KAYSERİ İLİ, PINARBAŞI İLÇESİ,

SOLAKLAR MAHALLESİ,

119 ADA 34 PARSEL ALANINA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK:1/5000

PAFTA: K36-C-07-B

HAZIRLAYAN

MERKEZ ŞEHİRCİLİK (A GRUBU) MİM.

MÜH. İNŞ. Ve TUR. LTD. ŞTİ.

Mimarlık Mühendislik Ltd. Şti.

2026

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Pınarbaşı İlçesi, Solaklar Mahallesi 119 ada 34 parsel sınırı içerisinde konumlanmaktadır.

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı Pınarbaşı İlçesi Solaklar Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Alanın çevresi büyük ölçüde doğal topoğrafik karakter göstermektedir. Arazi eğimli olup topoğrafya belirleyici unsurdur. Planlama alanı mevcut durumda karayolu ulaşım ağına cepheli konumda bulunmaktadır. Alanın yakınından devlet yolu geçmektedir ve ulaşım bağlantısı doğrudan sağlanmaktadır. **(Bkz. Resim-1)**

2- MEVCUT (MERİ) İMAR PLANI

1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı; Pınarbaşı İlçesi, Solaklar Mahallesi, 119 ada 34 parsel sınırları içerisinde 1/5.0000 ölçekli Nazım İmar Planı; K36-C-07-B İmar paftası içerisinde bulunmaktadır.

"X= 4 283 581– 4 283 882 Y= 530 106– 530 212" koordinatlarına sahiptir.

Planlama alanı yaklaşık olarak **3.50 ha** alanı kapsamaktadır.

Kayseri Pınarbaşı Belediye Meclisinin 1/5.000 ölçekli Meri Nazım İmar Planında ***"planlama alanı dışında kalmakta olup plansız alan olarak***" olarak planlıdır.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

3- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu planlama çalışmasının amacı parselin planlı kullanıma kazandırılması, mevcut ulaşım sistemine uyumlu bir kullanım oluşturulması, çevresel değerlerin korunması, bölgenin ihtiyacının giderilmesi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda alanın plan kararlarının oluşturulmasıdır.

Planlama alanına dair alınan ilgili kurum ve görüşler aşağıda verilmiştir:

T.C. Kayseri Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.04.2024 tarih, E-97940645-129-262441844 sayılı yazısının ekinde bulunan rapor yazısında; inceleme ve değerlendirme sonucunda

1. ***"Bu tür Tesisler; 10.08.2005 tarih ve 25902 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe giren "İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik "in Ek-2 Gayri Sıhhi Müesseseler Listesinde 2.inci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler listesinin, Atık İşleme Sanayi başlıklı 7.3 Maddesi; "Katı atık ara transfer istasyonları, katı atık aktarma istasyonları" kısmında yer aldığı ve bu kapsamda belirtilen alanda proje ile Çevre ve toplum sağlığı açısından olası zararlı etki ve kirletici unsurlar dikkate alınarak; yürürlükte olan mevzuat kapsamında sağlık ve güvenlik mesafelerine uyulması, kapsam ve sınıf değişikliği halinde Müdürlüğümüzden yeniden görüş istenilmesi,***

2. ***Proje kapsamında, içme, yemek yapma, temizlik ve diğer evsel amaçlar ile gıda maddelerinin ve diğer insani tüketim amaçlı ürünlerin hazırlanması, işlenmesi, saklanması amacıyla kullanılacak suların, "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olması,***

   2.1- Personel tarafından içme kullanma suyu olarak kuyu suyu kullanılacaksa, kuyu suyunun, "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre uygunluğunun tespit edilmesi, bu kapsamda İl Sağlık Müdürlüğüne gerekli işlemler için başvuru yapılması,

   2.2- Proje kapsamında içme suyu olarak piyasadan temin edilecek ambalajlı sular kullanılacaksa, ilgili ambalajlı su teminine dair faturaların denetimlerde sunulmak üzere dosyalarda muhafaza edilmesi.

