

**KAYSERİ İLİ, DEVELİ İLÇESİ, ÇAYIRÖZÜ MAHALLESİ,
115 ADA 7 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES – 3,5 MWe/4,51 MWp) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2025

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA

HOCAÖMER MAHALLESİ 215 SOKAK NO:24/3

YEŞİLPARK FLEX, GSM:0 533 397 79 54

MERKEZ/ADİYAMAN

İÇİNDEKİLER

1.0. PLANLAMA ALANININ TANIMI	1
2.0. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
Harita 2: Kayseri İli, Develi İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
2.1. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
Harita 3: Kayseri İli, Develi İlçesi İdari Sınır Haritası	3
3. DEMOGRAFİK YAPI	3
3.1. NÜFUS.....	3
Tablo 1: 2011-2022 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi	4
3.2. SOSYAL DURUM	4
3.3. EKONOMİK YAPI.....	4
3.4. ULAŞIM	5
Tablo 2: Yerleşim Yeri Uzaklıkları	5
Harita 4: Kayseri Ulaşım Durumu	6
4. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	6
4.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT	6
Resim 1: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	7
SONUÇ VE ÖNERİLER:	8
Resim 2: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	11
4.3. TOPOGRAFİK YAPI	11
Harita 5: Kayseri İli Deprem Durumu	12
4.4. İKLİM	12
4.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	13
5. MÜLKİYET DURUMU	14
Resim 3: Planlama Alanına Ait Aplikasyon Krokisi.....	14
Resim 4: Mülkiyet durumu	15
6.0. MEVCUT VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	15
6.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	15
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
Resim 5: 115 Ada 7 parsel Çevre Düzeni planındaki yeri.....	16
7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
7.1. Kayseri Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	17
7.2. Kayseri Valiliği- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	18

7.3. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü	18
7.4. Kayseri Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	19
7.5. Tarım ve Orman Bakanlığı–Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü	19
7.6. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğü	19
7.7. KAYSERİGAZ Doğalgaz Dağıtım Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	19
7.8. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.	20
7.9. Kayseri Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü	20
7.10.Kayseri Valiliği– İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	20
7.11.Kültür ve Turizm Bakanlığı-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)	20
7.12. Kayseri Valiliği Gençlik Ve Spor İl müdürlüğü	21
7.13. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı)	21
7.14. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)	21
7.15.Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Boru Hatları İle Petrol Taşıma Aş., Doğalgaz İletim Hattı III. Bölge Müdürlüğü)	21
7.16. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı)	21
7.17. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü- Jeolojik Etütler Daire Başkanlığı)	22
7.18. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)	22
7.19. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü)	22
7.20. Devlet Hava İşletmesi Genel Müdürlüğü	22
7.21. Develi (Kayseri) Belediye Bakanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)	22
7.22. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı)	22
7.23. Tarım ve Orman Bakanlığı (7.Bölge Müdürlüğü)	22
7.24. Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)	23
7.25. Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü)	23
7.26. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü(TCDD 2. Bölge Müdürlüğü)	23
7.27. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü(Plan Proje Dairesi Başkanlığı)	23
7.28. Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu	23
7.29. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu	24
7.30. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü	24
7.31. Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü	24
7.32. Kayseri Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	24
7.33. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğü	24
7.34. Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	24
8. PLANLAMA KARARLARI	25
8.1. PLANLAMA GEREKÇESİ	25

8.2.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI.....	26
	KAYNAKÇA	28
	EKLER.....	28

1.0. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi L34b07b4b ve L34b07b4c 1/1000 Ölçekli Hâlihazır paftalarında 115 ada, 7 nolu parseli kapsamaktadır.

Parselin toplam alan büyüklüğü 72 675 08m² (72,6 hektar) dır.

