerlendirilerek Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüş ve gerekli düzeltmeler plan üzerinde yapılmıştır.

Bununla birlikte Belediyesince, kentin güney doğusundaki alanın TOKİ’nin sosyal konut projesinde değerlendirilmek üzere belediyeden devrini istediği ve bu nedenle gelişme konut alanı olarak planlaması yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir. Bahse konu alanın çevresinin meskun konut alanında kaldığını ve plan bütünlüğünü tamamlayıcı nitelikte olduğundan itiraz konusu uygun görülerek alan “Kentsel Gelişme Alanı” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 9: Uçhisar yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Yerleşik ve gelişme alanı dışında kalan taşınmazlara yönelik Uçhisar Belediye Başkanlığı ve vatandaşlar tarafından plana itirazlar yapılmıştır. Bu kapsamda yapılan değerlendirmede, Uçhisar kentsel yerleşik alanı ile yapılaşmanın yasak olduğu sit alanı sınırına kadar olan ve mevcut yapıların bulunduğu alanların “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür. Ayrıca itirazlar kapsamında Uçhisar yerleşik alan sınırlarının tamamı ayrıntılı olarak değerlendirilmiş, sit sınırları, topografya ve eşikler doğrultusunda gerekli düzeltmeler yapılmıştır.



Şekil 10: Göreme yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Göreme Beldesinde etkileşim geçiş sahasında bulunan “Kentsel Yerleşik Alan” olması gerekirken “Turizm Alanı” olarak gösterilen alanda, yapılan maddi hatanın düzeltilmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür. Bu doğrultuda alan “Kentsel Yerleşik Alan” olarak yeniden planlanmıştır.



Şekil 11: Ürgüp yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Ürgüp Belediyesince, Ürgüp yerleşiminin kuzeyinde hastane yanında yer alan “Ağaçlandırılacak Alanın” ve kentin güneyinden geçen çevre yolunun etrafının “Kentsel Meskun Alan” ve “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanması talebi Kapadokya Alan Komisyonunca değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, Ürgüp yerleşiminin ihtiyacı olan kentsel alan ihtiyacı göz önüne alınarak, bölge için yapılan yerleşilebilirlik

analizi kararları doğrultusunda talepler uygun görülmüştür. Hastane yanındaki alanın “Kentsel Yerleşik Alan”, çevre yolunun etrafındaki alanın ise “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmasına karar verilmiştir.

Ayrıca itirazlar kapsamında Ürgüp yerleşik alan sınırları ayrıntılı olarak değerlendirilerek sit sınırları, topoğrafya ve eşikler doğrultusunda gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

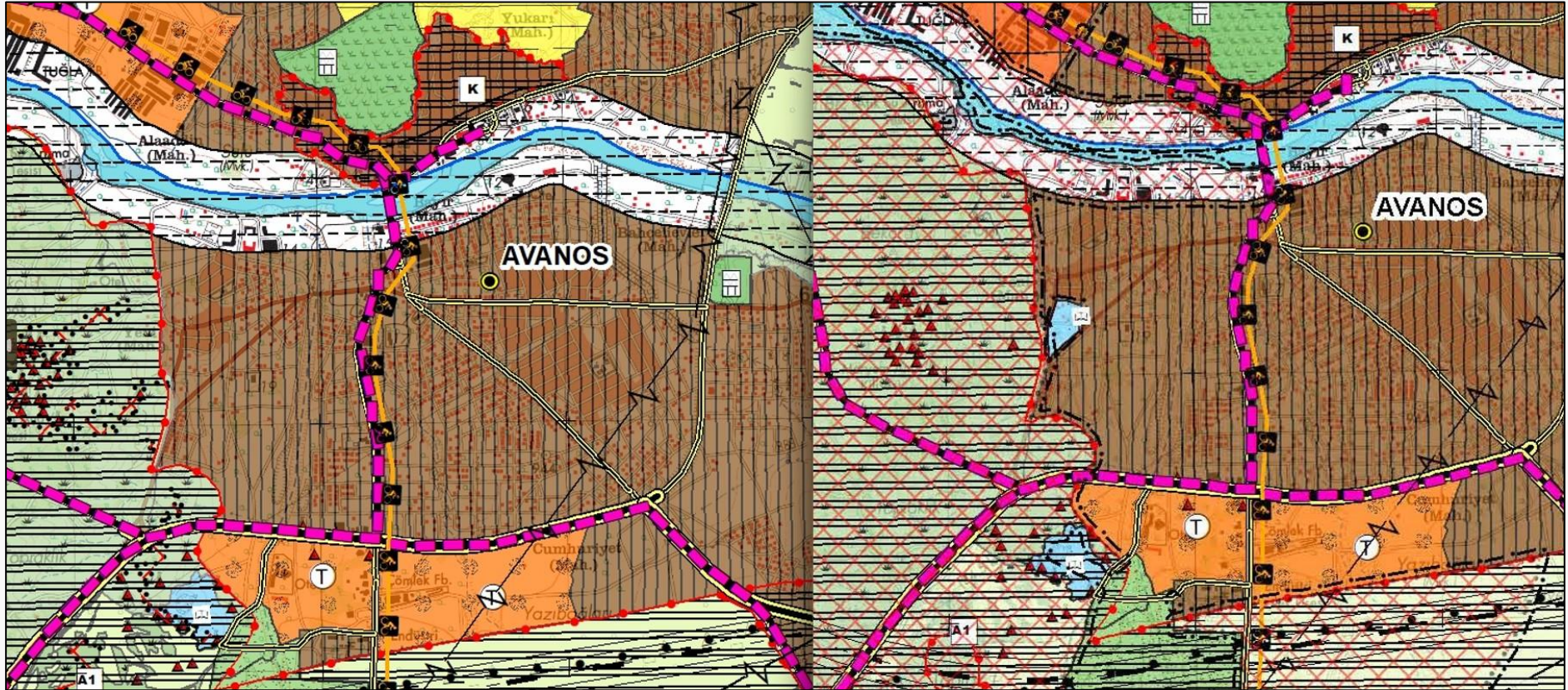
Özel mülkiyete konu olan “Üniversite Alanı” kullanımının itiraz doğrultusunda kaldırılarak, alt ölçeklerde faaliyetin sürdürülebilmesine olanak sağlayabilecek şekilde Kentsel Meskun Alan olarak yeniden tanımlanması Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

Planda kentsel sit alanında içerisinde kalan yerlerin Kentsel Meskun alan olarak tanımlanması için planda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Ürgüp yerleşmesinin doğu ve güney doğu yönünde kalan ve bu planın onayı sonrasında Kapadokya Alan Başkanlığına iletilen Nevşehir AFAD İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda “Afete Maruz Bölge (AMB)” kararı plana işlenmiştir.

Onaylı planda 1. derece doğal sit alanında bulunan ve maddi hata nedeniyle “Turizm Alanı” olarak gösterilen alanın “Günöbirlik Alan” olarak planlanmasına yönelik değişiklik yapılmıştır.

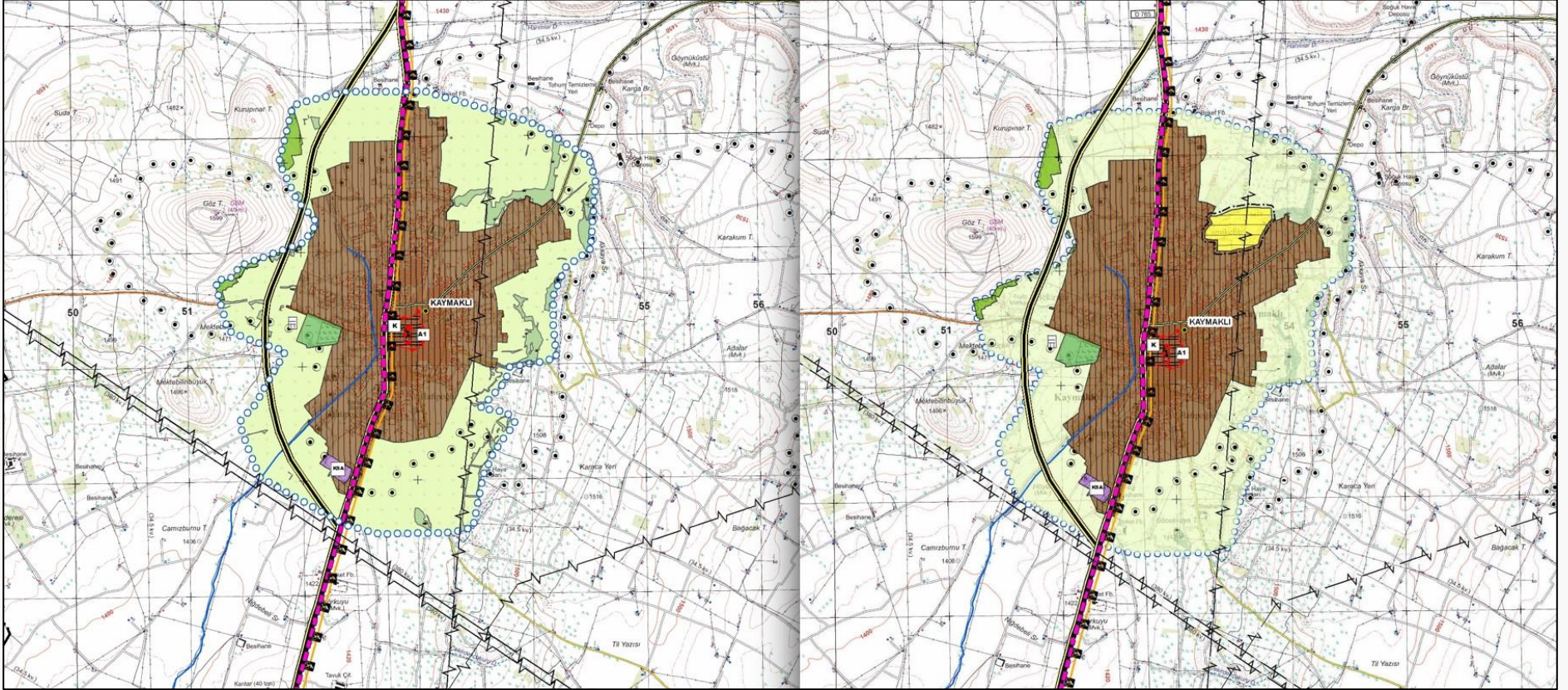
Kentsel gelişme formunun Kapadokya Alan Komisyonu kararı doğrultusunda düzenlenmesi için bazı değişiklikler yapılmıştır.



Şekil 12: Avanos yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

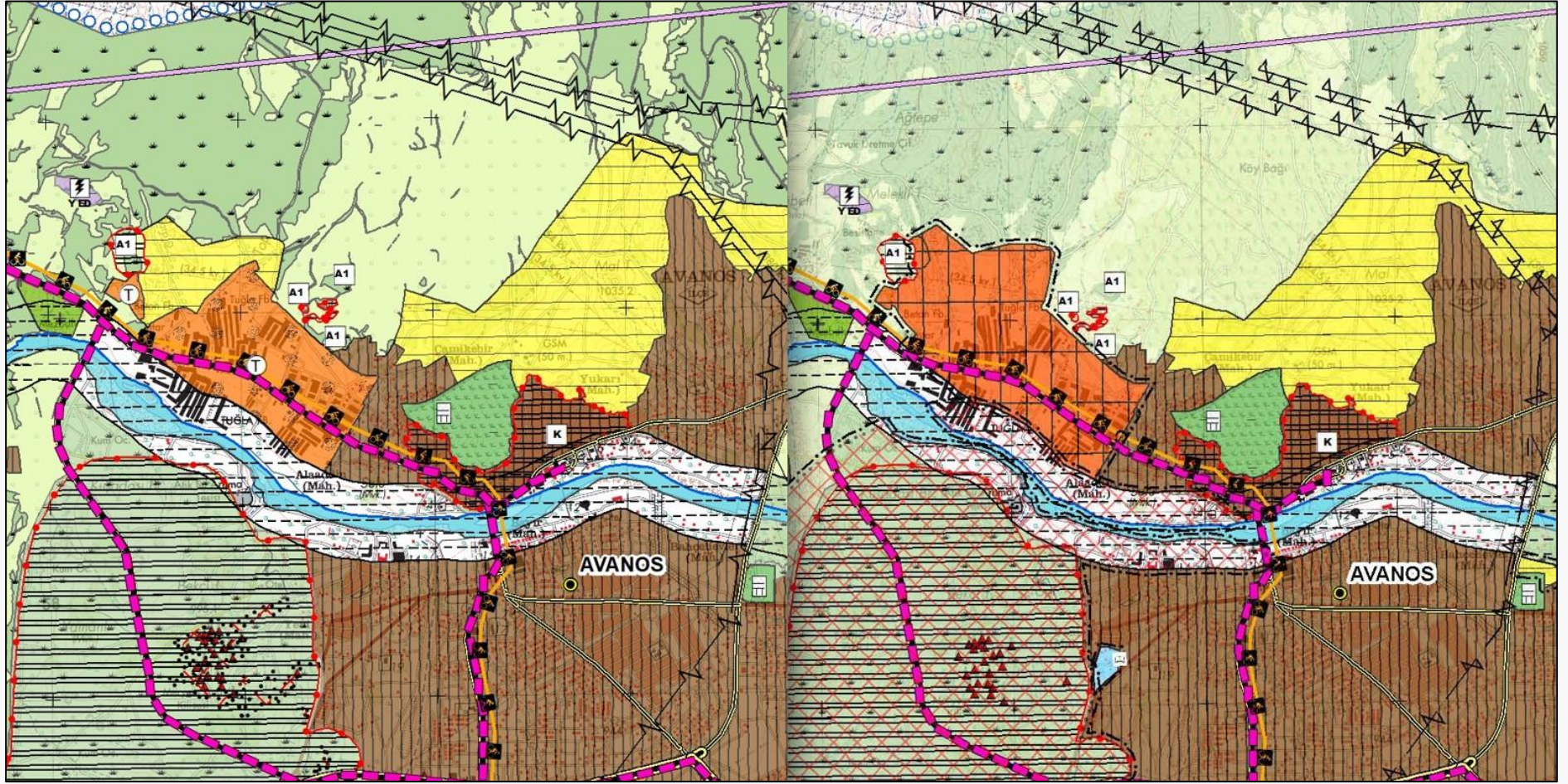
Mevcutta özel müze olarak kullanılan alanın plana “Kültürel Tesis Alanı” olarak işlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU



