

**KAYSERİ İLİ YAHYALI BELEDİYESİ
YULARI MAHALLESİ BOZYER MEVKİİ
2 PAFTA 585 PARSELE AİT
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1/1000

L34-C-07-C-2-D L34-C-07-C-1-C

2020

Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Yuları Mahallesi, Bozyer Mevkii sınırları içerisinde yer alan Uygulama İmar Planı paftalarından L34-C-07-C-2-D, L34-C-07-C-1-C

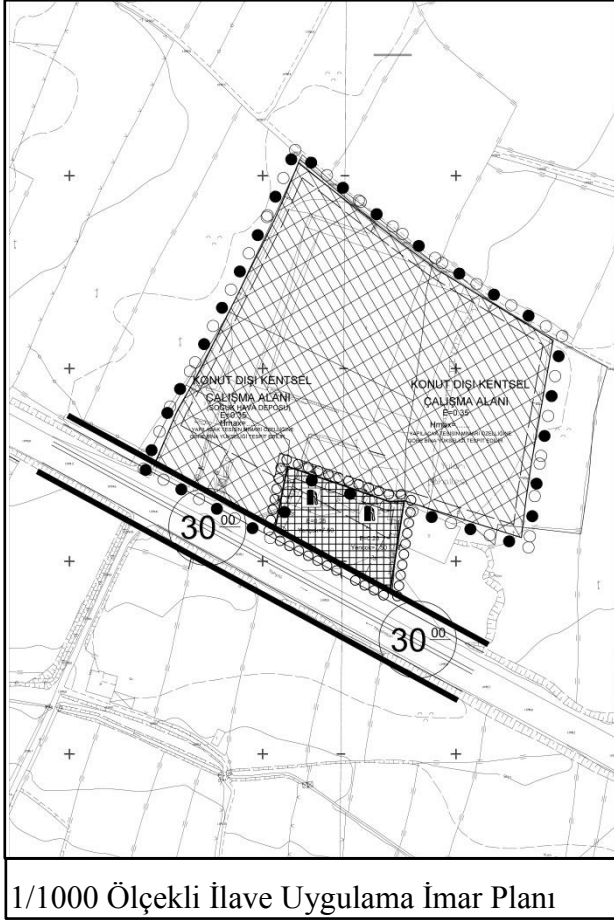
X= 4 226 054 – 4 225 979

Y= 441 911 – 441 968

Koordinatları arasında yer alan Kayseri İli, Yahyalı İlçesi, Yuları Mahallesi, Bozyer Mevkiinde 2 pafta 585 parsel de kayıtlı 2556 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı yapılmak istenmektedir. Söz konusu alanda yapılacak Akaryakıt ve Servis İstasyonunun İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselere ait Açılma Ruhsatına göre 16.09.2013 tarih ve 73 sayılı Kayseri Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü tarafından Akaryakıt Satış İstasyonu ruhsatı verilmiştir. Bu karara istinaden mevzii imar uygulaması talebi ele alınmıştır.

ADA / PARSELİN YAKIN ÇEVRE İLE İLİŞKİSİ:



PLANLANAN DURUM;

Planlama alanına yönelik tüm kurum görüşleri Yahyalı Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) tarafından alınmış olup iletilen görüşler aşağıda özetlenmiştir.

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğünün 08.05.2018 tarih ve 322620 sayılı yazısında “ söz konusu taşınmaz 1. Sınıf tarım arazisi üzerinde kalmakta olup, ancak üzerindeki tesisin eski olması nedeniyle belirtilen amaçlı imar planı çalışması yapılmasında söz konusu parselle sınırlı kalmak kaydıyla Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Orta Anadolu 1. Bölge Müdürlüğünün 16.04.2018 tarih ve 7429 sayılı yazısında “.... Söz konusu alanda maden yada jeotermal kaynak arama ruhsat sahamız bulunmadığından, Bölge Müdürlüğümüz çalışmalarını etkilemeyecek olup, yapılacak çalışmaların Bölge Müdürlüğümüz çalışmaları açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 352345 sayılı yazısında “.... alana yönelik Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; sit alanı dışında

yer aldığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yüzey incelemesinde, 2863 sayılı kanun kapsamına girebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak yapmış olduğumuz bu incelemeler yüzeye yönelik olduğundan bu alanlarda yapılacak olan hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir buluntu ve kalıntıya rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla akaryakıt satış istasyonu yapılmasında mevzuatımız açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2018 tarih ve 211017 sayılı yazısında “.... Bölgemiz teknik elemanlarınca yerinde yapılacak ölçüm ve değerlendirmelerin sonucunda ve dolayısıyla tesis sahibi olarak daha önceden 17.09.1995 gün ve 06.003.85 sayılı Geçiş Yolu İzin Belgesi ekindeki Vaziyet Planını deyer Akaryakıt İstasyonunda değişiklik yapılmış ise Onaylı Vaziyet Planı, Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi, eksik olan evrakları tamamlanarak Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde kurulu bulunan Akaryakıt İstasyonu Tesisine Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinin verilmesi amacıyla yeniden değerlendirme yapılacaktır.” denilmektedir.

Bahse konu plan, kurumlardan gelen görüşler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda bahse konu alanda söz konusu parselle sınırlı kalmak kaydıyla, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı 1 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Yapılaşma koşulu Emsal=0.25 Yençok=7.50 metre olarak belirlenmiş ve yapı çekme mesafeleri 30.00 metrelik karayoluna 25.00 metre diğer cephelere 5.00 metre olarak belirlenmiştir.

Yapılan değişiklik bahse konu yönetmelik maddelerine de aykırılık taşımamaktadır.

Mevzii İmar Planı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Mevzii Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı, plan raporu ve plan notları ile bir bütün olup burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

PLAN NOTLARI

1. 13.12.2019 TARİH VE 29737 SAYILI TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. KARAYOLU KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE PLANDA BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Murat Suzi ÜNALAN
Şehir Plancısı