



**KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ
DEREBAĞ VE KİRAZLI MAHALLELERİ
ARASINDA TAŞIT YOLU
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TAN.HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.**



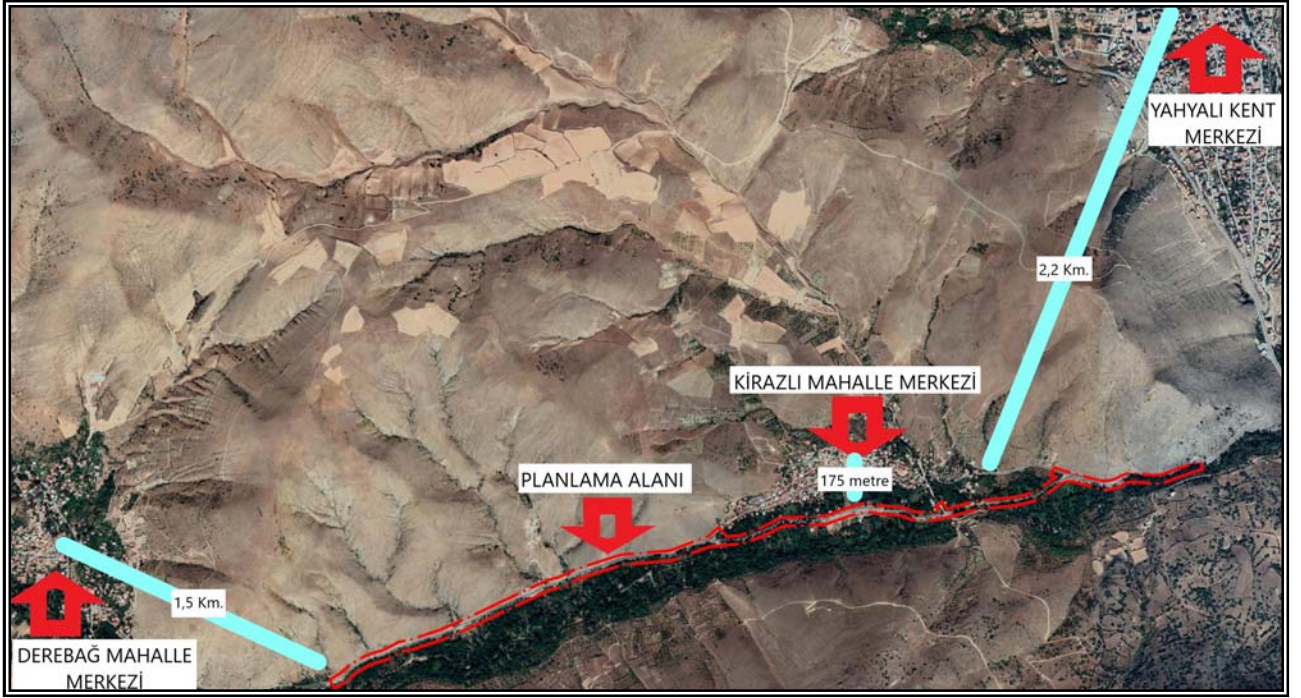
www.imajsehircilik.com

**KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ
DEREBAĞ VE KIRAZLI MAHALLELERİ ARASINDA TAŞIT YOLU
İLAVE NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Yahyalı İlçesi, Derebağ ve Kirazlı Mahalle sınırları içerisinde Yahyalı Kent Merkezinin 2,2 km. güneybatısında, Kirazlı Mahalle Merkezinin 175 metre güneyinde ve Derebağ Mahalle Merkezinin 1,5 km. güneydoğusunda konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Bahse konu alanda Derebağ Mahallesi ile Yahyalı Kirazlı Mahallesi arasında fiili kullanılan taşıt yolu bulunmaktadır. (Bkz. Resim 2)

Resim 2: Planlama Alanının Konumu





2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının L34C17D2A, L34C18A4C paftalarında, 1/1.000 ölçekli halihazır paftalarının L34C17B3C, L34C17B3D, L34C17B4C, L34C17B4D, L34C17C1A, L34C17D2B, L34C18A4D paftalarında X: 4.215.200 – 4.216.700 ve Y: 439.600 – 443.800 koordinatları arasında bulunmakta olup uygulama imar planı bulunmamaktadır.(**Bkz. Resim 3**)

3) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kayseri İli Yahyalı İlçesi Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahalleleri arasında mevcutta fiili olarak kullanılan imar planı bulunmayan yol alanları bulunmaktadır. Bahse konu yol alanının Kirazlı Mahallesinin güneyinden geçen ve ekte yer alan listedeki parsellerle örtüşen kısmı 25/04/2012 tarih ve 42 sayılı Encümen kararı ile kamulaştırma kapsamına alınmıştır.(**Bkz. Ek 1**)

Bahse konu alan ile ilgili T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü ve T.C. Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'ndan imar planına esas kurum görüşleri talep edilmiştir. İlgili kurum görüşlerinde bahse konu alanda imar planı yapılması açısından herhangi bir sakıncalı durumun olmadığı belirtilmiştir.(**Bkz. Ek 2**)

Bahse konu alanda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih 80 sayılı kararı ile ilave nazım imar planı yapılarak onanmıştır.

Kayseri İli Yahyalı İlçesi, Derebağ, Kirazlı ve Yenice Mahallelerinde kadastroda yol olarak geçen fiili olarak yol alanı şeklinde kullanılan alanların, bölgede yapılacak altyapı çalışmalarına altlık oluşturması ve mevcut kullanılan yolun imar planının yapılması amacıyla, Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 08..03.2021 tarih 80 sayılı kararı ile onanan İlave Nazım İmar Planına uygun ilave uygulama imar planı yapılması talep edilmektedir.



4) PLANLAMA KARARLARI

Yahyalı İlçesi, Derebağ ve Kirazlı Mahalleleri arasında fiili olarak kullanılan uygulama imar planı bulunmayan alanların bölgede yapılacak altyapı çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla, imar planlarının yapılması talebi uygun görülmüş olup İlave Nazım İmar Planı dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır.