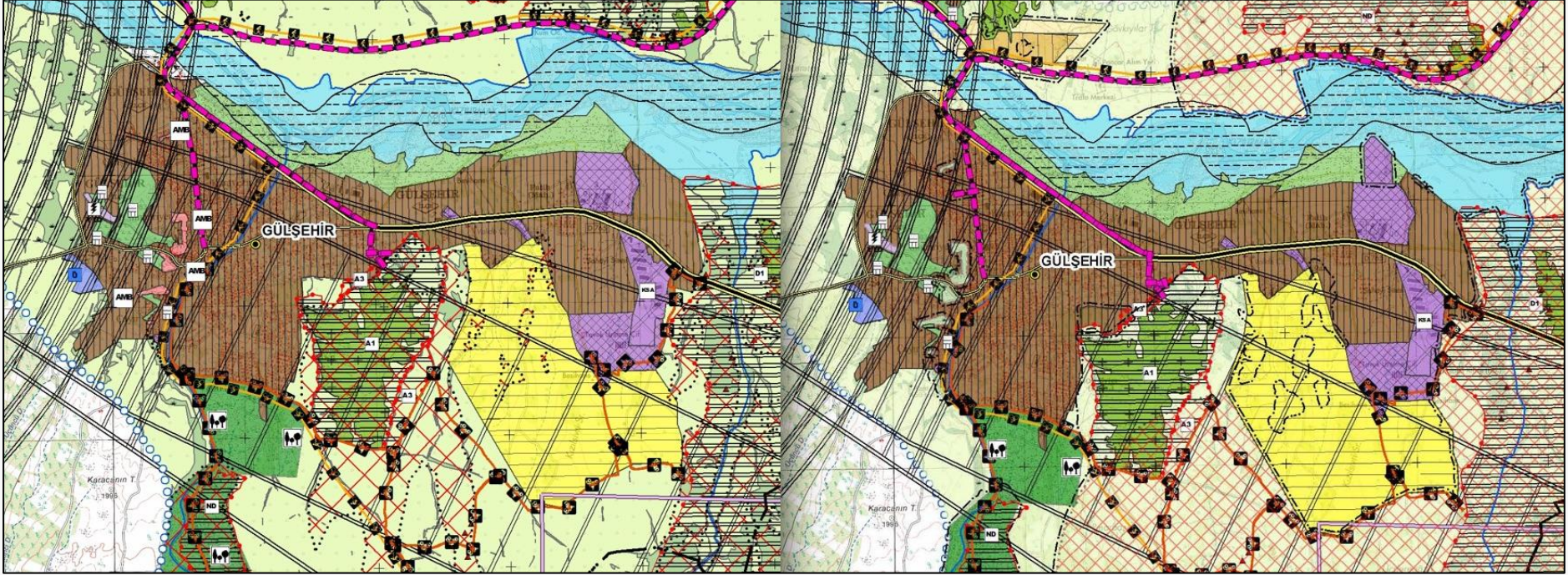
Şekil 13: Kaymaklı yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Kentin, sosyal, ekonomik ve fiziksel dinamikleri doğrultusunda Kapadokya Alan Komisyonunca TOKİ tarafından kamu yararına kullanılacağı değerlendirilen talep uygun görülmüştür.



Şekil 14: Avanos yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Mevcutta sanayi tesislerinin bulunduğu 1/25000 ölçekli Kapadokya Üst Ölçekli Alan Planında “Turizm Alanı” kullanımında gösterilen alanın, ilgili kurum görüşü doğrultusunda belirlenen taşkın riskli alanda kalan kesimlerinin dışında kalan sahaların “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanması Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

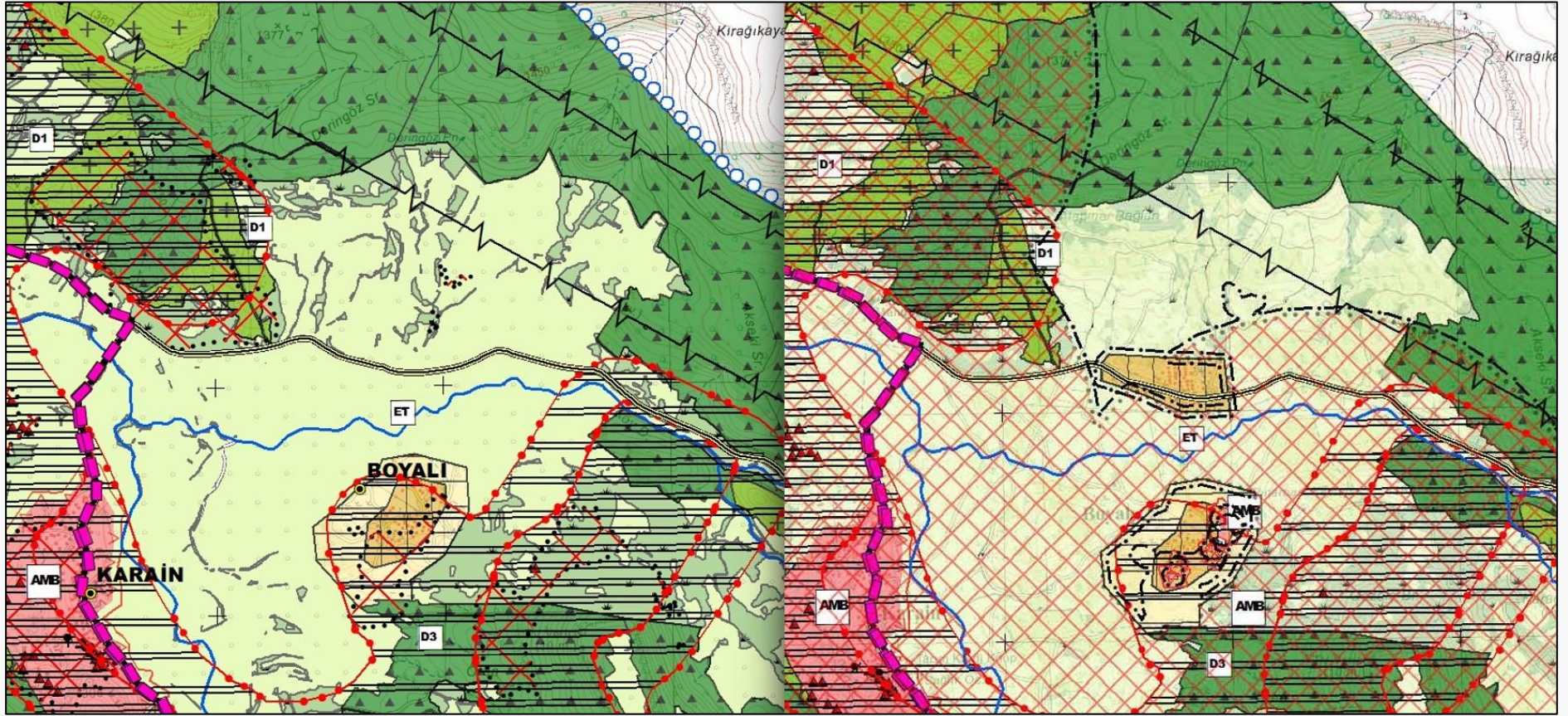


Şekil 15: Gülşehir yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Planda “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak belirlenen Fatih Mahallesi 970 ada 180 parselde bulunan taşınmazın, avan projesi Kapadokya Alan Komisyonu tarafından sanayi tesisi olarak kabul edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanın “Sanayi Alanı” olarak planlanması Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

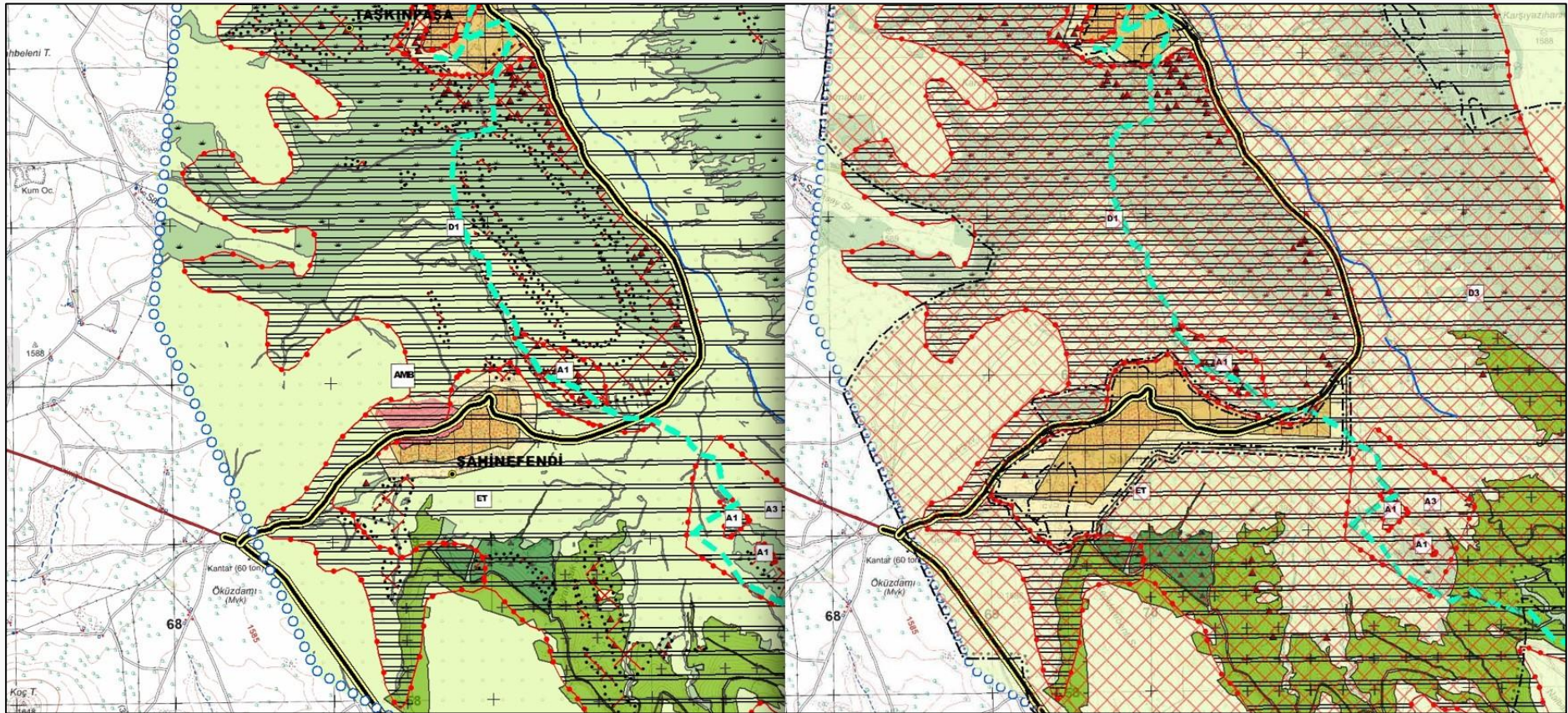
Planda tarım alanı planlanan Fatih Mahallesi sınırlarında bulunan muhtelif parsellerin, 1. Derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımları mekânsal olarak kentsel meskun alan ile bütünlük sağladığı anlaşıldığından bahse konu taşınmazların 1. Derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımlarının “Kentsel Meskun Alan” olarak planlanması Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür.

Tescilli Aziz Dimitrus Kilisesinin “İnanç Turizm Rotası” üzerinde görünmesine yönelik itiraz uygun görülerek gerekli değişiklik yapılmıştır.