3. ***Tesiste çalışan personelin sağlığının korunması için; 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu", 4857 sayılı "İş Kanunu", 6331 sayılı "İş Sağlığı ve İş Güvenliği Kanunu", hükümleri ve diğer mer'i mevzuat doğrultusunda; mesleki hastalıkları ve bulaşıcı hastalıklara karşı gerekli önlemlerin alınması, gerekli bireysel korunma malzemelerinin sağlanması, yeterli miktarda ilk yardım malzemesinin bulundurulması,***

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

4. ***İşyerinde çalışan kişi sayısına göre yeterli sayıda ve nitelikte Sosyal Tesislerin (İdari Birim, Dinlenme Odası, Yatakhane, Soyunma Yeri, Mescit, Yemekhane, Lavabo Sayısı, Tuvalet, Banyo, Duş vb.) oluşturulmasına ve bu kısımların periyodik olarak hijyen koşullarının sağlanması,***

5. ***Sağlık Bakanlığı'nın 04.07.2019 tarih ve 30821 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usull ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen maddeler doğrultusunda, Tesiste biyosidal ürünlerle ile yapılacak olan haşere (fare, sıçan, sinek vb.) mücadele çalışmaları, dezenfeksiyon uygulamaları vb. işlemlerinin periyodik olarak İl Sağlık Müdürlükleri tarafından yetkilendirilen firmalara yaptırılması ve akabinde düzenlenen Ek-1 Formunun dosyada muhafaza edilmesi,***

6. ***Sağlık Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 05.07.2013 tarih ve 28698 sayılı tarafından müşterek olarak çıkartılan "Hijyen Eğitimi Yönetmeliği" hükümlerine uyulmasına, işyerlerinde mutfak, yemekhane bulaşıkhane, çay ocağı vb. gıda ile temizlik kollarında çalışan personellerin plan doğrultusunda yönetmelikte belirtilen kurumlardan hijyen eğitimi almaları sağlanması, belgesi olmayan personellerin bu kapsamda çalıştırılmamaları,***

7. ***Tesiste, çevre ve insan sağlığının korunması amacıyla tozumaya karşı her türlü tedbirin alınarak tozun meydana geldiği noktalarda çalışanların toza maruziyetini önlemek ve çalışanların toz ile ilgili tehlikelerden korunması için gerekli tüm koruyucu ve önleyici tedbirlerin alınmasına ve toz çıkışını önlemek için uygun mühendislik yöntemlerinin kullanılmasına ve bu konuda "Tozla Mücadele Yönetmeliği"nde belirtilen hususların dikkate alınması,***

8. ***Hakim Rüzgar durumunun dikkate alınmasına; Kurulacak tesisten kaynaklanan Katı ve sıvı atıkların rüzgar etkisiyle baraj ve yeraltı su kaynaklarını kirletmeyecek ve en yakın meskun mahallelere koku ve atıkların ulaşmayacağı şekilde önlem alınması,***

9. ***Yaşam alanlarında bulunan, hayvanlar, kuş, sürüngen, sinek, böcek vb. canlılardan kaynaklanan bulaşma ihtimali olan, salgın hastalıklar konusunda gerekli önlemlerin alınması,***

10. ***Proje faaliyetleri kapsamında, nakliye işleri, yol, alt yapı vb. çalışmaları sırasında çevrede bulunan içme kullanma suyu, kaynak ve şebeke sistemleri ve mezarlık alanlarına zarar verilmemesi, oluşabilecek zarar ve hasar durumlarının ivedilikle ilgili idarelere bildirilerek gerekli önlemlerin alınması,***