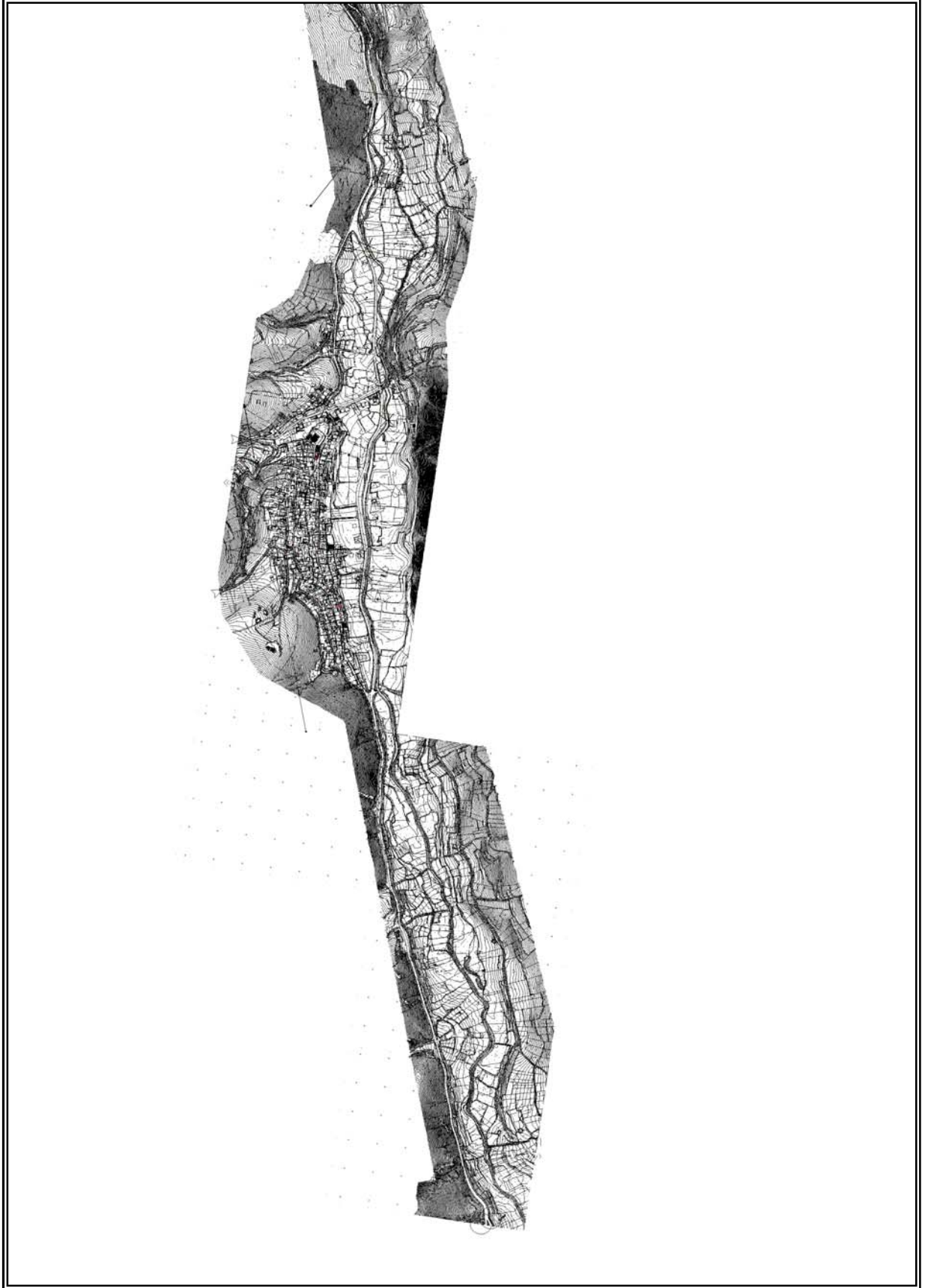
- Derebağ Mevcut Uygulama İmar Planında 20 metrelik taşıt yolu şeklinde planlı yolun devamında planlama alanının 2 kilometrelik kısmı 20 metrelik taşıt yolu şeklinde 2,3 kilometrelik kısmı 12 metrelik taşıt yolu şeklinde planlanarak ilave Uygulama İmar planı hazırlanmıştır.(Bkz. Resim 5)

1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, KAYSERİ İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, KAYSERİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