Harita 1: 115 ada 7 nolu parsel alanı uydu görüntüsü



Planlamaya konu alan; Kayseri İli Develi ilçesi Kuzeyi, Çayırözü Mahallesi kuzeydoğusu, Erciyes Dağı batı eteğinde konumlanmıştır. Planlama alanı Çayırözü Mahallesine 3,5 km, Develi İlçesine 8 km ve Kayseri İli merkezine ise 50 km uzaklıktadır. Söz konusu alanın yakın çevresinde tarım alanları mevcut olup, bu alan üzerinde ise tarım yapılmamaktadır.

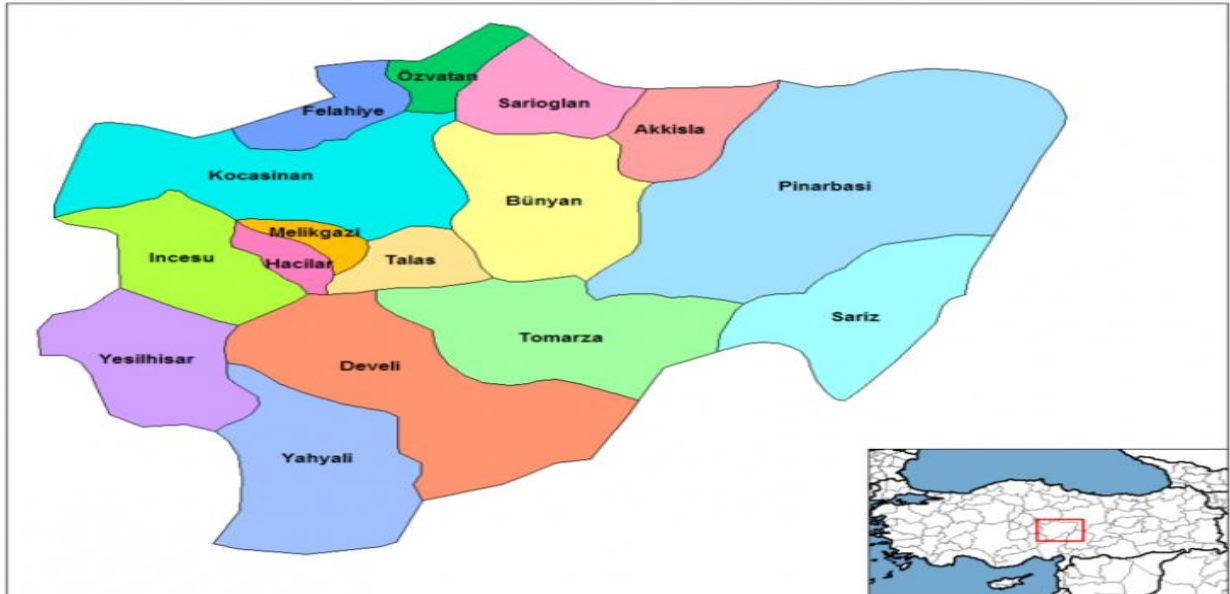
2.0. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Kayseri ili orta Anadolu'da metropol illerden bir olup, sanayi, tarım ve turizmde ülkemizde bir marka kenttir. Develi ilçesi Kayseri iline bağlı en büyük ilçelerden olup, İç Anadolu Bölgesinin Orta Kızılırmak bölümünde 38-27 kuzey enlem 33-17 doğu boylamında bulunmaktadır. Erciyes Dağı'nın 6 km güneydoğusunda kurulmuştur. İlçe sınırları kuzeyinde Kayseri, doğusunda Tomarza İlçesi ve Adana İlinin Tufanbeyli İlçesi, güneyinde Yahyalı İlçesi ile Adana İlinin Saimbeyli ve Feke İlçeleri, batısında Yeşilhisar İlçesi, kuzeybatısında ise İncesu İlçesi yer alır.

İlçe Tekir yaylası istikametinden Kayseri'ye 40 km, İncesu İlçesi istikametinden 86 km uzaklıktadır. Yüzölçümü 2072 Km² olup, Rakım 1225 metredir. Toplam arazi varlığı 200.133 hektardır. Bunun 85.353 hektar tarım arazisi, 84.363 hektarı çayır-mera, 21.899 hektarı Orman ve Fundalık alan, 8.518 hektarı tarım dışı alandır.

