

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK 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 31.05.2016 tarihli ve 8029 sayılı yazısı ile iletilen Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Kayseri İl bütünü için hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda, İncesu İlçesi için; Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak planlanan, İncesu Organize Sanayi Bölgesi ile doğusunda bulunan karayolu arasında kalan alanın, kent makroformu ve plan bütünlüğü açısından sanayi ve depolama bölgesi, kentsel servis alanı ve kentsel gelişme alanı olarak planlanması; Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak planlı İncesu, Saraycık Yerleşiminin batısının, kentin gelişme yönünde bulunması ve çalışma alanlarına yakınlığı sebebiyle bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel gelişme alanı olarak planlanması;

Bünyan İlçesi, Yenisüksün Yerleşmesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı ve mera olarak planlanmış olan Yenisüksün Yerleşiminin kuzey ve güneyinde yer alan ve mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanların kentsel gelişme alanı ve kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı olarak planlanması;

Bünyan İlçesi, Elbaşı Yerleşmesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı kullanımına ayrılmış ve aynı zamanda sulama alanı sınırları içinde kalan, Elbaşı Yerleşiminin kuzeyinde mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanların kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanı olarak planlanması;

Yeşilhisar İlçesi için; Yeşilhisar Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda batı yönünde genişletilmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak planlı olan Yeşilhisar Merkez Yerleşimin batısında kentsel gelişme alanı planlanması; Yeşilhisar Merkez Yerleşiminin güneyinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında organize tarım ve hayvancılık alanı olarak planlı yaklaşık 50 ha. alanın kentsel servis alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Yeşilhisar Merkez Yerleşimin güneyinde bulunan konut dışı kentsel çalışma alanı ve organize tarım ve hayvancılık alanının batı bölümünün kent makroformu ve ihtiyaç olmamasından dolayı kaldırılması;

Develi İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı ve turizm alanı olarak gösterilmiş olan Develi Merkez Yerleşiminin kuzeyindeki alanın, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak turizm alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Develi Merkez Yerleşiminin kuzeyinde bulunan Erciyes Yolu

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

üzerinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların, kentsel servis alanının ve tercihli kullanım alanı olarak düzenlenmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ekoturizm alanı olarak planlı Develi Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan alanın kentsel servis alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilmiş olan Sindelhöyük Yerleşiminin kuzeydoğusunda bulunan küçük sanayi alanının ve kentsel gelişme alanının sulama alanı içerisinde kalması nedeniyle kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı olarak planlı Develi Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan alanın genişletilmesi;

Yahyalı İlçesi için; Yahyalı Merkez Yerleşiminin batısında bulunan alanın bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel servis alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşiminin batısında, alt ölçekli imar planları mekânsal gerçekleşme oranı dikkate alınarak kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşiminin güneydoğusunda bulunan kentsel gelişme alanının nüfus projeksiyonları ve alt ölçek imar planları gerçekleşme oranları dikkate alınarak kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşiminin kuzeybatısında bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının kuzey bölümünün topografik engellerden dolayı kaldırılarak alanının batısına ve doğusuna ilave edilmesi;

Felahiye İlçesi için; Kayapınar Yerleşiminin kuzeyinden yeni bir karayolu ulaşımı önerilmekte olup bu bölgenin kent makroformu açısından Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanması ve güneyinde mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan kentsel gelişme alanının kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım ve mera alanı olarak düzenlenmiş olan Felahiye Yerleşiminin güneybatısının kent makroformu ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel gelişme alanı ve kentsel servis alanı olarak planlanması; Felahiye Yerleşiminin kuzeybatısında bulunan mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında organize tarım ve hayvancılık alanı olarak düzenlenmiş alanın taşınması; yerleşmenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak Felahiye Kent Merkezinin kuzeydoğusundaki teknolojik sera bölgesi ve depolama alanının kaldırılması;

Özvatan İlçesi için; Özvatan yerleşiminin 10.10.2008 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi;