11. ***Proje kapsamında; konumunu ilgilendiren tüm teknik önlemlerin, Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, çevre ve insan sağlığına zarar verilmemesi için yürürlükte olan mevzuat kapsamında faaliyet yürütülmesi gerektiğini bildirir kanaat raporudur."*** denilmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdürlüğü'nün 62083370-405.02.99-E.3038268 sayılı yazısında ***"Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parsel, krokilerde belirtilen 1 ve 2 numaralı alanlarda söz konusu "Çöp Ara Transfer İstasyonu ve Ağaçlandırılacak Alan" amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Daire Başkanlığı'nın E-65116061-045.01-482331 sayılı yazısında; ***"Belirtilen Alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapılabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü'nün E-94160634-045.99-4760603 sayılı yazısında ***"Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün E-31284099-101.27.00.00-2025262681 sayılı yazısında; ***"Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; projenin ekte verilen koordinatlarda yapılması halinde kaynak kaybı olmayacağı ve madencilik faaliyetlerinin olumsuz etkilenmeyeceği tespit edilmiş olup, yapılan değerlendirmeler neticesinde ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 2,30 hektar alanda Çöp Ara Transfer İstasyonu ve Ağaçlandırılacak projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3516613 sayılı Çöp Ara Transfer İstasyonu ve Ağaçlandırılacak projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir. Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde Teknik Altyapı Alanı projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir."*** Denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın E-23887008754-1231080 sayılı yazısında ***"Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın E-12642496-045.99-1194216 sayılı yazısında ***"Bahse konulu alanda yapılacak çalışmalara ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı"*** denilmektedir.

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. Dağıtım Varlıkları ve Şebeke İşletme Direktörlüğü'nün C3200-171- sayılı yazısında ***"Bahsi geçen alanda Şirketimiz Elektrik Dağıtım şebekemize ait ENH bulunmaktadır. Yazımız ekinde görülen ENH'lere ait direklerin yerinde korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtildiği üzere can ve mal güvenliği açısından emniyet mesafelerine (iki şebeke direğimizi birleştiren doğruya sağda ve solda yatay min. mesafe=15m). riayet edilmesi kaydıyla söz konusu İmar Planı çalışması yapılması Şirketimiz açısından sakınca oluşturmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğü (Kayseri), 11. Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-21543042-755.01-2837417 sayılı yazısında ***"Söz konusu parsel, planlanan ve mevcut olan tesislerimize isabet etmemekte olup, çöp ara transfer istasyonu ve ağaçlandırma için imar planı yapılmasında Teşekkülümüz mevzuatları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