Şekil 16: Boyalı yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Boyalı Köyü yerleşik alan sınırları itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırının yeniden düzenlenmiştir.



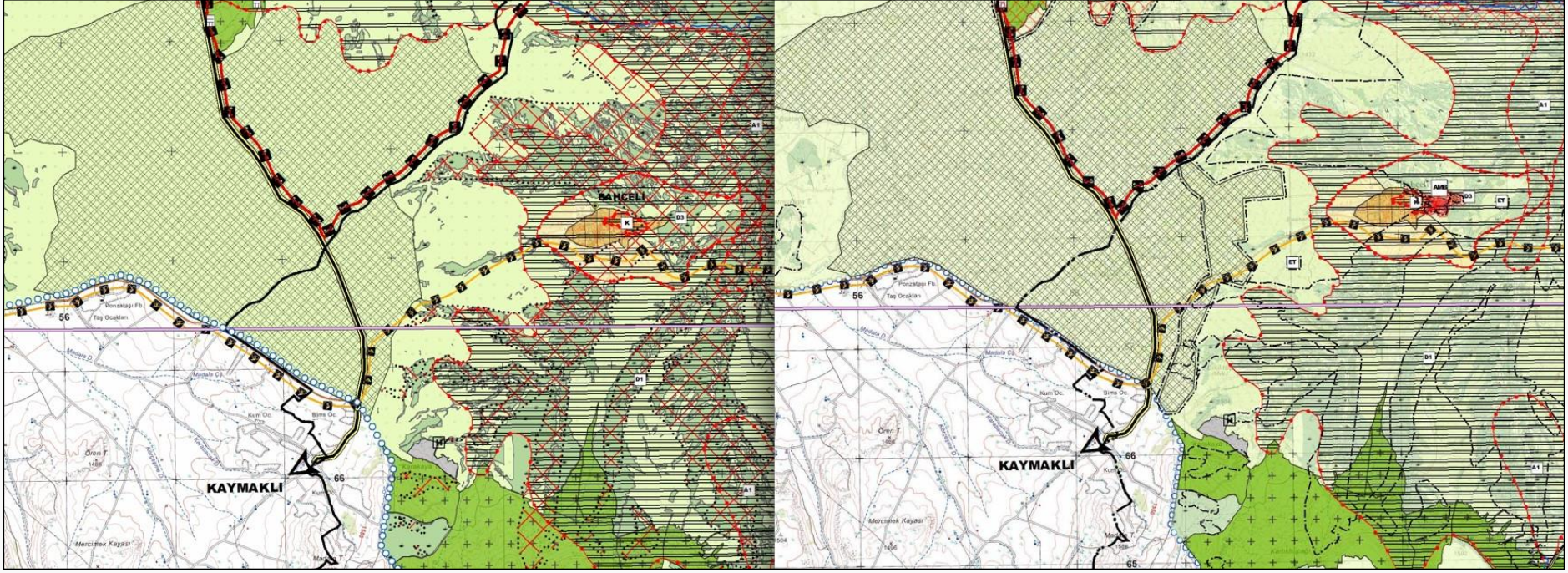
Şekil 17: Şahinefendi yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Şahinefendi Köyü yerleşik alan sınırları itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırının yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 18: Yeniyaylacık yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Yeniyaylacık Köyü merkez yerleşimi dışında Kapadokya Alan Sınırı içinde bulunan yerleşik alan sınırları itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırının yeniden düzenlenmiştir.



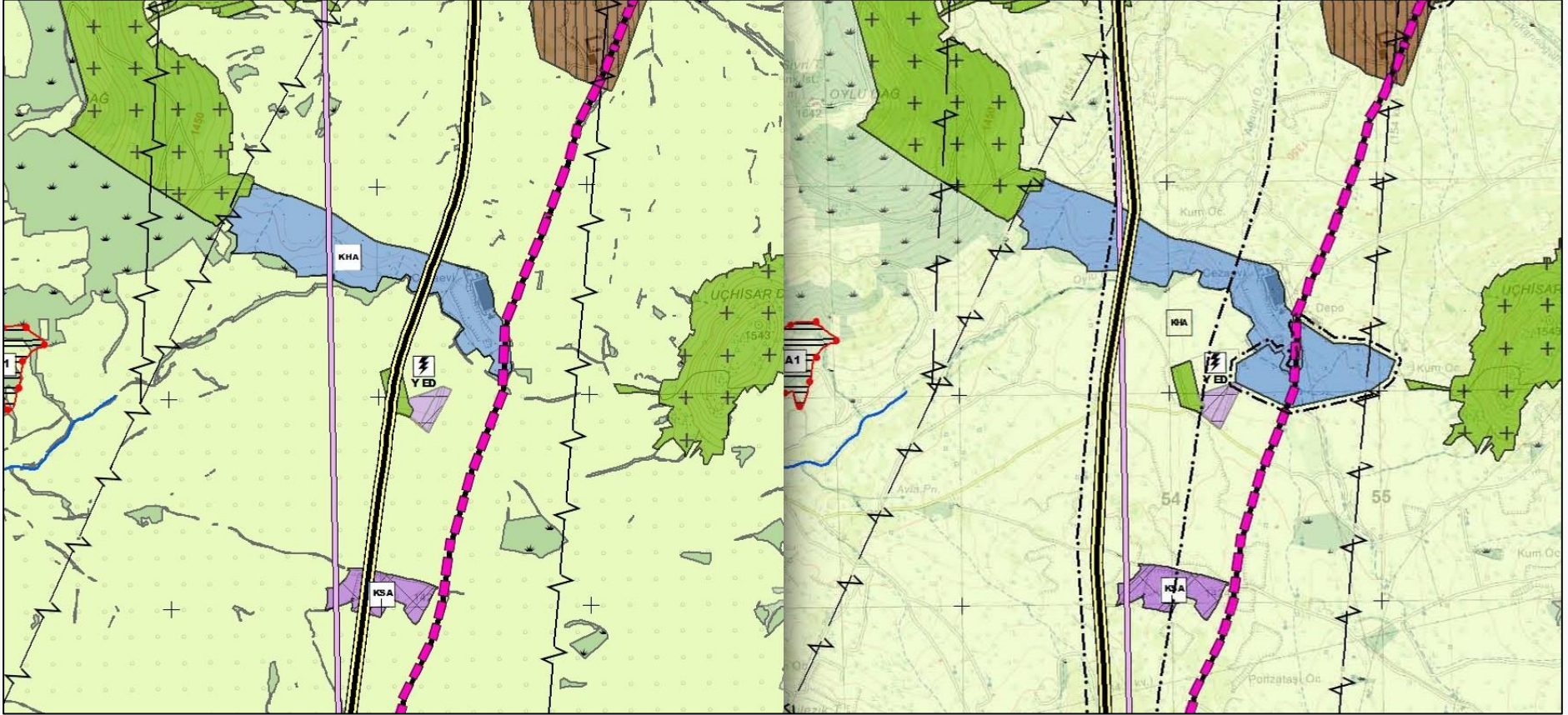
Şekil 19: Bahçeli yerleşmesi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Bahçeli köyünün yerleşik alan sınırları itirazlar üzerine Nevşehir İl Özel İdaresinden alınan kurum görüşüne dayanılarak yeniden düzenlenmiş ve planla uyumu sağlanmıştır. Bu doğrultuda kırsal yerleşik ve kırsal gelişme alan sınırının yeniden düzenlenmiştir.

Bahçeli köyünün doğal ve peyzaj değeri ile tarım potansiyeli göz önünde bulundurulduğunda eko turizm bölgesi (tarım odaklı kırsal nitelikli turizm) alanına dahil edilerek uygun alanlara semboller (ET) yerleştirilmiştir.

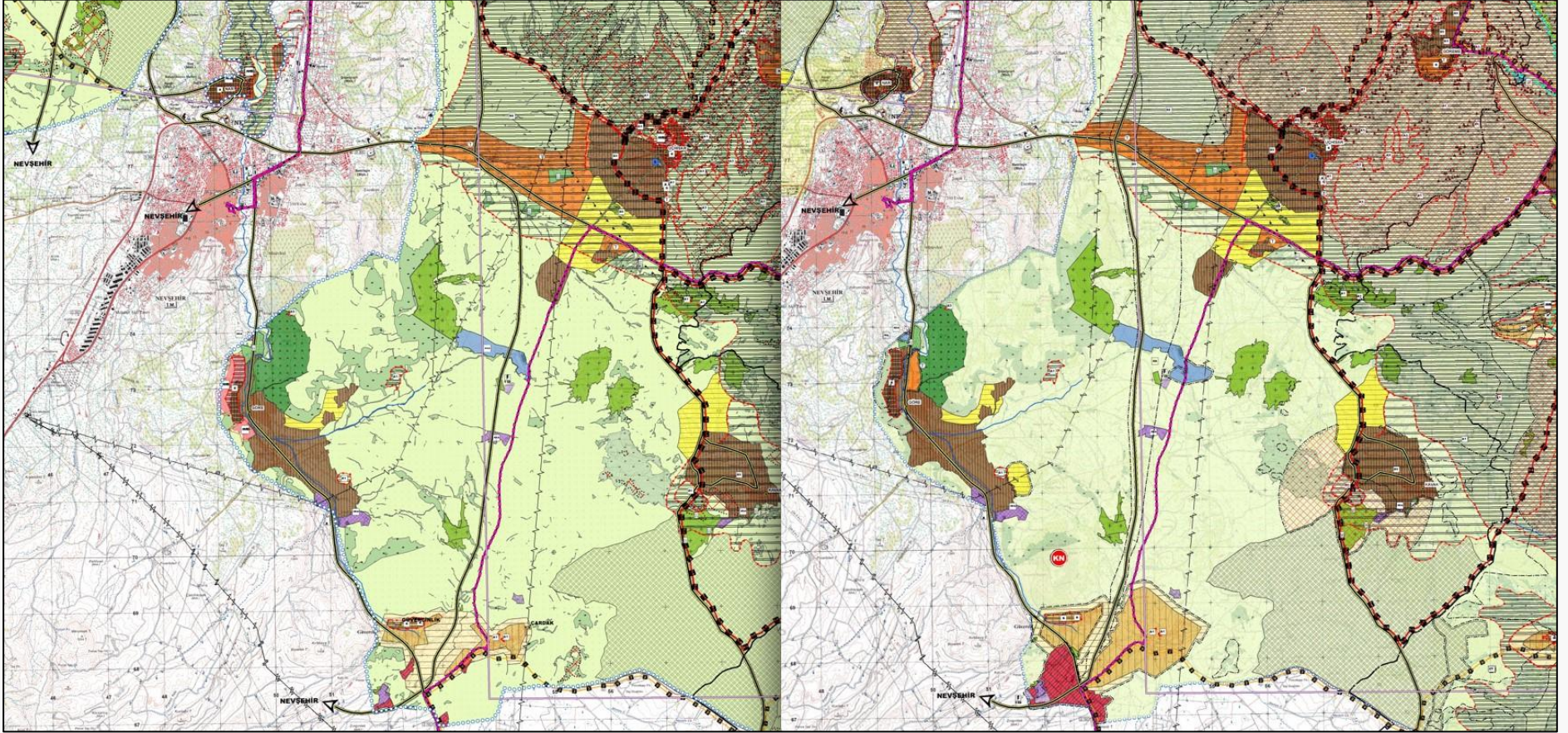
Bahçeli Köyü Muhtarlığı tarafından yapılan itiraz doğrultusunda köy civarında ki bazı alanlarda depolama faaliyetinin yürütüldüğü anlaşıldığından potansiyel peribacaları alanı içerisinde bulunmayan ve kurum görüşlerinin uygun olduğu kısımlarının “Depolama Bölgesi” içerisine alınması uygun görülmüştür.

Planın onayından sonra gelen Nevşehir AFAD il Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda “Afete Maruz Bölge (AMB)” kararı plana işlenmiştir.



Şekil 20: Uçhisar yerleşmesi yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Uçhisar Belediyesince sosyal ve kültürel tesis olarak talep edilen alanın, bölgenin ihtiyaçları, doğal eşikler ve mülkiyet durumu göz önünde bulundurularak kentin ihtiyaçları doğrultusunda "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanması uygun görülmüştür.