Sarıoğlan İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Sarıoğlan yerleşiminin batısında yer alan sanayi alanının bir kısmının kent makroformu ve ihtiyaç durumu dikkate alınarak kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Sarıoğlan Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan kentsel gelişme alanının nüfus projeksiyonları, alt ölçek imar planları gerçekleşme oranları ve sulama verisi dikkate alınarak kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Sarıoğlan Yerleşiminin batısında yer alan organize tarım ve hayvancılık alanının kaldırılarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan yerleşmenin güneyindeki organize tarım ve hayvancılık alanının plana işlenmesi; Sarıoğlan Merkez Yerleşiminin güneyinde bulunan alanda bölgenin ihtiyaçları

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

doğrultusunda karayolu üzerinde sanayi ve depolama alanı ile kentsel servis alanı planlanması;

Özvatan İlçesi, Kermelik Yerleşmesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yanlış yerde gösterilen meskun alanın ve gelişme alanının yeniden düzenlenmesi;

Kocasinan İlçesi, Himmetdede Yerleşmesi için; Himmetdede Yerleşiminin 01.10.2012 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi;

Bünyan İlçesi, Karakaya Yerleşmesi için; Karakaya Yerleşiminin 10.05.1993 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi;

Kocasinan İlçesi, Güneşli Yerleşmesi için; Yerleşmenin doğusunda bulunan kentsel gelişme alanının, güney bitişiğinde bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım arazisi olarak planlı alan ile birlikte kentsel servis alanı olarak planlanması;

Bünyan İlçesi, Büyüktuzhisar Yerleşmesi için; Büyüktuzhisar yerleşiminin 28.04.1987 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan yerleşiminin güneyindeki sanayi alanının, sulama alanında yer alması dikkate alınarak kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım arazisi olarak planlı alanın sanayi ve depolama alanı olarak planlanması;

Akkışla İlçesi, Gömürgen Yerleşmesi için; Gömürgen Yerleşiminin 10.10.1993 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi;

Bünyan İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenen Bünyan Merkez Yerleşimin kuzeydoğusunda bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının Sulama alanı içerisinde kalan güney bölümünün kaldırılması ve organize tarım ve hayvancılık alanının kuzey yönünde genişletilmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilmiş olan Bünyan Merkez Yerleşimin kuzeyinde bulunan sanayi alanının kuzey kısmının kaldırılarak aynı büyüklükte alanın kentsel yerleşim alanı olarak planlı alanın bitişiğinde kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi; Yerleşimin sınırlarının, 01.11.2011 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları doğrultusunda düzenlenmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Bünyan Merkez Yerleşiminin güneyinde yer alan ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan Kentsel Gelişme alanı ile Cezaevinin kentsel yerleşim alanı ve kentsel servis alanı olarak plana işlenmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Bünyan Yerleşiminin kuzey doğusunda düzenlenen konut dışı kentsel çalışma alanının, kısmen sulama alanında yer alması nedeniyle kaldırılması;

Pınarbaşı İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Pınarbaşı Merkez Yerleşimin kuzeydoğusunda bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının alt ölçek imar planlarındaki şekliyle plana işlenmesi; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Hara Hayvan hastanesi ve Hipodrum olarak planlı olan alanlar da dahil edilerek planlanması; yerleşmenin doğusunda bulunan meskun

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilmesi ve kentsel bütünlüğün sağlanması amacıyla kentsel gelişme alanı ile meskun alan arasında kalan 9 hektarlık tarım arazisi olarak tanımlı alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması;

İncesu İlçesi, Süksün Yerleşmesi için; yerleşimin güneyindeki mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “organize tarım ve hayvancılık bölgesi” olarak tanımlı alanın genişletilmesi;