İlçeye bağlı Çayırözü Mahallesi 115 ada, 7 nolu parsel ilçede yer alan tarım dışı alan kapsamında olup mevcutta alan üzerinde tarım yapılmamaktadır.

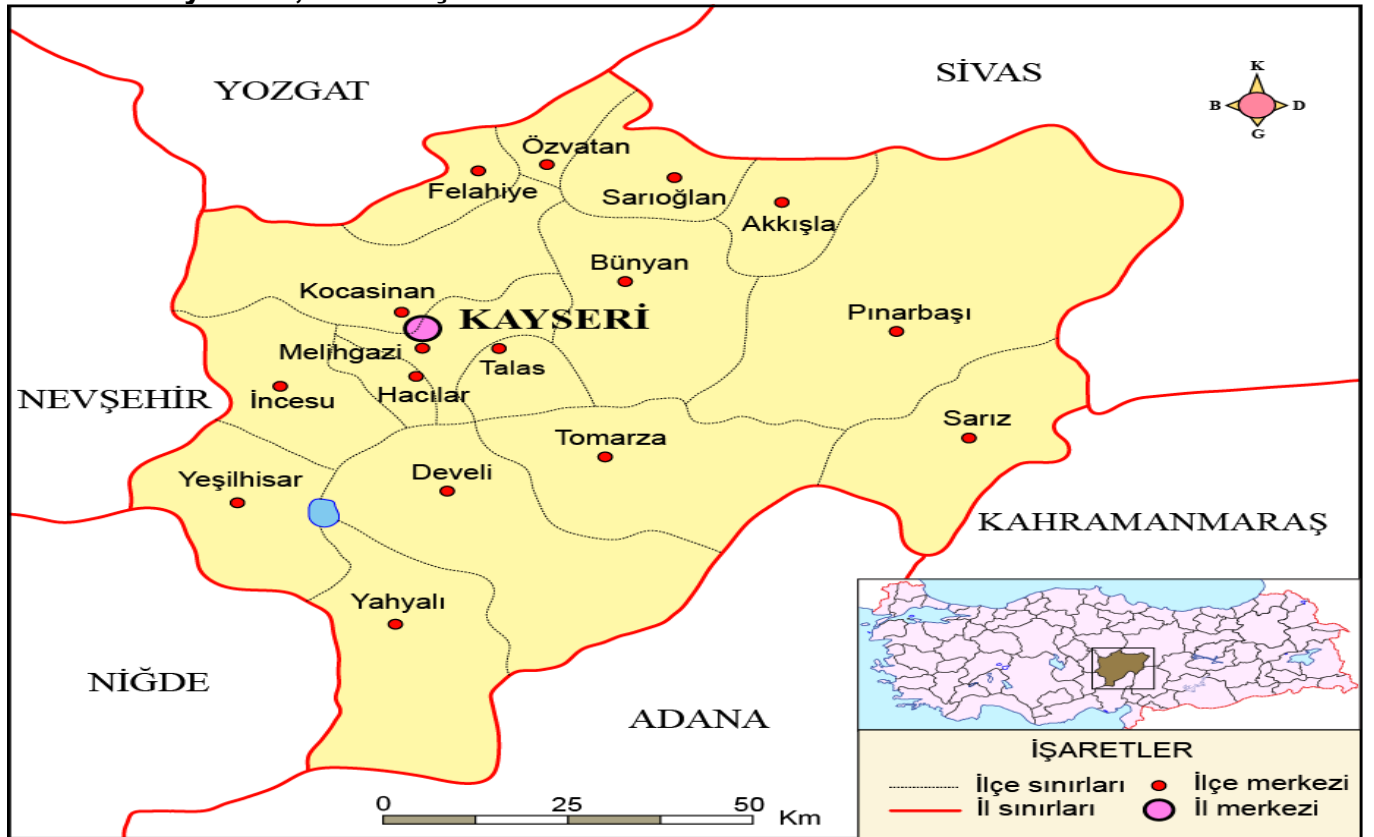
Harita 2: Kayseri İli, Develi İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri



2.1. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Çayırözü Mahallesi, Kayseri İlinin Develi ilçesine bağlı kırsal yerleşim alanıdır. İlin büyükşehir olması sebebi ile 16 ilçesi ve 714 adet Mahallesi yerleşme alanı (mahalle) bulunmaktadır. Çayırözü Mahallesi Develiye İlçesine bağlı kırsal yerleşmelerden 13. Sırada yer almaktadır. 2020 yılı nüfusu 637 kişidir. Kayseri ili, Cumhuriyetle birlikte 1924 Anayasası gereği vilayet oldu. 1924 Anayasası ile il statüsüne kavuşan Kayseri'nin 1928 de Merkez, İncesu, Bünyan, Develi ve Aziziye (Pınarbaşı) olmak üzere, 5 kazası (İlçe), 21 nahiyesi (bucak) ve 314 Mahallesi vardı. Mahallesi yerleşik alanı ve yakın çevresi Kayseri ili planlama alanının makroformunda tarımsa alanı konumundadır.

Harita 3: Kayseri İli, Develi İlçesi İdari Sınır Haritası



3. DEMOGRAFİK YAPI

3.1. NÜFUS

2023 yılı başında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2022 yılı göstergelerine göre Türkiye nüfusu 85,279,553 kişi, Kayseri il nüfusu: **1.445.683** (2023 sonu). İlin yüzölçümü **16.969** km²'dir. İlde km²'ye **85** kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe 890 kişi ile Melikgazi'dir. İlde yıllık nüfus artış oranı %0,29 olmuştur. Nüfus artış oranı en yüksek ve en düşük ilçeler: Sarız (-%19,4)- Melikgazi (%1,5) 6 Şubat 2024 TÜİK verilerine göre 16 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 714 mahalle bulunmaktadır.

Tablo 1: 2011-2022 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi

NÜFUS				
YILLAR	Çayırözü Mahallesi	Develi İlçesi	Kayseri ili	TÜRKİYE
2013	684	63994	1295355	76,667,864
2014	694	64550	1322376	77,695,904
2015	684	64072	1341056	78,741,053
2016	682	64422	1358980	79,814,871
2017	652	64389	1376722	80,810,525
2018	697	65322	1389680	82,003,882
2019	652	65745	1407409	83,154,997
2020	637	66250	1421455	83,614,362
2021	640	66507	1434357	84,680,273
2022	635	66840	1441523	85,279,553
2023	640	67918	1445683	85 372 000

Kaynak: TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS Nüfus Sayımları

3.2. SOSYAL DURUM

Kayseri İli Develi İlçesinde Milli Eğitim Müdürlüğü, 2 Anadolu İmam Hatip Lisesi,3 Anadolu Lisesi, 4 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, 5 Anaokulu, 1 Bilim ve Sanat Merkezi, 1 Fen Lisesi,24 Ortaokul, 1 Rehberlik Araştırma Merkezi, 1Yatılı Bölge Okulu, 1 İşitme Engelliler Ortaokulu, 2 Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi,3 Özel Motorlu Taşıt Sürücüler Kursu,3 Özel Muhtelif Kurslar,2 Öğrenci Yurdu bulunmaktadır.

İlçede 87 yatak kapasiteli Devlet Hastanemiz mevcuttur. Hastane bünyesinde; Kadın Doğum ve Çocuk Hastalıkları ek hizmet binası, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ek hizmet binası bulunmaktadır. Ayrıca hastane bünyesinde Diyaliz Merkezi, 4 ameliyathane, tam otomasyonlu hasta kabul hizmeti ve 2 adet donanımlı ambulans, 1 adet Evde Bakım Hizmetleri aracı bulunmaktadır. İlçe merkezi ve kırsalında değişik kültürlü toplumsal gruplarda çeşitlilik olmayıp, bölgede buna bağlı bir sorun yaşanmamıştır. Yerleşmenin tarihine bakıldığında kırsal yerleşme olan Çayırözü Mahallesi bağlı olduğu Kayseri İlinden ticari ve kültürel yapı olarak etkilemektedir. Nüfusun Mahallesinde kalanları tarım ve hayvancılık ile uğraşırken gününbirlik kent merkezine Develi ilçesinde ise ağırlıklı ticaret yapılmaktadır.