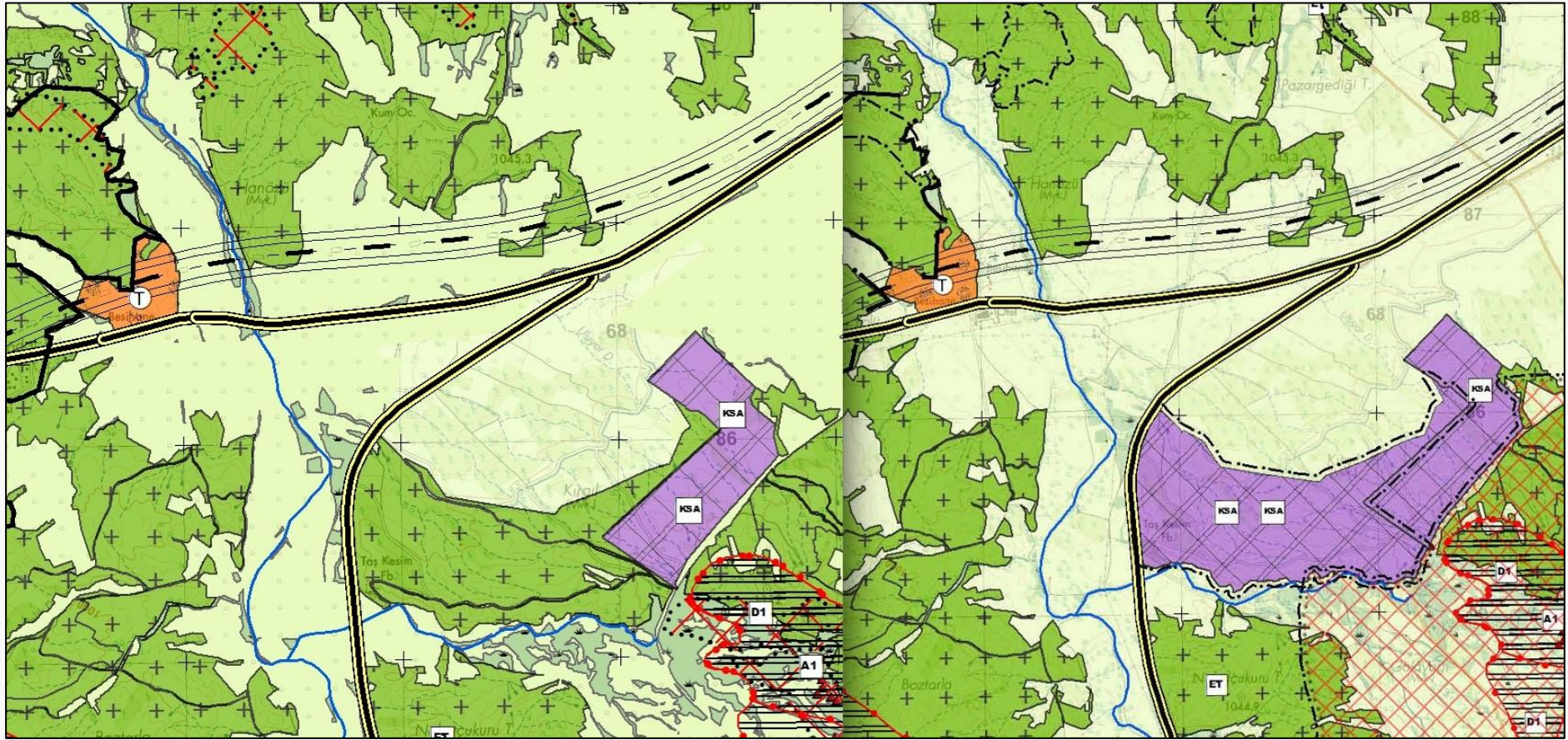
Şekil 21: Çevre yolu ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Nevşehir çevre yoluna ilişkin Nevşehir Belediyesi ve Uçhisar Belediyesi itirazları ve Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih onaylı Nevşehir Çevre Yolu 2. kısım plan güzergahı üzerinde bulunan devlet kurumları, imar alanları ve yapılaşmalar sebebiyle karayolları proje geometrik standartlarına bağlı kalınarak revize edilmesine yönelik iletilen kurum görüşlerine göre yol güzergâhı değiştirilmiştir.



Şekil 22: Avanos OSB ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

Planlanan “OSB Alanının” batısındaki “Gelişme Konut Alanı” ve yine aynı alandaki “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanının” “OSB Alanına” dahil edilerek, kuzeyi bir kısmının “OSB Alanından” çıkartılarak “Tarım Alanı” olarak planlanması ve Nevşehir Avanos Kapadokya Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyon Kararına uygun olarak gerekli değişikliklerin yapılması Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülmüştür. Bununla birlikte, Avanos ilçesi Bahçelievler Mahallesi 51 ada 1 parselin batısında bulunan alanın jeotermal kaynak arama ruhsatlı alan olduğu değerlendirilerek, “OSB Alanından” çıkartılması ve “Turizm Alanı” olarak planlanması uygun bulunmuştur.



Şekil 23: Çökek Köyü ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

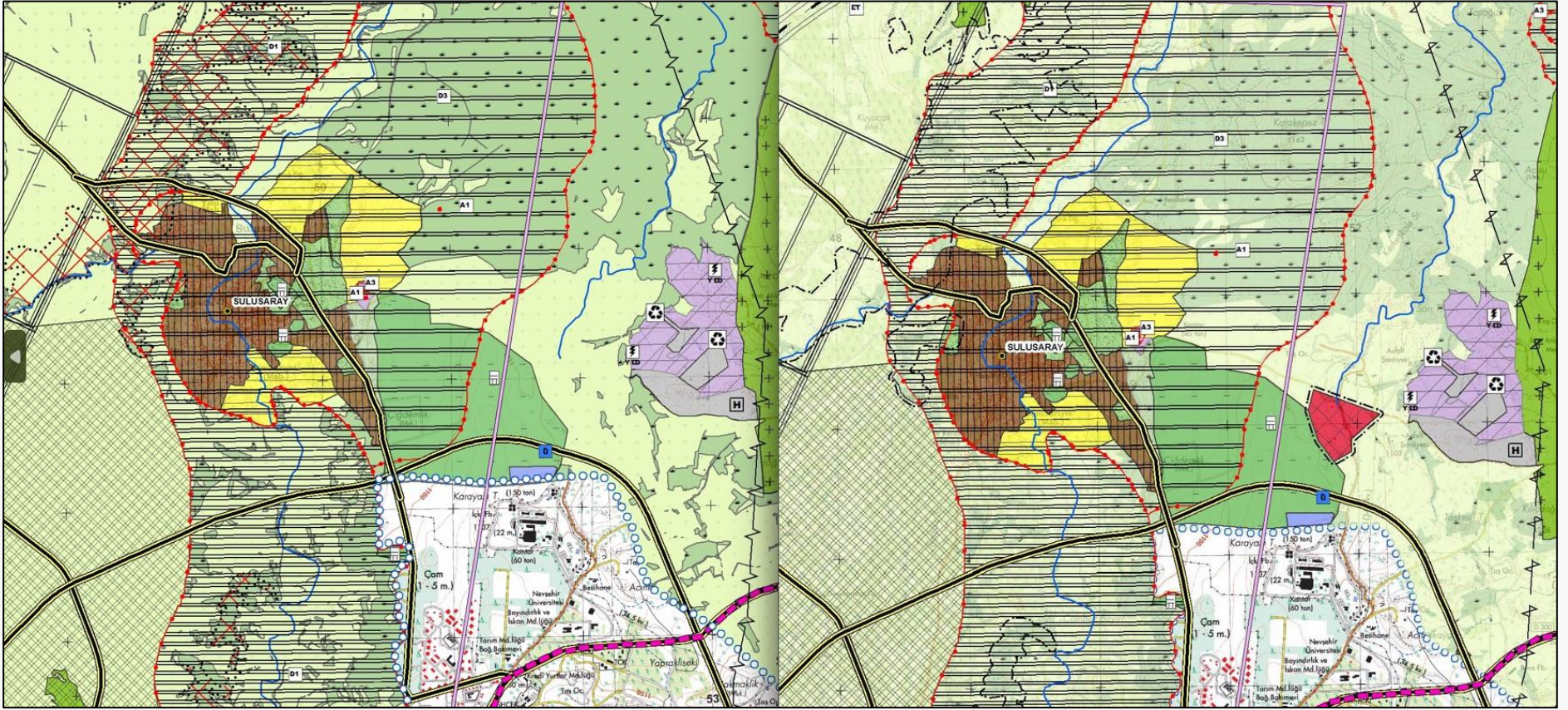
Ürgüp Ticaret ve Sanayi Odasının Ürgüp İlçesi, Çökek Köyü sınırlarında bulunan “Küçük Sanayi Alanı”nın genişletilmesi talebi bölge ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak Kapadokya Alan Komisyonunca uygun bulunmuş ve gerekli değişiklikler yapılmıştır.



Şekil 24: Sofular Köyü ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

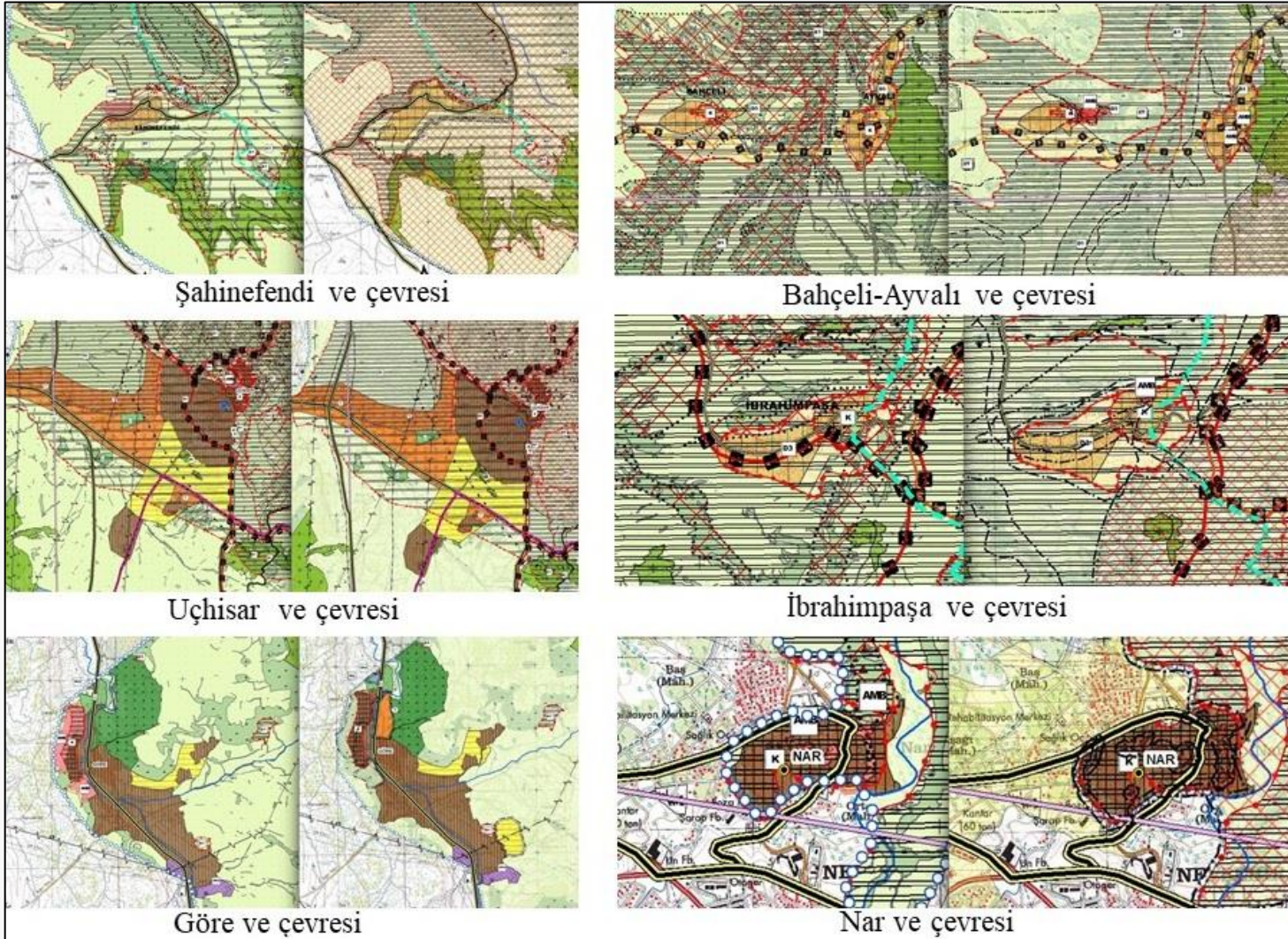
Nevşehir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 6935760 sayılı yazısında “Tarım Dışı Amaçla” kullanılmasında sakınca olmadığına dair görüş yazısı alınmış olduğu belirtilerek parselin bir kısmının “Tarım Alanı”nda bir kısmının ise “Doğal Karakteri Korunacak Alan” da kalmakta olduğu bildirilip, bu durum alt ölçek plan yaparken uygulama ve projelendirme aşamasında güçlükler yaşatacağından parselin tamamının “tarım alanı” olarak değiştirilmesi istenmektedir. Talep Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülerek planda gerekli değişiklik yapılmıştır.