Kocasinan İlçesi (Merkez) için; Kocasinan İlçesi’ndeki lojistik bölgenin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Melikgazi İlçesindeki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında askeri alan olarak tanımlı ancak kurum görüşleriyle askeri alan sınırı dışarısına çıkarılmış alana taşınması ve taşınan lojistik bölge alanının da sanayi ve depolama alanı olarak planlanması; Kocasinan İlçesi meskun alanının kuzeyinde bulunan yaklaşık 85 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması; Kocasinan İlçesi, Elagöz Mahallesi ile Kocasinan İlçesi gelişme alanının arasında kalan yaklaşık 62 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Sivas Yolu’nun kuzeyinde bulunan konut dışı kentsel çalışma alanının genişletilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimlere uygun olarak kentsel servis alanı olarak düzenlenmesi; askeri alan sınırlarının güncellenmesi; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Sivas Yolu ile demiryolu güzergahı arasında düzenlenmiş olan konut dışı kentsel çalışma alanının kentsel yerleşik alan olarak planlanması; Kocasinan İlçesinde Osman Kavuncu Bulvarı’nın kuzeyinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı yaklaşık 31 hektarlık alanın kentsel yerleşik alan olarak planlanması; özellikle Kent Merkezinin batısında yoğunlaşan sanayi tesisleri, doğal ve yapay sınırlarına ulaştığı ve artık gelişme imkanı bulamadığından mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında büyük ölçüde çayır-mera ve kısmen “arım arazisi olarak tanımlı alanda yer alan, kentsel gelişme alanlarının yoğunlukta olduğu bununla birlikte çalışma alanının neredeyse hiç olmadığı kentin kuzeydoğusunda, Sivas Karayolu aksı üzerinde yaklaşık 1067 hektarlık alanın kentsel servis alanı; 292 hektarlık alanın sanayi ve depolama alanı; 47 hektarlık alanın da lojistik bölge olarak planlanması; Sivas Karayolu aksı üzerinde önerilen çalışma alanlarını dengelemek amacıyla mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında çayır-mera ve tarım arazisi olarak tanımlı alanda yer alan 493 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması; Buğdaylı Mahallesi ile sanayi ve depolama alanı arasındaki 109 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması;

Melikgazi (Merkez) İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Melikgazi İlçesi meskun alanının güneyinde kalan yaklaşık 1115 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Gürpınar Yerleşiminin kuzeyinde planlanmış olan kentsel gelişme alanının, nüfus projeksiyonları ve alt ölçek imar planları gerçekleştirme oranları dikkate alınarak kaldırılması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Büyükbürüngüz Yerleşiminin kuzeyinde mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanın, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Yeşilyurt Yerleşiminin kuzeyinde bulunan alanların, yeni önerilmiş

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

olan çalışma alanlarına yakınlıkları dolayısıyla bölgenin ihtiyaçları, plan bütünlüğü ve kent makroformunun sağlanması amacıyla kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmiş olan Yeşilyurt Yerleşiminin batısında bulunan alanların, mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak kentsel yerleşik alan olarak planlanması; Osman Kavuncu Bulvarının güneyinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı yaklaşık 76 hektarlık alanın kentsel yerleşik alan olarak planlanması;

Talas İlçesi (Merkez) için; Zincidere Yerleşiminde ve Ali Dağı'nın kuzeydoğusunda bulunan askeri alan sınırlarının kurumlardan alınan veriler doğrultusunda güncellenen halinin plana işlenmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Başakpınar yerleşiminin güneydoğusunda; bir kısmı 2016-9284 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen alanın kentin gelişme yönünde bulunması ve çalışma alanlarına yakınlığı sebebiyle bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında üniversite alanı olarak düzenlenmiş olan Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesinin güneyinde yer alan ve mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olan alanın, mevzuata uygun olarak kentsel servis alanı olarak planlanması;

Hacılar (Merkez) İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin güneyindeki Lifos Ekoturizm alanının batısında bulunan alanın, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda turizm alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin güneyindeki alanın, alt ölçekli imar planları mekânsal gerçekleşme oranı dikkate alınarak kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin batısında, OSB alanına bitişik, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak kentsel gelişme alanı olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin batısında, OSB alanına bitişik olan ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Organize Sanayi Bölgesi olarak planlanması; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bölge parkı olarak gösterilmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin batısında, OSB alanına bitişik olan ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak kentsel servis alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonrasında, İncesu İlçesi için; güncellenen kurum verisi ile sulama alanı kapsamı dışına çıkan İncesu Organize Sanayi Bölgesi ile doğusunda bulunan karayolu arasında kalan alanın kent makroformu ve plan bütünlüğü açısından sanayi ve depolama bölgesi, kentsel servis alanı ve kentsel gelişme alanı olarak planlanabileceği; mevcut Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak planlanan Saraycık Yerleşiminin batısındaki kentsel gelişme alanı talebinin, mevcut arazi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

kullanım deseni doğrultusunda bağ-bahçe dokulu kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği;