3.3. EKONOMİK YAPI

Kayseri ili Develi İlçesinin en önemli geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Halkın büyük bir kısmı bu sektörden geçimini sağlamaktadır. Bunun yanında sanayi sektöründe çeşitli alanlarda toplam (6) fabrika bulunmaktadır. Halkın büyük bir kısmı buralarda işçi olarak çalışmaktadır. İlçe ekonomisine büyük canlılık katan ve en büyük sanayi kuruluşu olan Saray Halı A.Ş. 1972 yılında kurulmuştur. İlçemizde küçük sanayi sitesi mevcuttur.

Yörede bol miktarda bulunan pomza (bimis) madeni önemli bir gelir kaynağı olmuştur. Bu madenden yararlanılarak briket imalathaneleri açılmıştır.

İlçenin kırsal bölgeleri göç vermektedir. Göçlerin temeli ekonomiktir. Özellikle tarım alanları kısıtlı ve tarım yapabileceği arazisi bulunmayan çalışabilecek durumdaki halk, geçimini başka yerlerde çalışarak kazanmaktadır. Mevsimlik olarak çalışmaya gidenler genellikle inşaat işlerinde boyacı, sıvacı, fayansçı olarak çalışmakta inşaat mevsiminin sona ermesinden sonra geri dönmektedirler. Bazen de ailelerini çalıştıkları yere götürerek tamamen göç etmektedirler.

Başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, mercimek, nohut, patates yetiştirilir. Hayvancılıkta Büyükbaş ve küçükbaş (inek, sığır, koyun ve keçi) beslenir.

Yerleşme, ilkokul nüfusu hariç nüfusun tamamı çalışmaktadır. Buna bağlı Çayırözü Mahallesi'nin ekonomik yapısı tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır.

3.4. ULAŞIM

Kayseri ili orta Anadolu'da doğu-batı ve kuzey-güney ulaşım aksları üzerinde konumlanmıştır. Tarihte Kayseri ili bu ulaşımındaki önemini korumuştur. Orta Anadolu'da doğu-batı demir yolları ağı da yine bu kentten geçmektedir.

Develi ilçesi Kayseri ili gibi kuzey-güney kara ve demiryolu Aksaları üzerindedir. Develi ilçesinin 8km kuzeyinde yer alan Çayırözü Mahallesi ise kırsal özellikte olmasına rağmen bağlı olduğu Develi ilçesinin tüm ulaşım imkanlarından yararlanmaktadır. Kayseri develi ilçesi arası 45km düz otoban niteliğindeki 1. derece yol üzerinden sağlanmaktadır. Develi ilçesine Niğde-Bor Yolu üzerinden ulaşım sağlanırken Kayseri Erciyes üzerinden de ulaşım sağlanmaktadır. Ulaşım açısından Develi İlçesi Kayseri İli bağlantısı iki ulaşım da önemli olup, iki ulaşım da 1. Derece yol konumundadır. Develi ilçe ile Çayırözü Mahallesinin ulaşımı Kayseri Erciyes Develi Yolu kullanılarak yapılmaktadır.