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

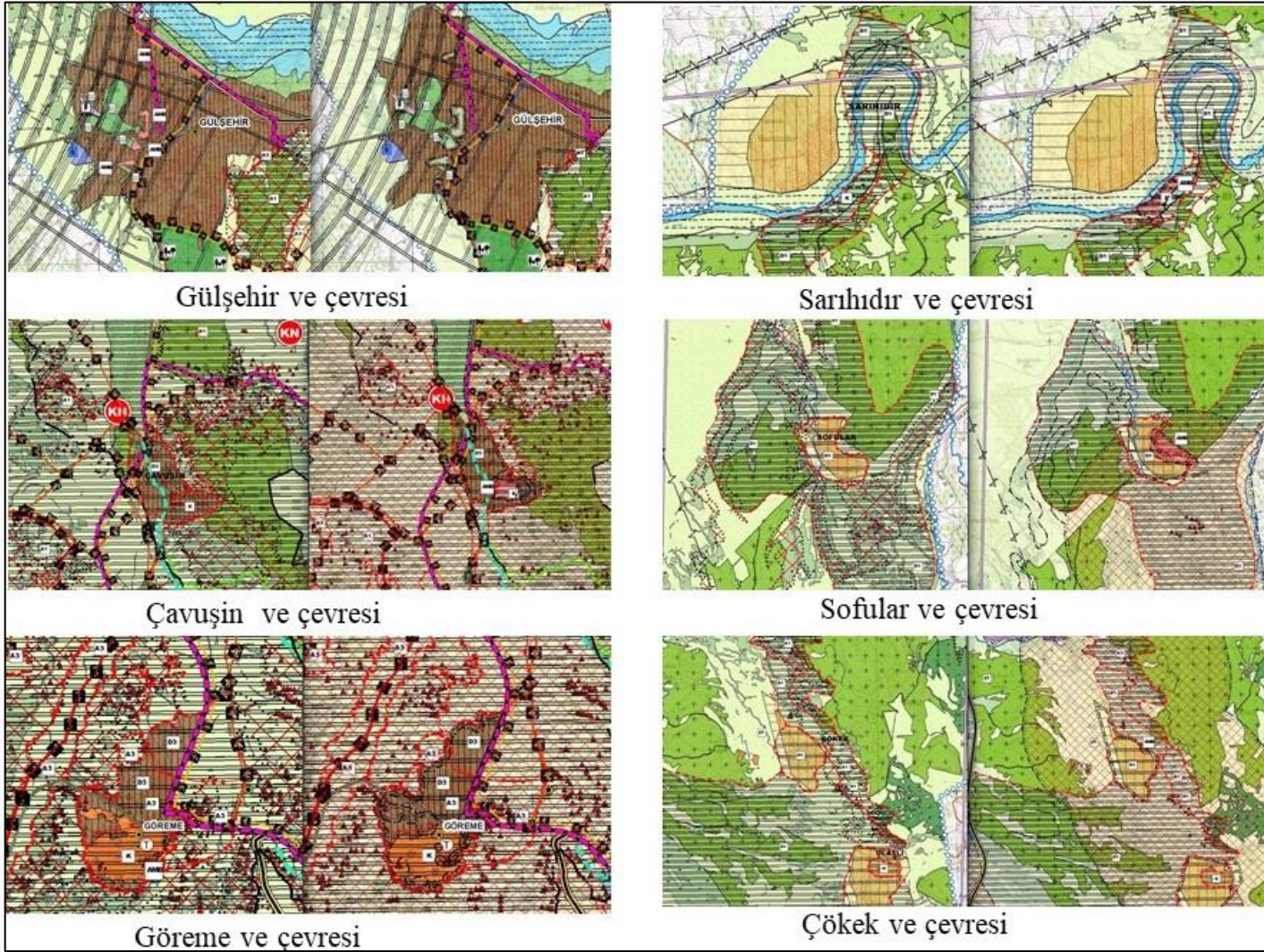


Şekil 25: Sulusaray ve yakın çevresi ilk onama ve askı sonrası plan değişikliği örnekleri

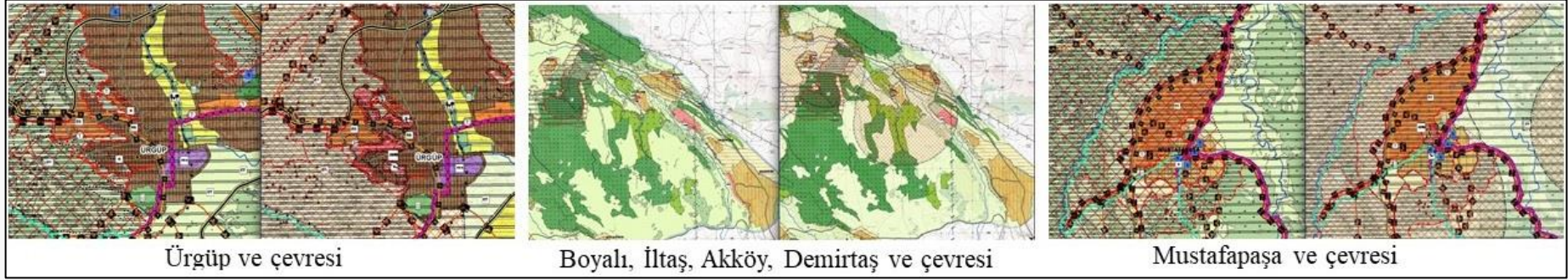
Sulusaray Beldesi Cumhuriyet Mahallesi 207 ada 102 ve 113 parseller ve çevresinin lojistik alan olarak belirlenmesi Kapadokya Alan Komisyonunca uygun görülerek planda gerekli değişiklik yapılmıştır.



Şekil 26: AFAD il Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_1

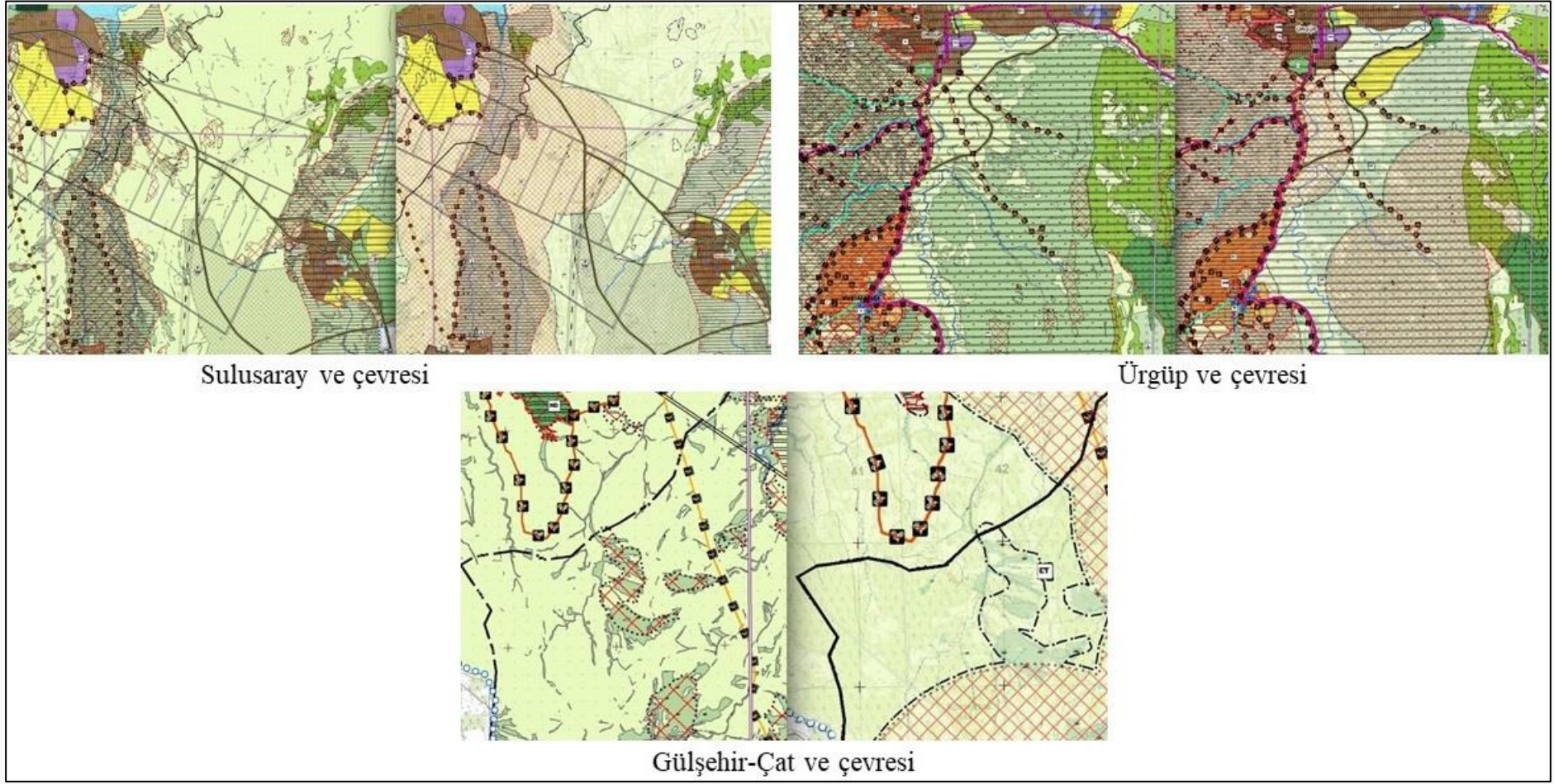


Şekil 27: AFAD il Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_2



Şekil 28: AFAD İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Değişen Afete Maruz Bölge Kararları_3

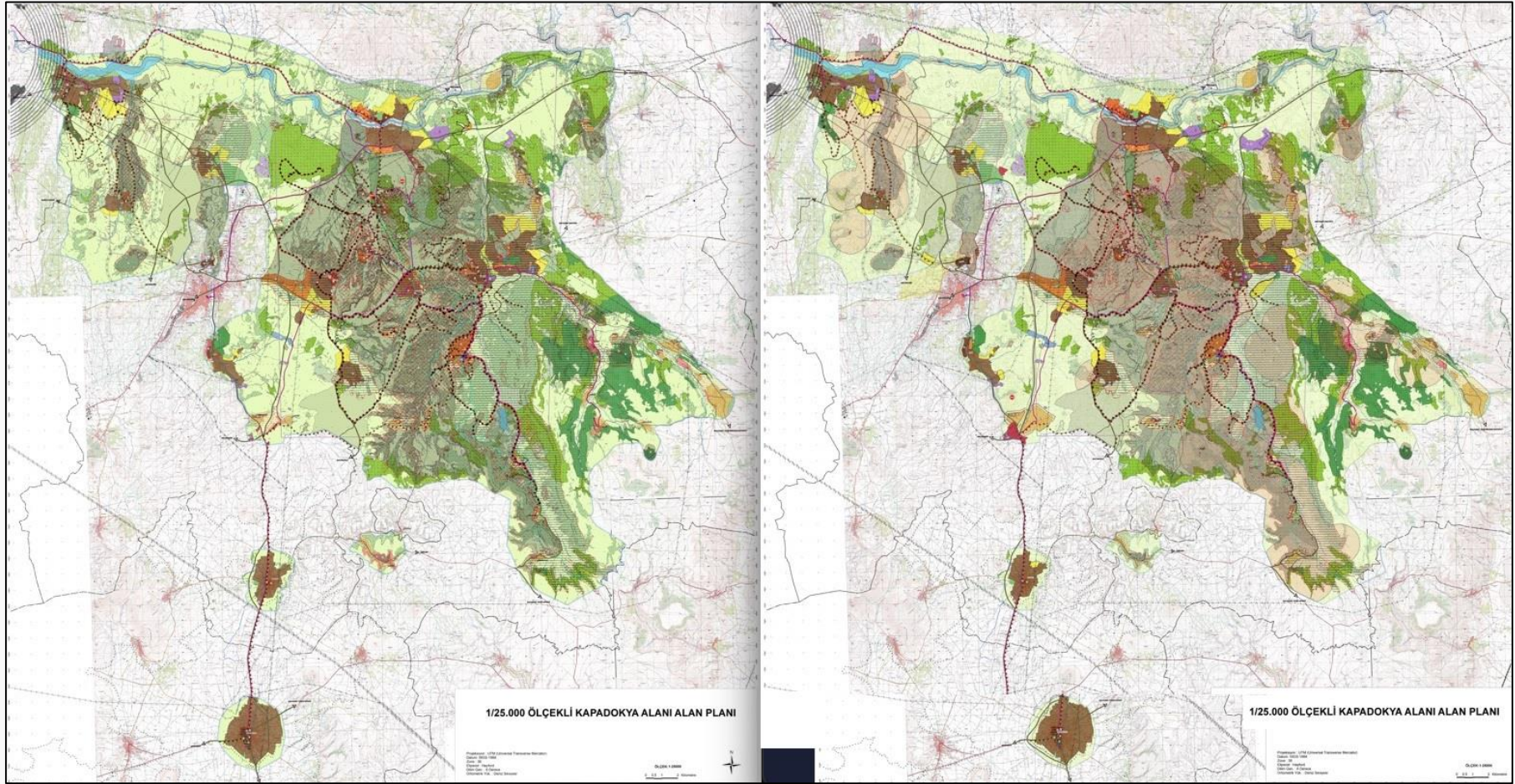
Planlama sürecinde karşılaşılan sorunlar nedeniyle, Nevşehir AFAD İl Müdürlüğü görüşü yeniden görüş istenmiştir. Ancak ülkemizde 06.02.2023 tarihinde yaşanan deprem felaketi nedeniyle 1/25000 ölçekli Kapadokya Alan Planının onama tarihinden sonra Kapadokya alan Başkanlığına kurum görüşü iletilebilmiştir. Plan üzerinde belirlenen Afete Maruz Bölge kararlarıyla, kurum görüşüyle gelen afete maruz bölgelerin farklı olması nedeniyle değişiklik yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır



Şekil 29: Planda Belirlenen Eko Turizm Bölgeleri (Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm)

Plana yapılan askı itirazları ve plan üzerinde yapılan değerlendirmeler neticesinde Kapadokya Alan Komisyonunca plan üzerinde yeni EKO TURİZM BÖLGELERİ(TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) belirlenmiştir. Bununla birlikte bu kullanımın yer alacağı alanlarla ilgili açıklayıcı plan hükmü düzenlemesi yapılmıştır.