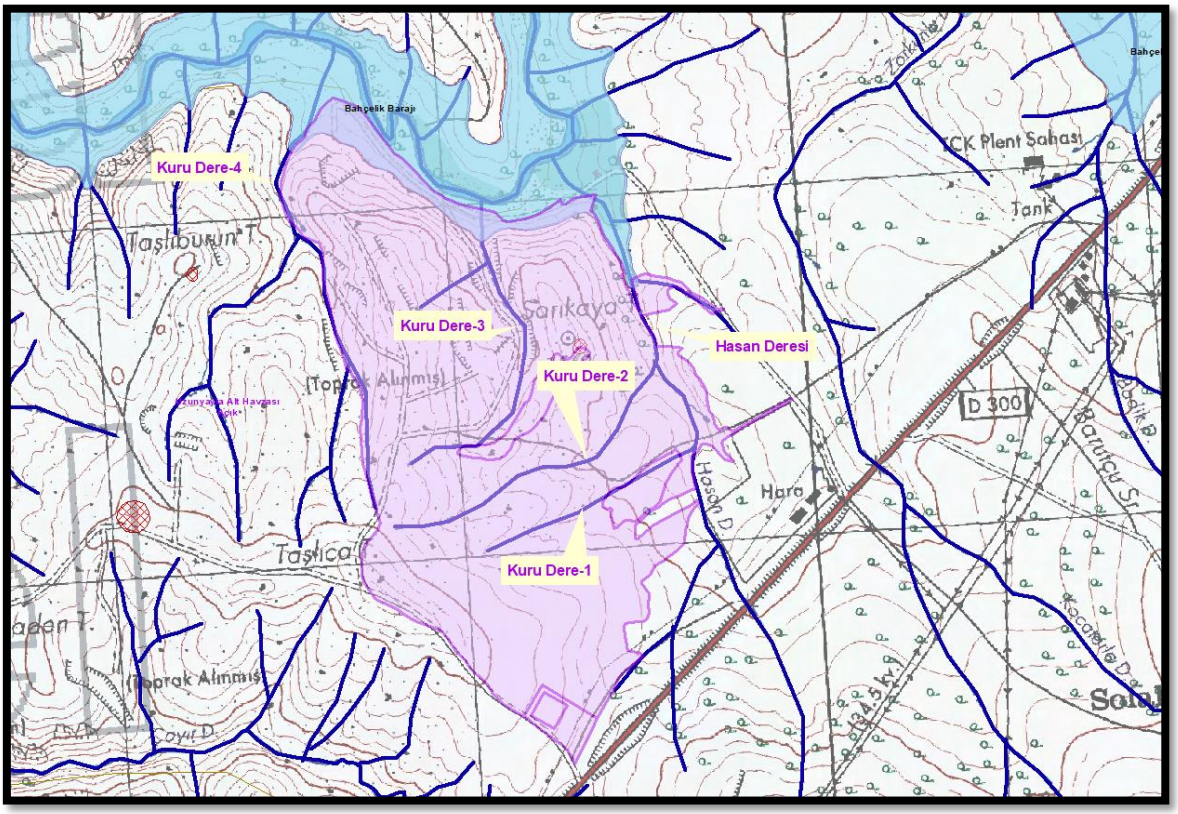
T.C. Kayseri Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-27684489-622.02-11284481 sayılı yazısında ***"İlgide kayıtlı yazınızda da belirtilen Soloklar Mahallesi 119 ada 34 numaralı parsel, doğal sit alanları ve tabiat varlıkları kapsamında değerlendirilmiş olup 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği tabiat varlığı ya da doğal sit alanı ile özel çevre koruma bölgesi statüsünde bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Kayseri Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-87878883-230.99-23513461 sayılı yazısında ***"arazi çalışmaları yapılmış olup söz konusu parsel Tarım Dışı Alan olarak tespit edilmiştir."*** Denilmekte olup ilgili parselin de içinde yer aldığı etüt raporunda " etüt yapılarak değerlendirildiğinde mezkûr taşınmazlar % 6-12 civarında eğime sahip olup toprak kumlu-tınlı yapıya sahiptir. Parseldeki toprak derinliği 0-20 cm civarındadır. Taşlılık durumu (orta taşlı) T2'dir. Parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindedir. Taşınmazın bölge ortalamasının altında tarım alınabilecek arazide olduğu düşünülmektedir. Parsel üzerinde yapılacak etüt alanında, İlave İmar Planı yapılarak kullanılması durumunda çevre arazilere ve tarımsal üretime olumsuz etki bulunmayacağı düşünülmektedir. Tarımsal bütünlük bulunmamaktadır." Şeklinde belirtilmiştir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün E-81675414-622.02-5351024 sayılı yazısında ***"Konu ile ilgili gerekli inceleme yapılmış olup söz konusu taşınmazın 1 ve 2 rakamı ile gösterilen kısımlarının DSİ projeleri kapsamına girmediği tespit edilmiştir. Taşınmazın 1 ve 2 rakamı ile gösterilen kısımlarında belirtilen amaçlı imar plan çalışması yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün E-81675414-622.02-5417679 sayılı yazısında; ***"Konu ile ilgili gerekli değerlendirme yapılmıştır. Yazımız ekinde yer alan harita üzerinde gösterilen talep konusu alanın bir kısmının işletme aşamasında olan Bahçelik Barajı rezervuar alanında kaldığı tespit edilmiştir. Yapılacak olan imalat ve proje çalışmalarında Bahçelik Barajı Maksimum İşletme Kotu olan 1500 m kotunun altına inilmemesi ve göl alanına herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerekmektedir. Bahse konu alanın Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan "Bahçelik Barajı" projesinin rezervuar alanında kalan kısmının DSİ Genel Müdürlüğü adına tahsisi işlemlerinin neticelendirilmediği belirlenmiş olup yazımız ekinde gönderilen "Kayseri Bahçelik Projesi - Bahçelik Barajı Göl Alanı İçine Kısmen Giren ve Maliye Hazinesine Ait Olan 119 Ada 34 Nolu Parselin Tahsis Planı'nda belirtilen "tahsisi istenilen alan"ın Bahçelik Barajı Göl Alanı olarak bırakılarak korunması gerekmektedir. Bununla birlikte, bahse konu taşınmazın sınırı dâhilinden geçen ve ekli haritada işaretli olan;***



merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

**** Hasan Deresi boyunca yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10' ar metre olmak üzere toplamda 20 metrelik bir bandın dere yatağı ve taşkın alanı olarak korunması,***