Bünyan İlçesi, Yenisüksün Yerleşmesi için; yerleşmenin 14.05.1992 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca yerleşimin yürürlükteki imar planı sınırlarına uygun olarak düzenlenebileceği, talebe konu değişiklikler de yürürlükteki imar planına uygun olduğundan kentsel gelişme alanı ve kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı taleplerine ilişkin düzenleme yapılabileceği;

Bünyan İlçesi, Elbaşı Yerleşmesi için; Yerleşmenin 16.12.1993 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca yerleşimin yürürlükteki imar planı sınırlarına uygun olarak düzenlenebileceği, talebe konu değişiklikler de yürürlükteki imar planına uygun olduğundan kentsel gelişme alanı ve kentsel yerleşik alan taleplerine ilişkin düzenleme yapılabileceği;

Yeşilhisar İlçesi İçin; Yeşilhisar Merkez Yerleşimin güneyinde bulunan konut dışı kentsel çalışma alanı ve organize tarım ve hayvancılık alanının batı bölümü kent makroformu ve ihtiyaç olmamasından dolayı kaldırılabilir; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak planlı Yerleşimin kuzey batısındaki mera alanı ve kentsel kullanımlar arasında kalan 7 hektarlık alanda tarımsal faaliyetlerin gerçekleştirilmesine olanak kalmadığından bu alana ilişkin düzenleme yapılabileceği; ÇDP'nin organize tarım alanlarına ilişkin; **"8.2.6.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları bu planda değişikliğe 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."** hükmü uyarınca ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak ÇDP'de değişikliğe gerek olmaksızın organize tarım ve hayvancılık alanları düzenlenebileceğinden merkez yerleşiminin güney batısında bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda batı yönünde genişletilebileceği;

Develi İlçesi İçin; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında turizm alanı olarak planlı, Yerleşimin kuzeyinde bulunan alanın orman verisi doğrultusunda yeniden düzenlenebileceği; Develi Merkez Yerleşiminin kuzeyinde bulunan Erciyes Yolu üzerinde kentsel servis alanının ve tercihli kullanım alanı olarak düzenlenmesi talep edilen alana ilişkin yürürlükteki imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılabileceği; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ekoturizm alanı olarak planlı Develi Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan alana ilişkin yürürlükteki imar planlarına uygun olarak düzenleme yapılabileceği; mevcut

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilmiş olan Sindelhöyük Yerleşimin kuzeydoğusunda bulunan küçük sanayi alanının ve kentsel gelişme alanının güncel kurum görüşleri doğrultusunda kaldırılabilmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Organize Tarım Ve Hayvancılık Alanı olarak planlı Develi Merkez Yerleşiminin güneybatısında bulunan alanın, ÇDP'nin organize tarım alanlarına ilişkin; **"8.2.6.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılmazlar."** hükmü uyarınca ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak ÇDP'de değişikliğe gerek olmaksızın organize tarım ve hayvancılık alanları düzenlenebileceğinden genişletilebileceği;

Yahyalı İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşimin güney doğusunda bulunan kentsel gelişme alanının nüfus projeksiyonları ve alt ölçek imar planları gerçekleştirme oranları dikkate alınarak kaldırılabilmesi; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşiminin batısındaki alan güneyde kaldırılmak istenen alandan daha küçük bir alan olduğundan bu alana ilişkin düzenleme yapılabileceği; Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Yahyalı Merkez Yerleşimin kuzey batısında bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının kuzey bölümünün topografik engellerden dolayı kaldırılarak alanının batısına ve doğusuna ilave edilmesi talebinin alan hesaplarında bir değişiklik olmayacağından düzenlenebileceği; Yahyalı Yerleşiminin batısında bulunan alanın kentsel servis alanı olarak planlanması talebinin, söz konusu alan yürürlükteki imar planı sınırları dışında bulunduğu ve kentsel makroformun dışında yer aldığından uygun olmadığı;