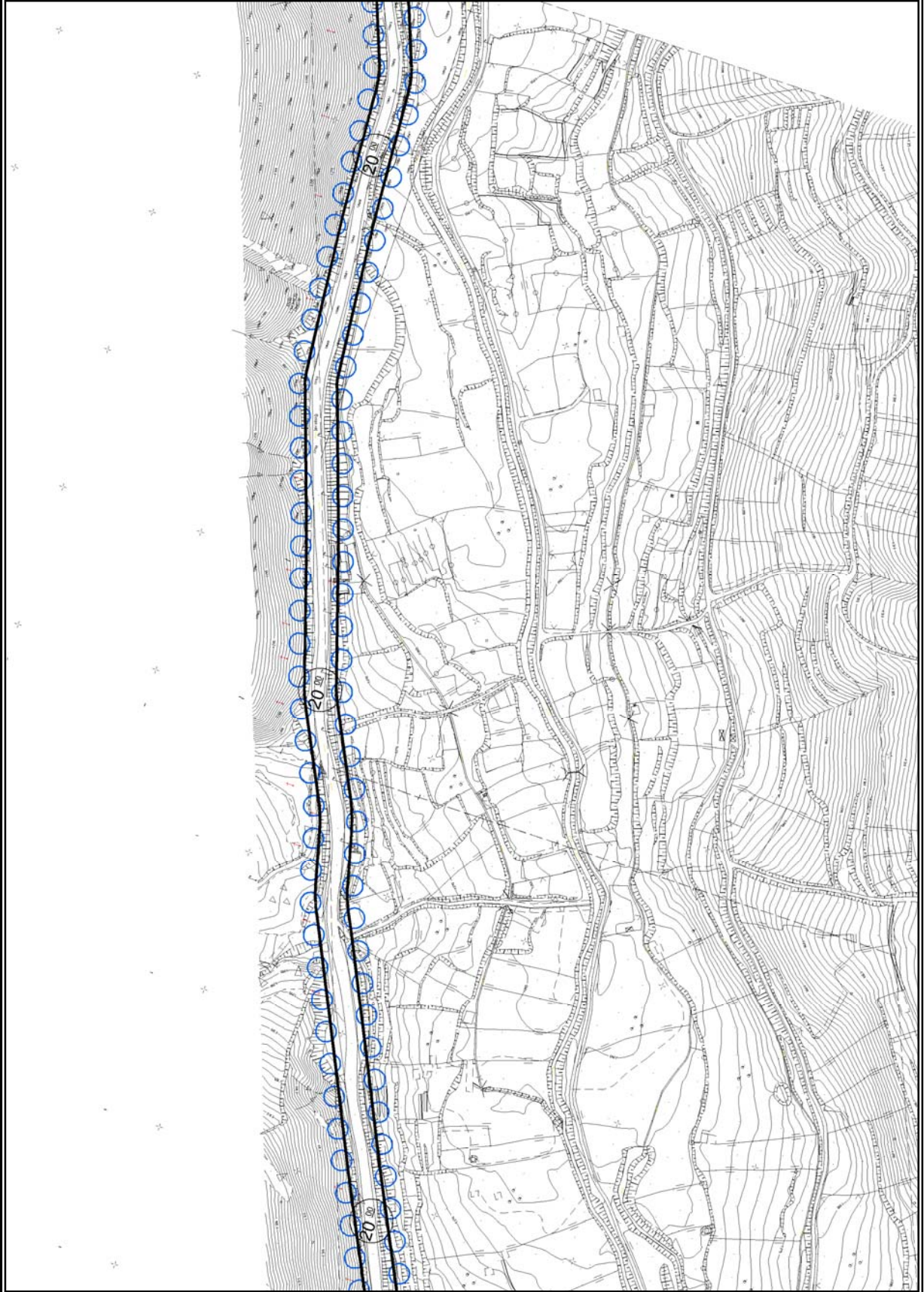
Resim 3: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5.1: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanında 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı(İlave Uygulama İmar Planı)