**** Kuru Dere-1 boyunca yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5' er metre olmak üzere toplamda 10 metrelik bir bandın dere yatağı ve taşkın alanı olarak korunması,***

**** Kuru Dere-2 boyunca yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5' er metre olmak üzere toplamda 10 metrelik bir bandın dere yatağı ve taşkın alanı olarak korunması,***

**** Kuru Dere-3 boyunca yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5' er metre olmak üzere toplamda 10 metrelik bir bandın dere yatağı ve taşkın alanı olarak korunması,***

**** Kuru Dere-4 boyunca yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5' er metre olmak üzere toplamda 10 metrelik bir bandın dere yatağı ve taşkın alanı olarak korunması, tüm bu alanların imar dışında tutulması ve dere yataklarına da herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerekmektedir.***

Etüt alanı içerisinde ekli haritada işaretlenmeyen yağış alanı küçük kuru dere yatakları mevcut olup bu dereler tamamen yamaç sularından oluştuğu ve altyapı hizmetleri kapsamında taşkın olayı önlenebileceğinden, bahis konusu kuru dere yatakları, yamaç ve yüzey suları, yağmursuyu sisteminde çözülmelidir.

Ayrıca, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi' nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla, talep konusu alanın kalan kısımlarında imar çalışması yapılmasında Kurumumuz projeleri açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

T.C. Kayseri Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-69615258-754-1189334 sayılı yazısında ***"Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, mezkûr alanda 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup yapılacak çalışmalarda afet ve acil duruma sebebiyet verilmemesi, dikkatli ve tedbirli olunması."*** denilmektedir.

T.C. Kayseri Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih E-36293451-622.02-6411987 sayılı yazısında ***"Söz konusu tesisin kurulacağı güzergâhta bakanlığımız yetkisi kapsamında mevcut veya devam eden organize sanayi bölgesi projesi bulunmamaktadır. Küçük Sanayi sitesi projeleri ile ilgili belgelerin ise imar planını onaylama yetkisine sahip ilgili kurumlardan temin edilmesi gerekmektedir."*** Denilmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih E: 73133786-145.01-9577582 sayılı yazısında ***"Yapılan değerlendirmede; bahse konu taşınmazın idaremiz mülkiyetinde olmadığı, planlama sınırları içerisinde İdaremize ait herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edildiğinden yapılacak plan çalışmalarında Kurumumuzca sakınca görülmediği"*** denilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarih E.32335323-752.01 /1715622 07.01.2025 sayılı yazısında ***" Söz konusu parsel Kayseri-Pınarbaşı-Gürün Devlet Yolu Projemizin Km:85+000-86+000 arasına denk gelmekte olup Projelerinize kamulaştırma sınırlarının imar planına aynen işlenerek görüş istenen imar planında;***

-2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliği'nin gerekli şartlarının (kavşak, görüş, yapı yaklaşma mesafeleri ve cephe genişliği vb.) sağlanması ve plan notlarında belirtilmesi,

-Onaylı projesinde bulunan altgeçit, üstgeçit, kavşak adaları ve refüj bilgilerinin İmar Planına aynen işlenmesi, Yol projesinde yer alan kavşak alanları dışında imar yollarından karayoluna bağlantıların verilmemesi, Karayoluna paralel servis yollarının konulması ve imar planında yer alan yolların trafiğe açılmadan önce Bölge Müdürlüğümüzden görüş alınması,

-Karayolundan kaynaklı gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin (2002/49/EC) ilgili maddelerine göre imar planı oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemleri ilgili İdare (Belediyeler ve İl Özel İdareleri) tarafından alınması,

-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 31. Maddesi gereğince malzeme ocak ve harmanları, maden ve petrol şantiye ocak ve tesislerinin ilgili hükümlere uyulması, ayrıca ilgili yönetmeliğin 37. maddesi gereğince kavşak mesafesi, 40. maddesi gereğince cephe genişliğinin ve 41. maddesi yapı yaklaşma mesafesi şartları hükümlerine uyulması (ana binalar, ahır, fabrika, kantar, taşımayan beton yapılar ve sundurmalar gibi için Karayolları sınır çizgisine en az 25 metre, pompalar, mesken, bekçi kulübesi gibi yapılar için en az 10 metre mesafede olması) ve halı hazır kamulaştırma sınırının korunması,