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 30: Potansiyel Peribacalı Alanları

Potansiyel peribacalı alanları Kapadokya Üniversitesince Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğüne yaptırılan “Kapadokya Bölgesi'nin Genel Jeolojik Özellikleri, Tektonizması, Volkanizması, Jeomorfolojisi, Hidrojeolojik Özellikleri, Yeraltı Şehirleri Ve Peribacalıları Araştırma Raporu” doğrultusunda belirlenmiş alanlar olup, plan kararlarına yansıtılmıştır.

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6.3- BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA, YERLEŞMELERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, KÜLTÜREL VE SOSYAL DEĞERLERDE DİKKATE ALINARAK YERLEŞİM KİMLİĞİNİ KORUMAYA VE GELİŞTİRMEYE YÖNELİK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK KENTSEL YERLEŞİM ALAN İÇİNDE KALAN TURİZM ALANLARINDA PLANDA KENTSEL/KIRSAL YERLEŞME VE KENTSEL/KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA SÖZ KONUSU PLANLAR ONAYLANINCAYA KADAR, YAPILAMALAR İLİŞKİN UYGULAMALAR KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR. BU KAPSAMDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTIYLA, HAZIRLANACAK ADA ETÜTLERİ İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERLE BİRLİKTE İLETİLEN AVAN PROJELER KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. 6.4- PLANIN HEDEF VE İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA 2863 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUATLARINA AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. 6.5- BU PLANIN HEDEF VE İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BELİRLENEN KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE İSTENİLEN KURUM GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR. PLAN KARARLARI BU GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR. 6.6- PLAN KAPSAMINDA YER ALAN ORMAN ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR, TARIM ALANLARI, MERA GİBİ YERLEŞİM DIŞI TUTULAN ALANLARDA BU PLANIN KARAR VE KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 6.7- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN SİT ALANLARINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONUNCA ALINAN/ALINACAK İLKE KARARLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNCA ALINAN/ALINACAK İLKE KARARLARI İLE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. 6.8- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU PLAN İLE MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI ARASINDA KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN FARKLILIK OLMASI HALİNDE, UYGULAMA İMAR PLANLARI BU PLAN VE HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR. ANCAK; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALINAN KARARLAR GEÇERLİDİR. SÖZ KONUSU KARARLAR KAPSAMINDA BELİRLENEN KULLANIMLARIN İMAR PLANI GEREKTİRMESİ HALİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANIR.	"KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPILAR VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" VB. KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK HUKUKİ METİNLER VE MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. 6.19- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATILAR, ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, GİBİ KULLANIMLARI İÇEREN İMAR PLANLARI; KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN DEĞERLENDİRİLEBİLİR. ANCAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR. 6.20- KAPADOKYA ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YERLEŞİMLERE AİT İMAR PLANLARININ YAPIMINA İLİŞKİN ESASLAR: BU PLANDA YERLEŞİM VE GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANINDA, YAPILAN NÜFUS PROJEKSİYONLARI, COĞRAFI KONUMU, SAHİP OLDUĞU SOSYO- EKONOMİK, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN TIPOLOJİLERİ, GELECEKTE KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLARDA DİKKATE ALINARAK KAPADOKYA ALAN SINIRLARINDA PLANLAMAYA YÖNELİK OLUŞTURULAN ÇERÇEVE KAPSAMINDA VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. 6.20.1- YERLEŞİM ÖZELİNDE YAPILMASI GEREKLİ MEKÂNSAL ARAZİ ÇALIŞMALAR: 6.20.1.1- DOKU VE YAPI ÖLÇEĞİNDE MİMARİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER KAPSAMINDA; 6.20.1.1.1- MEVCUT SOKAK DOKUSUNA İLİŞKİN; - ULAŞIM-TRAFİK SİSTEMİ - ULAŞIM VE HAREKETLİLİK/YÖNLER - İŞLEVSEL AÇIDAN SOKAK (TİCARET, TURİZM, KONUT V.B.) - SOKAK KAPLAMALARI - MEYDANLAR VE ÇEŞMELER - KENT MOBİLYALARI, TEKNİK DONATILAR - YOL KALİTESİ PAFTASI (YOL KAPLAMASI, BETON KAPLAMA, ARNAVUT KALDIRIMI, TAŞ KAPLAMA, STABİLİZE
---	--

Şekil 31: Plan Hükümü_2 Paftasında Yapılan Değişiklikler

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI

ASKI İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

* BUR DUVAR, MİZAR, CAMİ, MESİDİ, HAMAM GİBİ DOĞAL, YATIRIM VE AKRİTOLOJİK DEĞERLERİN - ÖZGÜN BAĞÇE VE AVLULAR, BAĞÇE DUVARI (BU DUVAR, YUKARI HİZİTİŞİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞİNTİLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. 7.2.5- DEPOLAMA BÖLGESİ: DEPOLAMA BÖLGESİ OLARAK GÖSTERİLEN SAHALARDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA BELİRLENECEK USULLERE VE KAYITLARA GÖRE YAPILACAK İNŞAATLARIN HESAP VE YAPIM ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YER ALTI BOĞUK HAVA DEPOSUNA YER LİSTÜ DEPO YAPILABİLİR. 7.2.6- DEPOLAMA ALANI: BU ALANLAR DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONTEYNER ALANLARI, DEPO YÜKLEME VE BOŞALTIMA GİBİ FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YER ALABİLİR. 7.2.7- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANIKARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER: PLANDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNUNA DAYANILARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL, FİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA YER ALACAK YAPILAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İLE BU TÜR TESİSLERLE BİRLİKTE DÜZENLENECEK YEME İÇME BİRLİMLERİ, SATIŞ BİRLİMLERİ V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLERDİR. BU AMAÇLI YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA DEĞİŞİKLİK GEREK OLMASININ HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BÖLGENİN SİLÜETİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ÖNERİLERDE BULUNULMASI ZORUNLUDUR. 7.2.8- KAMU HİZMET ALANI: KAMU İDARELERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. 7.2.9- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ: TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARİT VE KENTSEL SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA BELİRLENECEKTİR. 7.2.10- LOJİSTİK TESIS ALANI: DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONTEYNER ALANLARI, ANTİPORT VE DEPO YÜKLEME VE BOŞALTIMA GİBİ TİM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRLİMLERİNİ DE İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLE BELİRLENİR. 7.3- TURİZM ALANLARI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICI ÜNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. 7.3.1- TURİZM ALANI: BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" İLE BU KANUNA DAYANAN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" E UYUMASI ZORUNLUDUR. KONAKLAMA İŞLETMELERİNİN 2634 SAYILI KANUN UYARINCA TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TURİZM AMAÇLI TAHSİSİ YAPILACAK ALANLARDA KAMU TAŞIMAZLARININ TURİZM YATIRIMLARINA TAHSİSİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM TEBİSİ EDİLİR. TESİSLERİN TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ ŞARTTIR. BU SEBEPLERLE BU TESİSLERİN MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA YAPILAN TURİZM TEBİSİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BASKA BİR AMAÇLI KULLANILAMAZLAR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KUTUGUNUN BEYANLARI HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. 7.3.2- GÜNÜBİLİRK TEBİS ALANI: KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA, ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BAŞKANLIĞIN AMAÇ VE HEDEFLERİ KAPSAMINDA, ALANIN ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ÇEVRE İLE OLAN İLİŞKİSİ SEYİR DURUMU, KORUMA DURUMU V.B.) GÜNÜBİLİRK TEBİS ALANLARI BELİRLENİRLER. BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VEYA PROJELER YAPILABİLİR. 7.3.3- KAMPİNG/OLAMPİNG ALANI: PLANLAMA ALNINDA KAMPİNG ALANLARI ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ALANLARDA KONAKLAMANN GEREKSİNİMLERİNİ SAĞLAYAN TAŞINABİLİR YAPILARLA OLUŞTURULAN TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLAR İÇİN GEÇERLİ OLACAK YOĞUNLUK BİRİMİ CADREHEKTAR OLARAK BELİRLENİŞTİR. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" İLE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"İNDE TANIMLANAN ORTAK KULLANIMA DOKUK SABİT TESİSLER YAPILABİLİR. KAMPİNG BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, ALANIN BUTUNÜNDE PLANLAMA ÇALIŞMASI YAPILABİLECEĞİ GİBİ, KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRECEĞİ ETAPLAR HALİNDE DE PLAN TEKLİFLERİ DEĞERLENDİRİLEBİLİR. 7.4- BÜGÜNKÜ ARAZI KULLANIM DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR: BU PLANLA BELİRLENEN KOŞULLAR DIŞINDA DOĞAL YAPININ KORUNARAK BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMININ DEVAM ETTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. 7.4.1- TARIM ALANI: BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ALANLARI NEVŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2021 TARİH VE 309289 SAYILI YAZISI EKİ OLARAK İLETİLEN VERİLERE DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİ SINIFLANDIRILMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İRRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DONUŞTURULMEZ. 7.4.1.1-TARIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI: 7.4.1.1.1- MÜTLAK TARIM ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR. 7.4.1.1.2- ÖZEL GRÜN ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR. 7.4.1.1.3- ÇİKLİ TARIM ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR.	* BUR DUVAR, MİZAR, CAMİ, MESİDİ, HAMAM GİBİ DOĞAL, YATIRIM VE AKRİTOLOJİK DEĞERLERİN - ÖZGÜN BAĞÇE VE AVLULAR, BAĞÇE DUVARI (BU DUVAR, YUKARI HİZİTİŞİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞİNTİLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. 7.2.5- DEPOLAMA BÖLGESİ: DEPOLAMA BÖLGESİ OLARAK GÖSTERİLEN SAHALARDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA BELİRLENECEK USULLERE VE KAYITLARA GÖRE YAPILACAK İNŞAATLARIN HESAP VE YAPIM ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YER ALTI BOĞUK HAVA DEPOSUNA YER LİSTÜ DEPO YAPILABİLİR. 7.2.6- DEPOLAMA ALANI: BU ALANLAR DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONTEYNER ALANLARI, DEPO YÜKLEME VE BOŞALTIMA GİBİ FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YER ALABİLİR. 7.2.7- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANIKARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER: PLANDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNUNA DAYANILARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL, FİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA YER ALACAK YAPILAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İLE BU TÜR TESİSLERLE BİRLİKTE DÜZENLENECEK YEME İÇME BİRLİMLERİ, SATIŞ BİRLİMLERİ V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLERDİR. BU AMAÇLI YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA DEĞİŞİKLİK GEREK OLMASININ HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BÖLGENİN SİLÜETİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ÖNERİLERDE BULUNULMASI ZORUNLUDUR. 7.2.8- KAMU HİZMET ALANI: KAMU İDARELERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. 7.2.9- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ: TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARİT VE KENTSEL SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA BELİRLENECEKTİR. 7.2.10- LOJİSTİK TEBİS ALANI: DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONTEYNER ALANLARI, ANTİPORT VE DEPO YÜKLEME VE BOŞALTIMA GİBİ TİM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRLİMLERİNİ DE İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLE BELİRLENİR. 7.3- TURİZM ALANLARI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICI ÜNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. 7.3.1- TURİZM ALANI: BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" İLE BU KANUNA DAYANAN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" E UYUMASI ZORUNLUDUR. KONAKLAMA İŞLETMELERİNİN 2634 SAYILI KANUN UYARINCA TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TURİZM AMAÇLI TAHSİSİ YAPILACAK ALANLARDA KAMU TAŞIMAZLARININ TURİZM YATIRIMLARINA TAHSİSİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM TEBİSİ EDİLİR. TESİSLERİN TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ ŞARTTIR. BU SEBEPLERLE BU TESİSLERİN MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA YAPILAN TURİZM TEBİSİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BASKA BİR AMAÇLI KULLANILAMAZLAR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KUTUGUNUN BEYANLARI HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. 7.3.2- GÜNÜBİLİRK TEBİS ALANI: KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA, ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BAŞKANLIĞIN AMAÇ VE HEDEFLERİ KAPSAMINDA, ALANIN ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ÇEVRE İLE OLAN İLİŞKİSİ SEYİR DURUMU, KORUMA DURUMU V.B.) GÜNÜBİLİRK TEBİS ALANLARI BELİRLENİRLER. BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VEYA PROJELER YAPILABİLİR. 7.3.3- KAMPİNG/OLAMPİNG ALANI: PLANLAMA ALNINDA KAMPİNG ALANLARI ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ALANLARDA KONAKLAMANN GEREKSİNİMLERİNİ SAĞLAYAN TAŞINABİLİR YAPILARLA OLUŞTURULAN TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLAR İÇİN GEÇERLİ OLACAK YOĞUNLUK BİRİMİ CADREHEKTAR OLARAK BELİRLENİŞTİR. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" İLE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"İNDE TANIMLANAN ORTAK KULLANIMA DOKUK SABİT TESİSLER YAPILABİLİR. KAMPİNG BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, ALANIN BUTUNÜNDE PLANLAMA ÇALIŞMASI YAPILABİLECEĞİ GİBİ, KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRECEĞİ ETAPLAR HALİNDE DE PLAN TEKLİFLERİ DEĞERLENDİRİLEBİLİR. 7.4- BÜGÜNKÜ ARAZI KULLANIM DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR: BU PLANLA BELİRLENEN KOŞULLAR DIŞINDA DOĞAL YAPININ KORUNARAK BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMININ DEVAM ETTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. 7.4.1- TARIM ALANI: BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ALANLARI NEVŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2021 TARİH VE 309289 SAYILI YAZISI EKİ OLARAK İLETİLEN VERİLERE DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİ SINIFLANDIRILMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İRRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DONUŞTURULMEZ. 7.4.1.1-TARIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI: 7.4.1.1.1- MÜTLAK TARIM ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR. 7.4.1.1.2- ÖZEL GRÜN ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR. 7.4.1.1.3- ÇİKLİ TARIM ALANI: BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARIYMASI AMAÇLI TEK YAP YAPILABİLİR. EMSAL (E) 0.05 TİR.
---	---