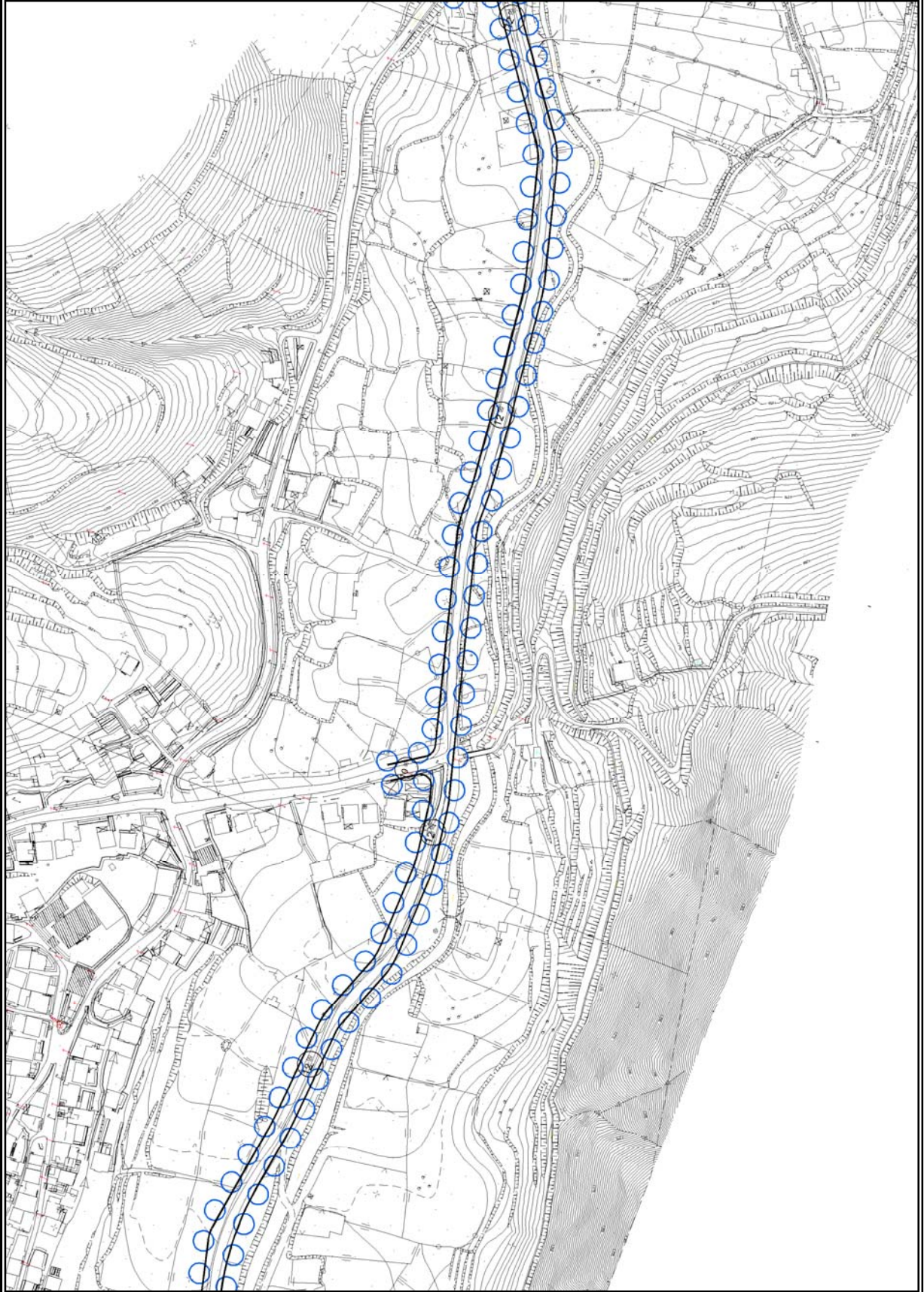
Resim 5.2: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanında 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı(İlave Uygulama İmar Planı)



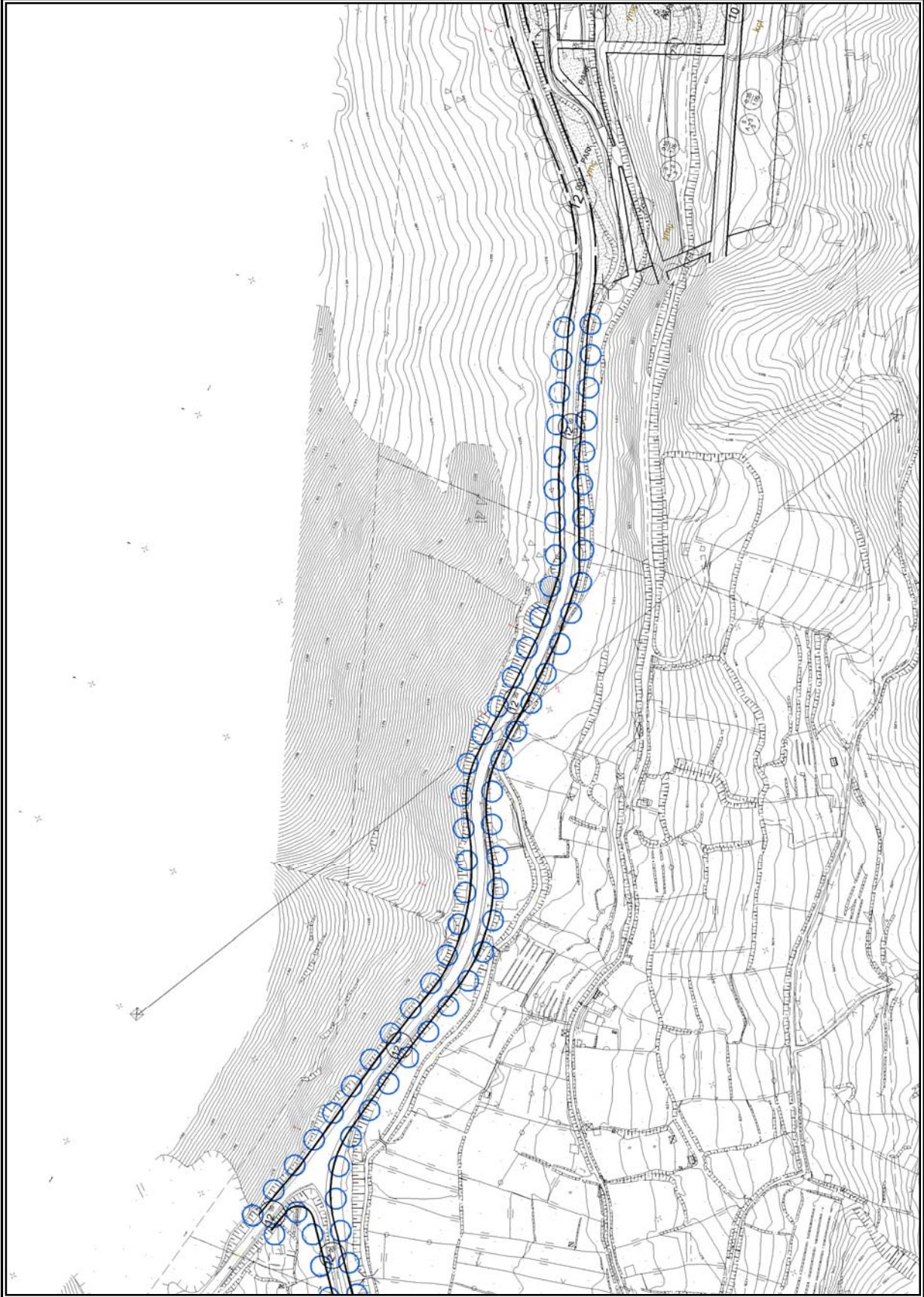
Resim 5.3: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanında 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (İlave Uygulama İmar Planı)