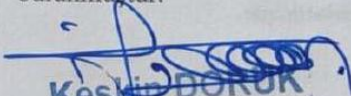
Tablo 2: Yerleşim Yeri Uzaklıkları

YERLEŞME	UZAKLIK (km)
Çayırözü Mahallesi-Develi	8
Çayırözü Mahallesi-Kayseri	45
Çayırözü Mahallesi- Ankara	367
Çayırözü Mahallesi- İstanbul	816
Çayırözü Mahallesi- İzmir	840
Çayırözü Mahallesi-mersin	278
Çayırözü Mahallesi-Adana	268
Çayırözü Mahallesi-Malatya	380
Çayırözü Mahallesi-Bursa	620

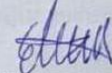
Resim 1: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

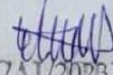
İLİ	KAYSERİ
İLÇE	DEVELİ
BELDE	
KÖY/MAH	ÇAYIRÖZÜ MAH.
MEVKİİ	
ADA	115
PARSEL	7
PAFTA 1/1000	L 34-B-07-B-4-B ve L 34-B-07-B-4-C
PAFTA 1/5000	L 34-B-07-B
PLAN-RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD - 1/1000-1/5000

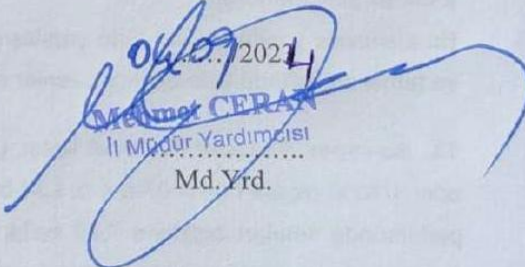
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis / firmada olmak üzere, 1 no lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Keskin DORUK
Jeoloji Mühendisi
05.09/2024

KOMİSYON
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Ömer ERİZOĞLU
Dip No: 275424
Oda No: 16291
05.09/2024


Elif ÇAL YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
05.09/2024


Elif ÇAL YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
05.09/2024
Şb.Md. V.


Mehmet CERAN
İl Müdür Yardımcısı
Md.Yrd.
05.09/2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ
MİMAR MÜHÜRÜ

ONAY
05.09/2024

Vali/Vali Yrd./ İl Md.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

İnceleme alanın da yapılan arazi ve büro çalışmaları neticesinde inceleme alanında eğimin %0-10 aralığında olduğu, 0,30 m arasında değişen nebati toprak malzemesi devamında ise parçalı kırıklı ayrıışmış bazalt birimlerinden meydana gelen Geç Pleyistosen yaşlı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait birimler bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında sınırları belirtilmiş, arazinin morfolojik özellikleri, litolojik/yapısı, jeoteknik parametreleri (taşınma gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri, deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında “Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar” olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında 0,30 cm bitkisel toprak ve devamında Geç Pleyistosen yaşlı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait parçalı kırıklı ayrıışmış bazalt birimi gözlenmiştir. Yapılan 3 adet sondajda yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır. Eğimin %0-10 aralığında olması, jeolojik yapıyı kaya birimin oluşturması, oturma, sivilaşma vb tehlikenin gözlenmemesi nedeniyle, inceleme alanının tamamı Uygun Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 olarak simgelenmiştir.

Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışması yapılmalı ve zemin ve temel etütlerinde elde edilecek veriler ışığında uygulamaya geçilmelidir.

SONUÇ VE ÖNERİLER:

1. Bu raporun amacı; Kayseri İli, Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 115 Ada 7 Parselde bulunan, 2 adet 1/1000 ölçekli L34-b-07-b-4-b ve L34-b-07-b-4-c nolu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen, 7,29 ha’lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

2. Hazırlanan rapor kapsamında inceleme alanında 3 adet, 6 m derinliğinde toplam 18 m zemin araştırma sondajları, 3 profil Masw kırılma ve 3 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmalarından alınan numuneler, üzerinde zemin sınıflama ve dayanım deneylerinin yapılması için ZEMTEST Zemin Araştırma ve Laboratuvar Hizmet Ltd. Şti. Laboratuvarına gönderilmiştir.

3. İnceleme alanı, Develi Belediyesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda Güneş Enerji Santrali (GES) projesi yapılması planlanmaktadır.

İnceleme alanının da içinde olduğu 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. İnceleme alanı bu planda “Tarım Arazisi” olarak yer almaktadır. İnceleme alanına ait 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planları bulunmamaktadır. İnceleme alanında mevcut yapılaşma bulunmamaktadır.