Felahiye İlçesi için; Felahiye Yerleşiminin kuzeybatısında bulunan mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında organize tarım ve hayvancılık alanı olarak düzenlenmiş alanın, güncel kurum görüşlerine uygun olarak taşınabileceği; Kayapınar Yerleşiminin kuzeyinden yeni bir karayolu önerildiğinden mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan kentsel gelişme alanının kaldırılabilmesi; alan hesaplarında herhangi bir değişiklik yaratmayan ve kent makroformunu tamamlayan karayolunun güneyindeki alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanabileceği; yerleşmenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak Felahiye Kent Merkezinin kuzeydoğusundaki teknolojik sera bölgesi ve depolama alanının kaldırılabilmesi; depolama alanı ile aynı büyüklükteki alanın kurum görüşleri ve doğal, yapay eşikler ve kentsel makroform göz önünde bulundurularak yerleşimin güneyine kentsel servis alanı olarak eklenebileceği; kentsel bütünlüğün sağlanması adına aradaki 30 ha. büyüklüğündeki alanın "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlenebileceği;

Özvatan İlçesi için; Yerleşmenin 10.10.2008 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir.**

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.” hükmü uyarınca yürürlükteki imar planı sınırlarına uygun olarak düzenlenebileceği;

Sarıoğlan İlçesi İçin; Sarıoğlan Yerleşiminin batısında yer alan sanayi alanının 30 hektarlık kısmının topografik imkansızlıklar göz önünde bulundurularak kaldırılabilir; Merkez yerleşimin güney batısında bulunan kentsel gelişme alanının nüfus projeksiyonları, alt ölçek imar planları gerçekleştirme oranları ve sulama verisi dikkate alınarak kaldırılabilir; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Sarıoğlan Yerleşiminin batısında yer alan organize tarım ve hayvancılık alanının kaldırılarak; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan, Yerleşmenin güneyindeki organize tarım ve hayvancılık alanının plana işlenmesi talebinin ÇDP'nin organize tarım alanlarına ilişkin; **“8.2.6.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları bu planda değişikliğe 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.”** hükmü uyarınca ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak ÇDP'de değişikliğe gerek olmaksızın organize tarım ve hayvancılık alanları düzenlenebileceğinden gerçekleştirilebileceği; Sarıoğlan Merkez Yerleşiminin güneyinde bulunan alanda karayolu üzerinde, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda sanayi ve depolama alanı ile kentsel servis Alanı düzenlenebileceği;

Özvatan İlçesi, Kermelik Yerleşmesi İçin; ÇDP'de yanlış gösterilen yerleşme ve gelişme alanına ilişkin düzenleme yapılabileceği;

Kocasinan İlçesi, Himmetsede Yerleşmesi İçin; Yerleşmenin 01.10.2012 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden sonra onaylandığından **ÇDP'nin; “7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”** hükmü uyarınca herhangi bir düzenleme yapılmaması gerektiği;

Bünyan İlçesi, Karakaya Yerleşmesi için; Yerleşmenin 10.05.1993 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **“7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”** hükmü uyarınca yürürlükteki imar planı sınırlarına göre düzenlenebileceği;

Kocasinan İlçesi, Güneşli Yerleşmesi için; Yerleşmenin 10.10.1994 tarihli imar planlarında mevcut olduğundan ve yürürlükteki imar planları ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **“7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”** hükmü uyarınca Yerleşmenin doğusunda bulunan kentsel

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

gelişme alanının güney bitişiğinde bulunan alan ile birlikte kentsel servis alanı olarak planlanabileceği;

Bünyan İlçesi, Büyüktuzhisar Yerleşmesi için; Yerleşmenin 10.10.1993 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca yürürlükteki imar planı sınırlarına göre düzenlenebileceği; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan yerleşiminin güneyinde yaklaşık 100 hektar büyüklüğündeki sanayi alanının kurum görüşleri doğrultusunda kaldırılabilir; yerine 25 hektar büyüklükte bir alanın ulaşım olanakları ve kentsel ilişkiler dikkate alınarak Yerleşmenin hemen güneyinde gelişme alanı olarak planlı alanın bitişiğine taşınabileceği;

Akkışla İlçesi, Gömürgen Yerleşmesi için; Yerleşmenin 10.10.1993 tarihli imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca yürürlükteki imar planı sınırlarına göre düzenlenebileceği düşünülmektedir.