Resim 5.4: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanında 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (İlave Uygulama İmar Planı)



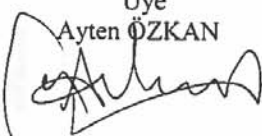
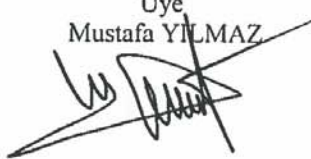
Resim 5.5: Yahyalı İlçesi, Derebağ Mahallesi ve Kirazlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Planlama Alanında 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı(İlave Uygulama İmar Planı)





EK1-Yahyalı Belediyesi Encümeni 25.04.2012 Tarih 42 Numaralı Kararı

YAHYALI BELEDİYESİ ENCÜMEN KARAR KAĞIDI

Karar tarihi	25.04.2012	Karar Numarası	42.....
Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı Ve Soyadı	Başkan : Belediye Başkanı Mehmet ARAÇ. Üyeler : Nejla DEMİREZEN, Ayten ÖZKAN, Başkan Yardımcısı (Mali Hiz. Md.V.) Mustafa YILMAZ, Ya.İşl.Md. Erdal GÜLSEREN.		
Konu : Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünün kamulaştırma ile ilgili yazısı eki Derebağ Belediye Başkanlığının yazısı ve kamulaştırma dosyasının görüşülmesi.			
<u>KARAR</u>			
Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünün 24.04.2012 tarihli kamulaştırma ile ilgili yazısı eki Derebağ Belediye Başkanlığının 19.04.2012 tarih ve 203 sayılı yazısı ile kamulaştırma dosyası encümenimizce görüşüldü Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü yazısında, Derebağ Belediye Başkanlığının 19.04.2012 tarih ve 203 sayılı yazısında Belediyemiz sınırları içerisinde kalan ekli kamulaştırma dosyasında gösterilen ve imarda 12 metrelik yola isabet eden parsellerin kamulaştırma bedelinin kendileri tarafından karşılanması şartıyla kamulaştırılmasının talep edildiği, söz konusu parsellerin kamulaştırılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir. Encümenimizce yapılan değerlendirme sonucunda kamulaştırma bedeli Derebağ Belediyesi tarafından karşılanmak şartıyla Kirazlı Köyü 155 ada, 24, 25, 66 nolu parseller, Yenice mahallesi 459 ada, 22, 23, 24, 25 nolu parseller, 490 ada, 1, 2, 3 nolu parseller, 491 ada, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 30 nolu parseller, 493 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 nolu parseller, 494 ada, 9, 14 nolu parseller, 495 ada, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller, 496 ada, 1, 2 ve 499 ada 1 nolu parselin imar planına göre yola isabet eden kısımlarının ve ekli kamulaştırma dosyasındaki kamulaştırma planında gösterilen kısımlarının Kamulaştırma Kanununun ilgili maddeleri gereğince kamulaştırılmasına, bu konu ile ilgili olarak 4650 ile değişik 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 7. maddesine göre tapuya şerh konulmasına, her türlü tapu devir işlemlerine imza koymaya Belediye Başkanı veya vekilinin yetkili kılınmasına, encümenimizce karar verildi.			
 Başkan Mehmet ARAÇ		 Üye Nejla DEMİREZEN	
 Üye Ayten ÖZKAN		 Üye Mustafa YILMAZ	
 Üye Erdal GÜLSEREN			



İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

EK2-İlgili Kurum Görüşleri



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
12. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-81675414-622.02-908725
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

21.01.2021

YAHYALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.01.2021 tarihli ve 38156273-115.01.04-42 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Derebağ Mahallesi'nin ilçe merkezine ve Karayoluna bağlantı yolunun geçtiği Yenice, Kirazlı ve Derebağ mahallelerinde ekte yer alan sınırlarında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının yapılması planlandığından bahisle yapılacak imar planına esas olmak üzere Kurum görüşümüz istenmiştir.

Konu ile ilgili gerekli incelemeler yapılmıştır. Söz konusu alanın içinde ve çevresinde çok sayıda dere bulunmaktadır. Bu derelerden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Halime ve Dünbül derelerinin yatak eksenlerinden itibaren sağlı sollu 5' er metre olmak üzere toplamda 10 metre, Keçemar Deresinin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10' ar metre olmak üzere toplamda 20 metre, Kirazlı Deresinde ise yatak ekseninden itibaren 30'ar metre olmak üzere toplamda 60 metrelik şeritvari alanın dere yatağı taşkın sahası olarak korunması ve bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şükrü EROL
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : YMKXTTSF

Adres: Sanayi Mahallesi Osman Kavuncu Bulvarı No:212 PK:38010
KOCASINAN/KAYSERİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