3

Şekil 32: Plan Hükümü_3 Paftasında Yapılan Değişiklikler

ASKİ İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

7.4.1.1.6- PANDA "ET" SEMBOLÜYLE EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) OLARAK GÖSTERİLEN KADASTRA ÇEPELİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE İLE ORMAN ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMASI İLE BELİRLENMİŞ EMSAL (E=0,10), YERKÖ-7,50 M DAHLİNDE, 7.4.1.1.5 MADDESİNDE YER ALAN YAPILMAŞA BARTLARINA İLAVESİ İÇİŞİ Kİ KATI ASMAYAN 4.2 MADDESİNDE TARIM ALAN EKO TURİZM/TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM YAPISI YAPILABİLİR

İKİ KÖYÜZİM BÖLGESİ (TARIM ODASI KIRSAL İNTELİKLİ TURİZM) OLARAK İŞARETLENEN ALANLARA ALANIN BÜTÜNÜNDE PLANLAMA YAPILABİLİRSE (GİRİŞ, KAPAKÇOKUY ALANI, BAŞKANLIKALANIN ÜYÜĞÜ GÖRECEĞİ ETAPLAR HALİNDE DE PLAN TEKLİFLERİ RENDEİRİLEBİLİR. BU DURUMDA 15000 ÇİÇEKÜ NAZIM İMAR PLANI VE 11000 ÇİÇEKÜ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİNİ SUNULABİLİR. AN İZ PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN 15000 M² OLMASI VE TEKLİFE KONU ALANIN KADASTRO YOLUNA CİPESİNİN BULUNMASI İZLİDİR.

BU ALANLARDA TARIM ALANLARIN KORUNMASI, TARIMSAL URETIMDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI AMACIYLA OTOPARK, YOL, HAVLU, YAPILARA ULAŞIM İÇİN YOL GİBİ AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ İLE YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSELİN % 10'UNU MEZ, TARIMSAL ÜRETİMİ ENGELLEMELER AMACIYLA BU KULLANIMLAR PARSELİN %30'UNU GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BİR NOKTASINDA AK ŞEKİLDE TASARLANACAKTIR.

ENKÖ TURİZM BÖLGESİ (TARIM ÇAĞLI) KIRSAL NİTELİKLI TURİZM) OLARAK İŞARETLENEN ORMAN ALANLARINDA MEVCUT AĞAÇLILIK KURUMUNDAYI EKSİLTİR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE ALANIN AĞAÇ RÖLÖVESİ ALINACAKTIR. ALANDI
ACAK PLANLARDA AĞAÇ RÖLÖVELERİ DİKKATE ALINARAK YÜRÜTÜLECEKTİR.

BU PLANLA "ET" SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN, PLANIN OLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI KESİN OLARAK VERİLMİŞ ALAN OLMAYIP İLLANIMA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN ŞARTLARI SAĞLAYAN TAŞINMAZLARA YÖNELİK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA GÖRÜLECEK ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ, BU PLANIN HEDEF VE STRATEJİLERİ DİKKATE ALINARAK ALT KUL PLANLARLA HAZIRLANABİLİR.

7.4.1.1.7- EKOTURİZM YAPILARI: AMACI DİŞİNDE KULLANILMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU YAPILAR KAT İRTİFAKINA VE KAT MÜLKİYETİNİ EDİLEMEZ. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLABACAĞININ TAPU KUTUĞUNUN İÇERİSİNDE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR.

7.4.1.1.B- EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) SINIRI İÇİNDE KALAN YERLERDE YAPILACAK TÜM YAPILAR, İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

7.1.1.1.1. BÜYÜK OVALARCI KÖYÜ VE GELİŞTİRME AMAÇLI TARIMSAL ALTYAPI PROJELERİ VE ARAZİ KULLANIM PLANLARI, TOPRAK MA KURULU GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, BAKANLIK VE VALİLİKLER TARAFINDAN ÖNCELİKLE HAZIRLANAN VEYA HAZIRLATILAN OVALARDA BULUNAN TARIM ARAZİLERİ HÇRİ SÜRETE ALINAKI DİŞİNDE KULLANILAMAZ. ANÇAK ALTERNATİF ALAN BULUNMAMASI KÖRÜM KURULUŞUNA UYGUN GÖRÜŞ BİLDİRİLMİŞ SARTIYLA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI İÇİN İLGİLİ OLUĐUĐU BAKANLIĞA ÖRTAKLAŞA KAMU YARARI KARARI ALINMIŞ FAALİYETLER İÇİN TARIM DİŞİN KULLANIMLARA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.

NERA ALANI: BU PLANDA NERA OLARAK TANIMLANAN ALANLARIN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK BÜTÜNÜLMESİ ESASTIR. ALANLARIN KULLANIMINDA "NERA KANUNU" VE "NERA YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN: 6331 SAYILI ORMAN KANUNU İLE BELİRLENEN ORMAN REJİMİNE TABİ OLMAYAN, ANCAK SAHİBİ DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, JEOMORFOLOJİK YAPISI VE KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN VE KISITLI KULLANIMLARA İZİN VERİLEN ALDIR.

[illegible]

ANLARA, TARIMSAL ÜRETİM VEYARIM SANAYİ İNTEGRASYONUNU SAĞLAMAK, BÖLGEDE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN YÜKSEK KATMA DEĞERLENDİRİLMESİNE GELTİRİLMESİ AMACIYLA TOPLAM İNSAAT ALANI 1000 M² GEÇMEMESİ, E=0-10 YAPILAMA KOŞULUYLA TARIMSAL SANAYİ LERİ ALT ÇUÇEKTKE PLANLANARAK YAPILABİLİR.

ALANLARIN İKİ TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM SINIRI İÇİNDE KALAN ARAZİLERDE ALT ÖLÇÜKLÜ NAZIM VE İMAR PLANLARI YAPILMASI KOŞULU İLE, İKİ PLANIN MARGİNAL TARIM ARAZİLERİ İÇİN GEÇERLİ KOŞULLARI UYGULANIR.

ORMAN ALANI: BU ALANLAR 6831 YAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. ORMAN ALANINA İLİŞKİN SINIRLAR NEVŞEHİR İL İÇİŞİLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.06.2023 TARİH VE 6430673 SAYILI YAZISI EKİ ORMAN SINIRLARI BU PLANA İŞLENMİŞTİR. UYULAMADAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

ANILARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLARI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI TESİSLERİ (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KÜLTÜREBİLME KÜLESİ, ACIL MUDHALE İSTASYONLARI, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI) İÇİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞIDAN GÖRÜŞİ ZORUNLUDUR.

AKÇIK YEŞİL ALANLAR: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

BU KÜÇÜK MÖRFOLOJİK SEBEPLER İLE AĞAÇLANDIRILMASI PLANLANAN YA DA KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA AĞAÇLANDIRILMASI İÇİN BULUNAN ALANLARDIR. BU ALANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

ANIDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLANMASA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI KAŞULU İLE, PLANDAKİ GEREK OLMASIZIN KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNUN İZİN İLE AĞAÇLANDIRMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEBİLİR.

REKREASYON ALANI: BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILARININ ALTI ÖLÇEKLI PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, BÖLGE PARKLARI, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, REKREASYON ALANLARI VE BENİMLER YER ALABİLİR. BU ALANLAR İÇİN BUTUNÇUL PROJELER ÇALIŞMASI YAPILMADAN VE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA UYGULANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI: HALKIN SPOR, OYUN, EĞLENCE, REKREASYON İHTİYACINI KARŞILANMAK, SPOR YETLERİ YAPILMAK ÜZERE, KENT VEYA BÖLGE ÖLÇÜĞÜNDE AYRILAN AKIK VE KAPALI TESS ALANLARINI İÇERİR. BU ALANLARDA 15000 Vİ ÖLÇÜKİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

MEZARLIK ALANI: İLÇİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İLÇİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ALT OLÇÜKİ AR YAPILACAKTIR. BU PLANLA BELİRLENEN MEZARLIK ALANLARI ÖZİNDİ BU PLANIN SİMLERİ İÇERİSİNDE YER ALAN YERLEŞİMLERİN KİMLİK DUYUMLARINI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLÇİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SİMLERLERE UYGUN BİÇİMDE, KAMU VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREK DUYULMADAN ALT OLÇÜKİ AR YAPILABİLİR.

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI: BULANILAR, BOĞEDEKİ YERLEŞİMLERDE DÜŞÜLEN KATI ATIKLARIN TOPLANARAK İMHA EDİLECEĞİ ARAZİLER. BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA "KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE" UYGULAKTIR. (BU ALANLARDA HAZIRLANACAK VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

ATIKSU TESİSLERİ ALANI: EYSİSLE ENERJİSEL ATIKLARIN KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ UYARINCA BELİRLENEN ALANA UYGUN BİÇİMDE ARITILDIĞI VE BERTARAF EDİLDİĞİ TESİSLERİN KURULDUĞUKURULACAĞI ALANLARDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.8.2. TAŞKIN RİSKİ ALAN: AKARSUYU MUHTELİF SEBEPLERLE YATAĞINDAN TAŞARAK ÇEVRESİNDEKİ ARAZİLERE, YERLEŞİM YERLERİNE, ALT YAPI TESİSLERİNE VE ÇANILARA ZARAR VERMEK SÜRETİ İLE ETKİLEMESİ, SOSYOL VE EKONOMİK FAALİYETİ KESİNTİYE UÇRATMASI DURUMU TAŞKIN RİSKİNİ OLUŞTURMAKTADIR.

BU ALANLARDA YENİ YAPILMA MEVCUT YAPILARDA ESASLI TADİLATLA GİDİLEMEZ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ PLANLARA GÖRE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCA KADAR YALNIZCA BASİT ONARIMLARINA İZİN VERİLEBİLİR. BU ALANLAR YALNIZCA PARK, SPOR ALANI GİBİ AÇIK ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA, İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR SONUÇU BELİRLENEN ÖNEMLER DEĞÜRLÜKLERİNDE, KULLANIM KARARLARI VE YAPILAMA KOŞULLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİK GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEK Lİ PLANLARDA BELİRLENMEKTEDİR. ANCAK BU PLAN KAPSAMINDAKİ TAŞKIN ALANLARINDA, TAŞKIN ÖNEME TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (Dİ Sİ GN. MD. BELEDİYESİ VE YA İL ÖZEL İDARESİ) YAPILINCA YA KADAR PLAN UYGULAMASI YAPILMAZ.