Bünyan İlçesi için; Bünyan Merkez Yerleşimin kuzeydoğusunda bulunan organize tarım ve hayvancılık alanı sınırlarının kurum görüşleri doğrultusunda yeniden düzenlenebileceği; Bünyan Merkez Yerleşimin kuzeyinde bulunan sanayi alanının kuzeyinin, alanın batısında bulunan kentsel yerleşim alanı olarak planlı alana taşınmasının, plan bütününde alan hesaplarını değiştirmeyeceğinden yapılabileceği; Yerleşmenin imar planı ÇDP'nin onay tarihi olan 07.09.2012 tarihinden önce onaylandığından ÇDP'nin; **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca yerleşimin yürürlükteki imar planı sınırlarına uygun olarak düzenlenebileceği;

Pınarbaşı İlçesi için; ÇDP'nin organize tarım alanlarına ilişkin; **8.2.6.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları bu planda değişikliğe 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."** hükmü uyarınca ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak ÇDP'de değişikliğe gerek olmaksızın organize tarım ve hayvancılık alanları düzenlenebileceğinden mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenlenmiş olan Pınarbaşı merkez yerleşimin kuzey doğusunda bulunan organize tarım ve hayvancılık alanının alt ölçek imar planlarındaki şekliyle plana işlenebileceği ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Hara Hayvan hastanesi ve Hipodrum olarak planlı olan alanların da dahil edilerek planlanabileceği; Yerleşmenin

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

doğusunda bulunan meskun alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilebileceği ve arada kalan kalan 9 hektarlık alanın kentsel bütünlüğün sağlanması açısından kentsel gelişme alanı olarak planlanabileceği; gelişmenin karayolunun karşı kesimine sıçramaması için fuar alanının işlenecek olan meskun alana kadar uzatılması gerektiği;

İncesu İlçesi, Süksün Yerleşmesi için; ÇDP'nin organize tarım alanlarına ilişkin; **"8.2.6.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları bu planda değişikliğe 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."** hükmü uyarınca ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak ÇDP'de değişikliğe gerek olmaksızın organize tarım ve hayvancılık alanları düzenlenebileceğinden bahse konu alanın genişletilebileceği;

Kocasinan İlçesi (Merkez) için; lojistik bölgenin kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda taşınabileceği; Kocasinan İlçesi meskun alanının kuzeyinde bulunan yaklaşık 85 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanmasının kentsel bütünlüğün sağlanması açısından uygun olduğu; Kocasinan İlçesi, Elagöz Mahallesi ile Kocasinan İlçesi gelişme alanının arasında kalan yaklaşık 62 hektarlık alanın Elagöz Mahallesi'nin gelişme ihtiyacını karşılaması ve kentsel bütünlüğü sağlaması açısından uygun olduğu; Sivas Yolu'nun kuzeyinde bulunan konut dışı kentsel çalışma alanının tarım görüşüne uygun olarak genişletilmesinin kentsel bütünlüğün sağlanması açısından uygun olduğu; askeri alan sınırlarının kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda güncellenebileceği; Sivas Yolu ile demiryolu güzergâhı arasında düzenlenmiş olan konut dışı kentsel çalışma alanının, ÇDP'nin ilgili hükümleri uyarınca kentsel gelişme alanı içerisinde de konut dışı kentsel çalışma alanı yapılabileceğinden kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; Kent Merkezinin batısında yoğunlaşan sanayi tesisleri, doğal ve yapay sınırlarına ulaştığı ve artık gelişme imkânı bulamadığından kentsel gelişme alanlarının yoğunlukta olduğu bununla birlikte çalışma alanının neredeyse hiç olmadığı kentin kuzeydoğusunda bir sanayi odağı oluşturulabileceği; Sivas Karayolu aksı üzerinde alansal yoğunlukları dengelemek ve kentsel bütünlüğü sağlamak amacıyla Çevre Düzeni Planında çayır-mera ve tarım arazisi olarak tanımlı alanda yer alan 493 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanabileceği; Buğdaylı Mahallesi ile sanayi ve depolama alanı arasındaki 109 hektarlık alanın kentsel bütünlüğü sağlamak amacıyla kentsel gelişme alanı olarak planlanabileceği; Osman Kavuncu Bulvarı'nın kuzeyinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı yaklaşık 31 hektarlık alanın mevcut yerleşme desenine uygun olarak kentsel yerleşik alan olarak planlanması gerektiği;