4. Çalışma sahasının çevresi genel olarak düz ve düze yakın bir topografyaya sahiptir.

İnceleme alanı topografik eğim %0-10 aralığındadır.

5. İnceleme alanında 0,30 m kalınlığında değişen nebati toprak malzemesi bulunmaktadır. Nebati toprak malzemesi altında 1/1000 ölçekli jeoloji eğim haritalarında sınırları belirtilmiş Geç Pleyistosen yaşlı Piroklastikler (Qepr) formasyonu birimlerine ait parçalı kırıklı ayrılmış bazalt birimleri gözlenmiştir.

6. İnceleme alanına ait jeoteknik bulgular;

- İnceleme alanındaki birimler, RQD %'sine göre “çok kötü” kayaç kalitesine, W ayrışma ölçütüne göre “çok ayrılmış” ayrışma derecesine sahiptir.

- Kayaçların nokta yük dayanımı sınıflamasına göre kaya dayanımlarının “çok düşük” olduğu belirlenmiştir.

- İnceleme alanında 0,30 m kalınlığında nebati toprak bulunmaktadır. Nebati toprak altında 1/1000 ölçekli jeoloji eğim haritalarında sınırları belirtilmiş Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait parçalı kırıklı ayrılmış bazalt birimleri gözlenmiştir. İnceleme alanının çok çatlaklı zayıf kayalar kayalardan oluşması, Vs30 hızlarının 474-498-514 m/sn aralığında olması nedeniyle, zemin sınıfı **ZC** olarak belirlenmiştir.

- İnceleme alanı Karakaya Kompleksi İçindeki Permien Yaşlı Kireçtaşı Bloğu (Pb) birimlerine ait gri renkli parçalı kırıklı ayrılmış kireçtaşı birimlerine ait kaya özellikli birimler gözlenmiştir. İnceleme alanının kaya özellikli kireçtaşı birimlerinden oluşması nedeniyle oturma-şişme problemi beklenmemektedir.

- İnceleme alanı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait parçalı kırıklı ayrılmış bazalt birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan arazi çalışmalarında karstlaşma gözlenmemiştir.

- İnceleme alanı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait parçalı kırıklı ayrılmış bazalt birimlerinden oluşması nedeniyle sivilaşma beklenmemektedir

7. İnceleme alanına ait jeofizik bulgular;

- İnceleme alanında yapılan Masw çalışmaları sonucunda elde edilen Vs30 hızları Yerel Zemin Sınıfı İnceleme alanında tespit edilen tüm formasyonlarda **“Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar –ZC-”** olarak belirlenmiştir. Elde edilen çalışmalar neticesinde Vs30 hızı 474-514 m/sn arasında hesaplanmıştır.

- Piroklastikler Formasyonunda Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,18-0,20 aralığında A (Düşük), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-2,00 aralığında olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir.

8. İnceleme alanında 3 adet sondaj kuyusu açılmış olup bu kuyularda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

9. poisson olasılık dağılımı kullanılarak hesaplanan parametreler görülmektedir. 1900 – 2024 yılları arasında büyüklüğü 4.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle Buradan hareketle; inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin 10 yıl içinde olma olasılığı %41,7, dönüş periyodu 19 yıl ve 6.0 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içinde olma olasılığı %4,3 dönüş periyodu 228 yıldır.

10. Kayseri İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü söz konusu alan ile ilgili kurumca “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanın da yapılan arazi ve büro çalışmaları neticesinde inceleme alanında eğimin %0-10 aralığında olduğu, 0,30 m arasında değişen nebati toprak malzemesi devamında ise parçalı kırıklı ayrıışmış bazalt birimlerinden meydana gelen Geç Pleyistosen yaşlı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait birimler bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında sınırları belirtilmiş, arazinin morfolojik özellikleri, litolojik/yapısı, jeoteknik parametreleri (taşım gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri, deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında “Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar” olarak belirlenmiştir.