7.9- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

7.9.1. MANİA SINIRI: HAVAAĞA LARIN EMNİYETLİ HAVA ARACI OPERASYONLARI ÇÜZENİLEBİLMESİ İÇİN HAVAAĞA LARIN ÇEVRESİNDE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENMİŞ YÜKSEK Lİ DEĞERLERİ AŞILAMAZ. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANAN MANİA PLANLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.10- ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

7.10.1- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI: YENİLENEBİLİR ENERJİ ÖRETİM ALANLARINA LİSANS TALEPLERİ İÇEREN KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE/VEYA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETİME KURULUNUN VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA YÖNELİK 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREK KALMADAN, ÇNAYLANACAK 15000 VE 1/10000 NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.11- ULAŞIM

7.1.1. KARAYOLLARI: PLANLAMA ALANINDAKİ RİSKİDEKİ YOLLAR, GENİŞLİK, KAPASİTE, İSLEVE VE ONEM ACISINDAN DEĞERLENDİRİLMİŞ VE PLANIN OLUŞUĞU GEREĞİ BİRCİKİ DERECE YOLLAR VE KİNCİ DERECE YOLLAR OLARAK KİŞİMDA PLAN ÜZERNİ İSLEMLİSTİR. BU PLANIDA GOSTERİLEN YOLLAR SEMATİK OLUP, YOLLUN GUZERGAHINI DEĞİSTİRME MEHAZIRI ANACAĞ PROJESİNE GORE BU PLANIDA DEĞİŞİKLİKE GEREK OLMAZSIZIN KADASTROVA ALINABİLMEK İÇİNDEKİ ALINACAK DİĞER ER DOĞRU TURUNDA UYUŞMA VEYA YATDİ ANILIR.

7.11.1.1- BİRİNCİ DERECE YOLLAR: 1 DERECE OLARAK GÖSTERİLEN YOLLAR, BÖLGEDEKİ KARAYOLU YOL AĞININ ANA CULMARGASINI OLUŞTURAN, BÖLGE İÇERİSİNDE VE BÖLGENİN DİĞER MERKEZLERLE BAĞLANTISINI KURAN ANA YOLLARDIR.

7.11.1.2- İKİNCİ DERECE YOLLAR: 2. DERECE YOLLAR, 1. DERECE YOLARA GÖRE DAHA DÜŞÜK KAPASİTE VE İŞLEVİ SAHİP, 1. DERECE YOLLARIN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE YAPILARDIR.

7.11.2- DƏMRYOLLARI

7.11.21-11221 TRBN KATİE R221 TRBN KATİ SEWATIA CUSP OYUCLAKA PROGRESİE BU PLANIŞ DEĞİŞİKLİĞİ GEREK DEĞİŞİKLİK KAPAKIYA ALAN BAŞKANLIĞINDAN ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA GÜZERGAH BELİRLENECEKTİR.

7.12- KÜLTÜREL, SPORİF FAALİYETLER VE ROTALAR

12.12.1- ROTALAR: BELİRLENEN ROTALAR İLE; BÖLGENİN KLİMASI, BİTKİ ÖRTÜSÜ, FLORA VE FAUNASI; TARİHİ, MİMARİ, KÜLTÜREL, YAPISINI, DOĞAL VE KÜLTÜREL PEYZAJ ÖZELLİKLERİNİ, TOPOĞRAFİK YAJ, JEODİKLİK VE JEOMORFOLOJİK DOĞAL GÜZELLİKLERİNİ YANŞTIRAN, YOL, MEBAFE, UYARI Y.B. TABELALARI İLE DONATILMIŞ, İÇERİSİNDE BU KAYNAKLARI, DİNLENME YERLERİ, PARKLANMA ALANLARI, BAKI NOKTALARI VE AKTİVİTE ALANLARI GİBİ FONKSİYONLARI İÇEREN, BU KULLANIMLARI BİRLEŞTİREN ÖNCEDEN BELİRLENMİŞ KONTROLLÜ PARKURLARDIR.

2010 FAHRETLERİ BOLGELERİN KÜLTÜR VE DİĞER KIRAS ÖZELLİKLERİNİN TAYINIMININ ÜNİVERSİTE ETKİLERİDİR. FARKLI ÜÇÜNCÜ SEĞİNERİLERİ BELİRLERİN RİTARLAR, ALAN İÇERİSİNDE SEYAHAT EDİLERİN DOĞAL OLUŞUMLAR, YERLEŞİM, İNŞAAT VE OLAYLARIN GÖZLEMİ BİRARINDA GELİŞİR YOLCULUK İZLENİMİ İLE KATILIMININ BOLGEYİ SADECE FİZİKSEL DEĞİL, TÜM YÖNLERİYLE DE DENEYİMLEMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

BU KAPSAMDA, BU PLAN İLE BÖLGEDE, TURİZM ROTASI, BİSİKLET TUR GÜZERGAHI, ÇİP PARKUR ROTASI, KÜLTÜR TURİZM ROTASI, İNANÇ TURİZM ROTASI BELİRLENMİŞTİR. BELİRLENEN ROTALAR PLANA ŞEMATİK OLARAK İŞLENMİŞ OLUP, ROTALAR VE ROTALAR ÜZERİNDE MEVCUT SİT STATÜLERİ VE KORUMA KARARLARINA UYGUN OLARAK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALINILANILINACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU KAPSAMDA YÜRÜKLÜKTEKİ KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU TARAFINDAN YAPILACAK DEĞERLENDİRMELER İLE MEVCUTTA YER ALAN BAKI TARAFLARINDAN UYGUN GÖRÜLENLER, HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ DOĞRULTUSUNDA İSLAH EDİLECEKTİR. BU ALANLARA PROJELENDİRİLECEK SATIŞ ÜNİTESİ, OTOPARK, WC VE OTURMA GRUPLARI, KONUM VE BİCİMLERİ BAKIMINDAN, DOĞAL YAPIDA EN AZ MUHALEHE İLE NİTELİKLI ÇÖZÜMLER ÜRETİLMESİ ESASTIR. SATIŞ ÜNİTESİLERİ İÇİN KALICI YAPILAMAYA GİDİLEMEYECEK, TEZGAH VE SERGİ NİTELİĞİNDEKİ ÜNİTELER TEMELSİZ VE SOKULUBUR MALZEME İLE YAPILACAKTIR.

7.12.2. HAVA SPORLARI İNİS, KANİ NOTKALARI VE ROTASI: Bu planda gösterilen HAVA SPORLARI ÜÇÜĞÜRLERİNİN KANİUS VE İNİS ALANLARI SEMATİKİRİ KANİUS VE İNİS ALANLARI FAALİYETİ ETKİLEMLERİNİ VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ ALINDIKTAN SONRA KURULUŞLARIN ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNA BEURLERİN ÜÇÜĞÜ ROTALARI BİVL. HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN ÜYELERİ GÖRÜŞÜ İLE KURULUŞ ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNA BEURLERİN HAVA SPORLARI SPORİT TURİZM FAALİYETLERİ İÇİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN AYRI AYRI BEURLANECEK ÜRÜL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR

7.123- BALON UÇUŞ ALANI: SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE UÇUŞ ALANINI SINIRLARI, UÇUŞ PİRYOTLARI VE İNİS KALKIŞ KURALLARI BELİRLENEN BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE "KAPADOKYA BÖLGESİ" BALONLA UÇUŞ TEDBİRLERİ" GENELGESİ KAPSAMINDA TURİZM AMAÇLI SICAK HAVA BALONU İŞLETMECİLİĞİ YAPILABİLİR.

7.12.4. KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TURİZM AMAÇLI SPORİF FAALİYET YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA BULUNAN TESSİSLERE İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEK PLANLAR, BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL YAPISI İLE LUYUMUNUN DEĞERLENDİRİLDİĞİ BİLİMSEL ANALİZ RAPORU DÖRÜLTÜSÜNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMASI KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK GEREK OLMASIZIN DEĞERLENDİRİLEBİLİR

Plan Hükmü_2 Paftasında;

6.3 nolu plan hükmü “BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA, YERLEŞMELERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, KÜLTÜREL VE SOSYAL DEĞERLERDE DİKKATE ALINARAK YERLEŞİM KİMLİĞİNİ KORUMAYA VE GELİŞTİRMeye YÖNELİK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK, KENTSEL YERLEŞİK ALAN İÇİNDE KALAN TURİZM ALANLARINDA, PLANDA KENTSEL/KIRSAL YERLEŞME VE KENTSEL/KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA SÖZ KONUSU PLANLAR ONAYLANINCAYA KADAR, YAPILAŞMALARA İLİŞKİN UYGULAMALAR KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

BU KAPSAMDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTIYLA, HAZIRLANACAK ADA ETÜTLERİ, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERLE BİRLİKTE İLETİLEN AVAN PROJELER KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.” şeklinde değiştirilmiştir.

Bununla birlikte **6.8, 6.19, 6.20.1.1 ve 6.20.1.1.1** maddelerindeki maddi hatalar düzeltilmiştir.

Plan Hükmü_3 Paftasında;

6.29-“BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN VE DAHA ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAMA YETKİSİNE SAHİP İDARELERCE ONAYLANAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNUN KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE KONULABİLİR”.

6.30-“BU PLANDA KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) TARAFINDAN ÜRETİLECEK PROJELERE İLİŞKİN TALEPLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, PLANIN HEDEF VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR”.

7.2.9-“TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ: TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARET VE KENTSEL-SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.”

7.2.10-“LOJİSTİK TESİS ALANI: DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNER ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİNİ DE İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE BELİRLENİR.”

Şeklinde eklenmiştir/değiştirilmiştir.

Bununla birlikte **7.2.5** maddesindeki maddi hata düzeltilmiştir.

Plan Hükümü_4 Paftasında;

7.4.1.1.6- “BU PLANDA “ET” SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN, PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI KESİN OLARAK VERİLMİŞ ALAN OLMAYIP, BU KULLANIMA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN ŞARTLARI SAĞLAYAN TAŞINMAZLARA YÖNELİK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA UYGUN GÖRÜLECEK ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ, BU PLANIN HEDEF VE STRATEJİLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA HAZIRLANABİLİR.”

7.12.2- “**HAVA SPORLARI İNİŞ, KALKIŞ NOKTALARI VE ROTASI:** BU PLANDA GÖSTERİLEN HAVA SPORLARI UÇUŞLARININ KALKIŞ VE İNİŞ ALANLARI ŞEMATİKTİR. KALKIŞ VE İNİŞ ALANLARI FAALİYETİ ETKİLENEN KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINDIKTAN SONRA KORUNAN ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA BELİRLENİR. UÇUŞ ROTALARI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE KORUNAN ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA BELİRLENİR. HAVA SPORLARI SPORTİF TURİZM FAALİYETLERİ, İÇİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN AYRI AYRI BELİRLENECEK USUL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR”.

7.12.4. “KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TURİZM AMAÇLI SPORTİF FAALİYET YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA BULUNAN TESİSLERE İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL YAPISI İLE UYUMUNUN DEĞERLENDİRİLDİĞİ BİLİMSEL ANALİZ RAPORU DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMASI KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN DEĞERLENDİRİLEBİLİR.”

Şeklinde eklenmiştir/değiştirilmiştir.

Bununla birlikte **7.4.1.1.6** maddesindeki maddi hata düzeltilmiştir.

Şekil 34: Arazi Kullanım Tablosu

ALAN KULLANIMLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	YÜZDE
Afete Maruz Bölge	107,49	0,13%
Üniversite Alanı	116,59	0,14%
Ağaçlandırılacak Alan	284,68	0,34%
Açık Hava Müzesi	3,42	0,00%
Atıksu Tesisleri Alanı	8,23	0,01%
Baraj Göl Gölet Alanı	410,10	0,49%
Depolama Alanı	2,48	0,00%
Depolama Bölgesi	1042,14	1,26%
Doğal Karakteri Korunacak Alan	19682,79	23,72%
Günübirlik Tesis Alanı	20,28	0,02%
Hafriyat Döküm Alanı	6,34	0,01%
Küçük Sanayi Sitesi Alanı	75,25	0,09%
Kültürel Tesis Alanı	12,88	0,02%
Kamping Bölgesi	220,82	0,27%
Kamu Hizmet Alanı	54,78	0,07%
Katı Atık Tesisler Alanı	9,81	0,01%
Kentsel Gelişme Alanı	300,55	0,36%
Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan	542,95	0,65%
Kırsal Gelişme Alanı	716,53	0,86%
Kırsal Yerleşik Alan	740,59	0,89%
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	12,02	0,01%
Lojistik Merkez	15,83	0,02%
Mera Alanı	9338,03	11,25%
Organize Sanayi Bölgesi	73,86	0,09%
Orman Alanı	3156,81	3,80%
Rekreasyon Alanı	136,42	0,16%

1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ ALAN PLANI
ASKİ İTİRAZI SONRASI YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Sanayi Alanı	76,44	0,09%
Tarım Alanı	44900,92	54,11%
Tercihli Kullanım Alanı	85,97	0,10%
Turizm Alanı	370,01	0,45%
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı	87,93	0,11%
Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı	371,77	0,45%
GENEL TOPLAM	82984,71	100,00%