Melikgazi (Merkez) İlçesi için; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Gürpınar Yerleşiminin kuzeyinde planlanmış olan kentsel gelişme alanının, nüfus projeksiyonları ve alt ölçek imar planları gerçekleştirme oranları dikkate alınarak kaldırılabilirliği buna karşılık yaklaşık olarak aynı alansal büyüklüğe sahip olan

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Melikgazi İlçesi meskun alanının güneyinde kalan yaklaşık 1115 hektarlık alanın bağ-bahçe dokulu kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Büyükbürüngüz Yerleşiminin kuzeyinde mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanın, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak ÇDP'nin **"7.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır."** hükmü uyarınca kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Yeşilyurt Yerleşiminin kuzeyinde bulunan alanlarının alansal yoğunlukları dengelemek ve kentsel bütünlüğü sağlamak amacıyla kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği; Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmiş olan Yeşilyurt Yerleşiminin batısında bulunan alanların mevcut yerleşme desenine uygun olarak kentsel yerleşik alan olarak planlanması gerektiği; Osman Kavuncu Bulvarının güneyinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı yaklaşık 76 hektarlık alanın mevcut yerleşme desenine uygun olarak kentsel yerleşik alan olarak planlanması gerektiği;

Talas İlçesi (Merkez) için; askeri alan sınırlarının kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda güncellenebileceği; Bir kısmı 2016-9284 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen Başakpınar Yerleşiminin güneydoğusundaki alanın kentin gelişme yönünde bulunması nedeniyle mevcut yerleşim desenine uygun olarak bağ-bahçe nizamı olarak planlanabileceği; Çevre Düzeni Planında üniversite alanı olarak düzenlenmiş olan Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesinin güneyinde yer alan alanda üniversite kurulmasına ilişkin mevcutta ve ileriye dönük olarak herhangi bir tasarruf bulunmadığı belirlendiğinden, alanın kentsel servis alanı olarak düzenlenebileceği;

Hacılar (Merkez) İlçesi için; Çevre Düzeni planında tarım alanı olarak planlı olan Hacılar Merkez Yerleşiminin güneyindeki Lifos Ekoturizm alanının batısında bulunan alanın, alanın özelliklerine uygun olarak Eko Turizm Alanı olarak planlanabileceği; Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak düzenlenmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin güneyindeki alanın mevcut yerleşim desenine uygun olarak bağ-bahçe nizamı olarak planlanabileceği; ÇDP'de tarım alanı olarak gösterilmiş olan Hacılar Merkez Yerleşiminin batısında, OSB alanına bitişik alanda kentsel gelişme alanı planlanması talep edilen alanın mevcut yerleşim desenine uygun olarak kentsel yerleşik alan olarak planlanması gerektiği hemen bitişğinde bulunan kentsel servis alanı talebinin ise meskun alanın küçük sanayi ihtiyaçlarını karşılaması açısından kentsel servis alanı olarak planlanabileceği; ÇDP'de tarım alanı olarak gösterilmiş olan Hacılar merkez yerleşiminin batısında, OSB alanına bitişik olan alanın OSB ilan edilme sürecine ilişkin çalışmalarının Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı nezdinde yürütüldüğü öğrenildiğinden bu alanın sanayi alanı olarak planlanabileceği değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte mevzuat değişiklikleri ile uygulamada yaşanan aksaklıkların giderilmesi ve maddi hataların düzeltilmesi amacıyla ÇDP Hükümleri ve Açıklama Raporunda da güncelleme yapılması gerektiği düşünülmektedir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bu çerçevede uygun görülen düzenlemeler ile mevzuat değişiklikleri ile uygulamada yaşanan aksaklıkların giderilmesi ve maddi hataların düzeltilmesi amacıyla düzenlemelerin yapıldığı ÇDP'nin J-35, J-36, K-34, K-35, K-36, L-34 plan paftaları, lejandı ile plan hükümlerinin ve plan açıklama raporunun ilgili bölümlerini kapsayan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.