-Devlet yoluna cephesi bulunan parsellerin her iki yanında olmak üzere en az 100 metrelik mesafe içerisinde kavşak oluşturacak şekilde taşıt trafiğine açık imar yolu yapılmaması,

- Yapılması düşünülen tesislerin önünde geçen karayolunda proje değişikliği olduğunda, tesis sahibi tarafından Bölgemizce istenecek hususların yerine getirilmesini sağlanması ve bu konuda zarar ve ziyan talebinde bulunulmaması ve tesisin yapılması-açılması için tesis sahibince Geçiş Yolu Ön İzin

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

Belgesinin ve yapılaşma, ara mesafe şartı ve diğer hususlarla ilgili olarak görevli ve yetkili kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması,

-Belediye ve diğer kuruluşlara ait alt yapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması,

-Kamulaştırma sınırımızın "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı" (YKK) olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde imar planında işlenmesi,

-Kamulaştırma sınırı ve yapı yaklaşma sınırına uyulması, yapı yaklaşma sınırının plan üzerine işlenmesi,

-Kamulaştırma hattına titizlikle riayet edilmesi ve imar planlarına işlenmesi, imar adalarının kamulaştırma hattı doğrultusunda düzenlenmesi, bununla birlikte plan notlarına;

****Kamulaştırma sınır çizgileri içerisinde kalan alanlarda, her türlü tasarruf ve kullanım hakkı Karayolları Genel Müdürlüğü-6. Bölge Müdürlüğü'ne aittir.6.Bölge Müdürlüğü'nden görüş ve izin alınmadan herhangi bir uygulama ya da değişiklik yapılamaz.***

****Kamulaştırma sınır çizgileri içerisinde Karayolları bakım ve onarımı ilişkin idari tesisler yapılabilir.***

-İmar planı askı aşamasında nihai imar planları için Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması" denilmektedir.

T.C. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Dairesi Başkanlığı'nın E-31566421-045.99-60352 sayılı yazısında ***"Bahse konu taşınmazda yapılacak olan çalışmaya ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 7. Bölge Müdürlüğü'nün E-54500796-754-418068 sayılı yazısında; ***"Bahse konu alanda Meteroloji Bölge Müdürlüğümüz olarak herhangi bir projemiz bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 18.12.2024 tarih E-82450458-754(.2-2-04)-4278030 sayılı yazısında ***"Bölge Başkanlığımız tarafından konuya ilişkin yapılan incelemede; planlama sahası içerisinde başkanlığımız sorumluluğunda bulunan askeri alan ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir."*** Denilmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-81385331-255.01.01-14343468 sayılı yazısında; ***"Herhangi bir sebeple elimize ulaşmayan mahkeme kararı bulunması veya bundan sonra alınacak mahkeme kararıyla ortaya çıkacak anlaşmazlıklarda tüm yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla, Kayseri ili, Pınarbaşı İlçesi, Solaklar Mahallesi sınırları dâhilinde Kayseri Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğünüz tarafından imar plan çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulan 119 ada 34 parsel numaralı 21.499,20 m2 yüzölçümlü taşınmazda yapılması düşünülen imar planı hakkında yapılan incelemede projesinin orman sayılan alanlara isabet etmediği tespit edilmiş olup; bahse konu faaliyetin gerçekleşmesinde kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-67141141-165.99-6116962 sayılı yazısında; ***"Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; Kayseri ili, Pınarbaşı ilçesi, Solaklar Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan, tapunun 119 ada, 34 parsel numarasında Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın bir kısmında, mülga Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2009 tarih ve 1451 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescil edilen "Sarıkaya Tepesi Mevkii Tümülüsü" bulunmaktadır. Ancak ilgi yazı ile kurum görüşü sorulan "1 ve 2 nolu" uygulama yapılacak alanların sit sınırları dışında kaldığı görülmüştür.***

Ayrıca 119 ada 34 parselin tahsisine ilişkin kurum görüşü kapsamında Müdürlüğümüzce 2863 sayılı Yasa kapsamında gerekli işlemin tesis edilerek tescilli Sarıkaya Tepesi Mevkii Tümülüsü'nün "sit sınırları dışında" Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey incelemesi sonucu 2863 sayılı Yasa kapsamına girebilecek korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır. Yazımız ekinde sayısal verileri iletilen "Sarıkaya Tepesi Mevkii Tümülüsü"'nün bulunduğu alanda fiziki ve inşai müdahalede bulunulmaması, alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanılması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Köyde Muhtara veya diğer yerlerde Mülki İdare Amirlerine haber verilmesi koşuluyla "1 ve 2 nolu" alanda uygulama yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün E-86347879-307.99(005)-6160369 sayılı yazısında***; "Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

T.C. Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kırsal Hizmetler Daire Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarih E-20178634-622.03-2025-5/614 sayılı yazısında; ***"Söz konusu parsellerin mevcut arşiv kayıtlarımızdan yapılan incelemeler neticesinde kurumumuza ait herhangi bir sulama alanında ya da sulama projesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir."*** Denilmektedir.

T.C. Pınarbaşı Kaymakamlığı, İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih E-30827949-299-7337 sayılı yazısında; ***"3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8,23 ve 24. Maddeleri doğrultusunda imar planı değişikliği için Kaymakamlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*** Denilmektedir.

T.C. Pınarbaşı Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği' nin E-71130493-000-14367242 sayılı yazısında; ***"Söz konusu taşınmaz için tarafınızca kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınacak olup kurum görüşlerinin olumlu olması durumunda imar planı değişikliği yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) sakınca görülmemektedir."*** Denilmektedir.

Sonuç olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ile Kayseri İli Pınarbaşı İlçesi Solaklar Mahallesi 119 ada 34 parselin Katı Atık Transfer İstasyonu, Ağaçlandırılacak Alan Otopark Alanı olarak planlı kullanıma kazandırılması amaçlanmıştır.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.09.2026 tarih 413 sayılı meclis kararına istinaden 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır

Plan kararları; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, yürürlükteki mevzuat hükümleri, ulaşım sistemi, çevresel değerler ve doğal eşikler dikkate alınarak oluşturulmuş olup, kamu yararı gözetilerek teknik altyapı ihtiyacının karşılanması, çevrenin korunması, ulaşım güvenliğinin sağlanması ve sürdürülebilir mekânsal gelişimin desteklenmesi hedeflenmiştir.

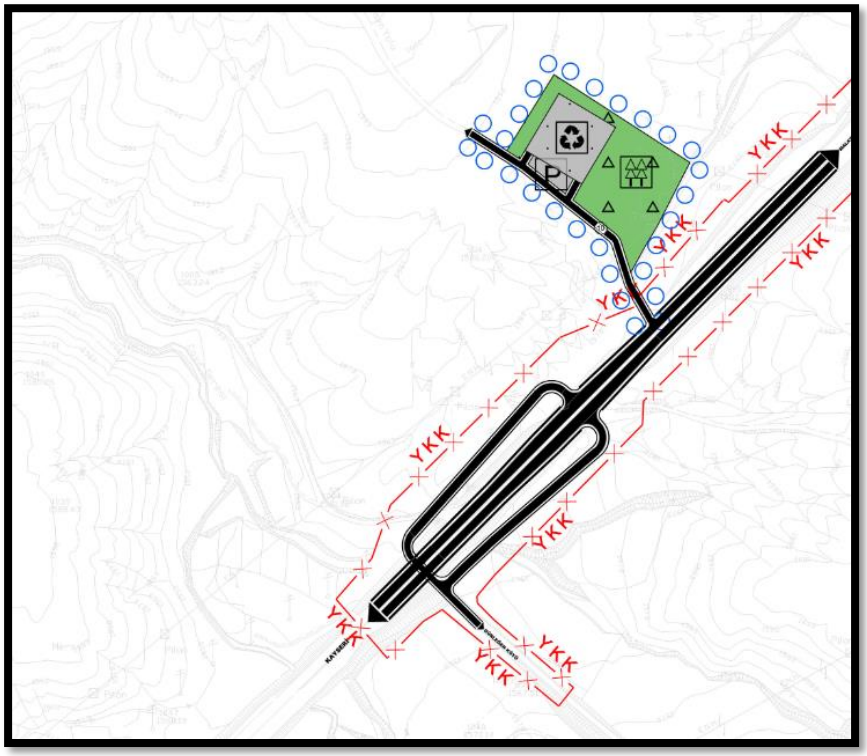
Bu doğrultuda hazırlanan planın, bölgenin katı atık yönetim sistemine katkı sağlayacak, çevre ve insan sağlığını gözeten, güvenli ve sürdürülebilir bir teknik altyapı kullanımının oluşturulmasına hizmet etmesi öngörülmektedir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

