

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 22.02.2021 tarihli ve 2732 sayılı yazısında; Yahyalı Belediye Başkanlığı'nın 05.09.2019 tarihli ve 1583 sayılı yazısı ile Yahyalı İlçe Merkezinde 12 mahalleyi kapsayan mevcut imar planlarındaki gelişme alanlarının yetersiz kaldığı ve imar uygulamalarında sorunlar yaşandığı gerekçesiyle, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda düzenlenme yapılmasının talep edildiği, bu kapsamda söz konusu talep Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik gerektirdiğinden, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.11.2019 tarihli ve 364 sayılı Kararı ile konunun değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulmasına karar verildiği belirtilmektedir.

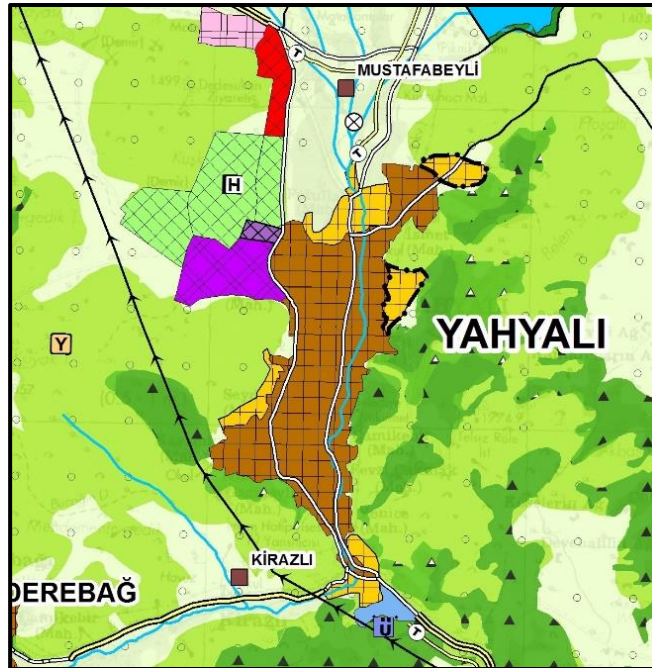
Bu çerçevede yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

- Yahyalı İlçe Merkezinin doğu ve batısındaki alanların topoğrafik açıdan yerleşime elverişli olmayışı, ilçe kuzeyinin verimli tarım arazilerinin yer aldığı Yahyalı-Develi Büyük Ovası ile sınırlandırılmış olması ve planlı gelişme alanlarının artan nüfusun ihtiyaçlarına karşılık verememesi,

- Onaylı imar planının doluluk oranının üst seviyelere ulaşması,

- Tarım ve Orman Bakanlığının 30.12.2020 tarihli ve 3413561 sayılı Olur'u ile alınan kamu yararı kararı ve Kayseri İl Toprak Koruma Kurulunun 05.11.2019 tarihli ve 1284 sayılı kararı ile ova üzerindeki tarım dışı kullanım baskısını azaltmak amacı ile ilave imar planı yapılması uygun görülen kuru marjinal tarım arazilerine ilişkin tarım dışı kullanım izninin verilmiş olması,

- Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı olmak üzere diğer ilgili kurum ve kuruluşların da uygun görüşlerinin bulunması hususları tespit edilmiş olduğundan alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek ve uygulamada yaşanan aksaklıkları gidermek amacıyla yaklaşık 70 ha büyüklüğündeki alanın "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlendiği Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği