

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) 20.10.2022 tarihli ve 1842/32307 sayılı yazısı ile iletilen Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 08.08.2022 tarih 260 sayılı Meclis Kararı ile Kayseri İli, Pınarbaşı İlçesi, Gümüşgün Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kayseri- Malatya yolu güzergahı üzerindeki taşınmazların bulunduğu alanın kentsel servis alanı olarak düzenlenmesi ihtiyacının oluştuğu bu kapsamda Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması önceliğinin ortaya çıktığı belirtilerek teklifin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda;

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2022 tarihli ve 1842/32307 sayılı yazısında Kayseri İli, Pınarbaşı İlçesi, Gümüşgün Mahallesiinde yaklaşık 122 ha büyüklüğündeki alanın 1/50.000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında organize tarım ve hayvancılık alanı ve kentsel servis alanı olarak planlı olduğu, bölgedeki ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla D-300 Kayseri-Malatya Karayolu güzergahındaki taşınmazların “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi ihtiyacının oluştuğu ve kapsamda Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 08.08.2022 tarih ve 260 sayılı karara istinaden ÇDP değişikliği yapılması düşünülen alanın öncelikle Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmesi gerekliliğinin oluştuğu,

Talep konusu alanın Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında organize tarım ve hayvancılık alanı ve sanayi alanı olarak tanımlı olmasına rağmen ÇDP'de “sanayi alanı” olarak tanımlı alanın Pınarbaşı Yerleşimine ait alt ölçekli planlarda “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmiş olduğu ve söz konusu karayolu güzergahında fiilen kentsel servis alanı kullanımlarının yer aldığı anlaşılmıştır.

ÇDP'nin “7.14. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur.” hükmü ve “7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.” hükmü uyarınca ÇDP ile belirlenen alanların kesin sınırları alt ölçekli planlama çalışmalarında kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilebilmektedir.

Diğer yandan, çevre düzeni planında kentsel servis alanı olarak tanımlı alanlarda; belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanları yer alabilmektedir.

Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının “ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine” hükmü çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Kayseri İli, Pınarbaşı İlçesi, Gümüşgün Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kayseri-Malatya yolu güzergahı üzerindeki 57 ha büyüklüğündeki “organize tarım ve hayvancılık alanı” ile 16 ha büyüklüğündeki “sanayi alanı”ndan oluşan toplam 73 ha büyüklüğündeki alanın uygulamada karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi, çevre imar bütünlüğünün sağlanması ve sağlıklı çalışma alanlarının oluşturulabilmesi amacıyla “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlendiği Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin hazırlanması uygun bulunmuştur.