4- PLANLAMA KARARLARI

- Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı kapsamında, Kayseri İli Pınarbaşı İlçesi Solaklar Mahallesi 119 ada 34 parselde yer alan planlama alanı Katı Atık Transfer İstasyonu Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Otopark Alanı olarak planlanmıştır.

Harita 3: 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı



- Alanın mevcut karayolu bağlantısı korunmuş olup ulaşım, plan paftasında gösterilen birinci derece taşıt yolu üzerinden sağlanmaktadır.
- 5626.9 m² Katı Atık Transfer İstasyonu Alanı, 13805.71 m² Ağaçlandırılacak Alan, 822.13 m² Otopark Alanı ve 14745.26 m² Yol olarak planlanmıştır.
- Karayolları yol kenarı koruma kuşağı dikkate alınarak yapılaşma kararları oluşturulmuş, ilgili mevzuat ve kurum görüşleri doğrultusunda koruma kuşağı içerisinde gerekli yapı yaklaşma mesafelerine uyulması esas alınmıştır.
- Planlama alanı çevresinde doğal peyzajın korunması ve çevresel etkilerin azaltılması amacıyla ağaçlandırılacak alan önerilmiş, ayrıca alanın hizmet ihtiyacını karşılamak üzere genel otopark kullanımına yer verilmiştir.
- Hazırlanan ilave plan kararlarıyla, katı atık yönetimine yönelik teknik altyapı hizmetlerinin etkin, güvenli ve sürdürülebilir şekilde yürütülmesi, ulaşım sistemine uyumun sağlanması ve çevresel değerlerin korunması hedeflenmiştir.

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34

- Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanarak hazırlanmıştır.
- Hazırlanan İlave İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

5- PLAN NOTU

1. BU PLAN, PLAN PAFTASI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. PLANLAMA ALANI KATI ATIK TRANSFER İSTASYONU ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN VE OTOPARK ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.

4. KATI ATIK TRANSFER İSTASYONU ALANINDA; KATI ATIK TRANSFERİNE YÖNELİK TESİSLER, İDARİ BİRİMLER, GÜVENLİK YAPILARI, KANTAR, ARAÇ PARK ALANLARI, BAKIM-ONARIM BİRİMLERİ, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ VE KULLANIMIN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

5. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI, KAMULAŞTIRMA SINIRI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE ULAŞIM BAĞLANTILARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER AYNEN UYGULANACAKTIR.

7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DERE YATAKLARI, TAŞKIN KORUMA BANTLARI VE BAHÇELİK BARAJI REZERVUAR ALANINA İLİŞKİN KISITLAMALARA UYULACAK OLUP BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

8. UYGULAMA AŞAMASINDA ÇEVRE VE İNSAN SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ TÜM TEDBİRLER ALINACAK; GÜRÜLTÜ, TOZ, KOKU, YÜZEY VE YERALTI SULARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MEVZUATI KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ İDARELERE BİLGİ VERİLECEK VE 2863 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

10. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA YALNIZCA ALANIN BAKIM, KORUMA VE İŞLETİLMESİNE YÖNELİK ZORUNLU DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

11. UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Murat Suzi ÜNALAN
Şehir Plancısı (A Grubu)

merkez
Şehir Planlama-Mimarlık Ltd. Şti.
Alpaslan Mah. Kızılırmak Cad. Gavremoğlu Apt. A Blok Kat 1/1
Melikgazi/KAYSERİ. Tel:0532 616 56 34