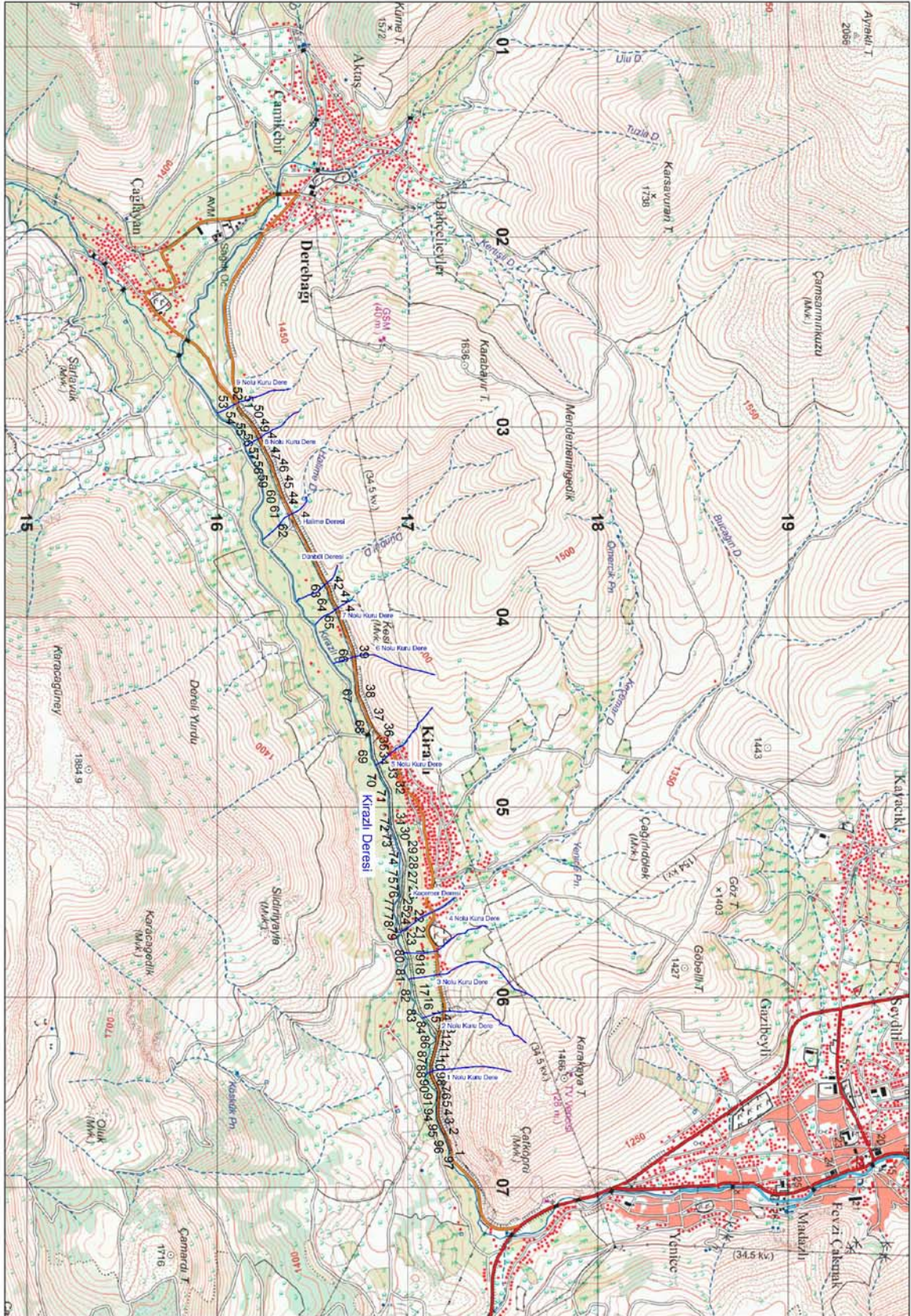
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Bilgi için: Abdullah
GÜÇLÜOĞLU
Mühendis





İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"





İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6. Bölge Müdürlüğü

12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRESİ
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.32335323- 755.01 /323928
Konu : Kayseri İli, Yahyalı ilçesi, Derebağ
mah. İmar Planı

18.01.2021

YAHYALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 08/01/2021 tarihli ve 37291159 - 42 sayılı yazınız.

Kayseri İli, Yahyalı ilçesi, Yenice, Kızıl ve Derebağ mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ekte koordinatları belirtilen alanda yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün istendiği ilgi'de kayıtlı yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alan, sorumluluk ağıımız içerisindeki Devlet ve İl Yolları dışında kalmakta olup, imar planı çalışmalarına ilave edilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Abdulvahap COŞKUN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xxtng6F946C7"

Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays/"

Osman Kavuncu Mah.Fırat Cad. No:2 Melikgazi/KAYSERİ

Bilgi İçin: Funda GÖKTAN
Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 352 315 39 00

Faks: 352 3209606

Tel - Faks: 3124499163-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm6bolge@hs01.kep.tr

e-posta : fgoktan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

1 / 1



İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-65116061-045.01-92060
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

YAHYALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08/01/2021 tarihli ve E.04-42 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Derebağ Mahallesinin İlçe Merkezine ve karayoluna olan bağlantı yolunun geçtiği Yenice, Kirazlı ve Derebağ Mahallelerinde yazınız ekinde yer alan sınırlarında 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planlarının yapılmasının planlandığı belirtilerek; söz konusu imar planlarına esas görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli L34-c4 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

İsmail KARA
Daire Başkanı V.

Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : MUBRNYMQ

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:33A 06530 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71

Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için: Nimet DEMİRKAN

Jeoloji Mühendisi

Telefon No: (312) 201 10 00-

1556