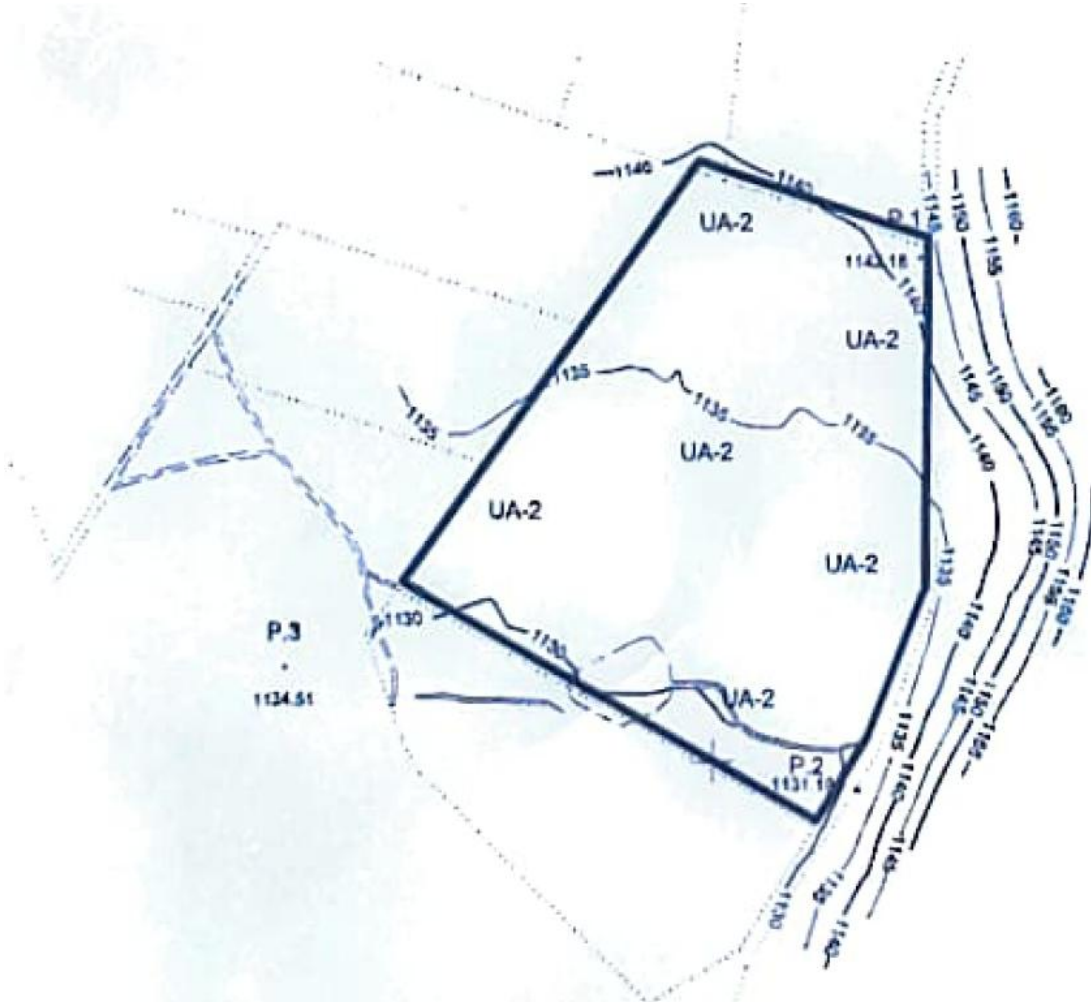
Uygun Alanlar-2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında 0,30 cm bitkisel toprak ve devamında Geç Pleyistosen yaşlı Piroklastikler (Qepr) formasyonuna ait parçalı kırıklı ayrıışmış bazalt birimi gözlenmiştir. Yapılan 3 adet sondajda yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır. Eğimin %0-10 aralığında olması, jeolojik yapıyı kaya birimin oluşturması, oturma, sıvılaşma vb tehlikenin gözlenmemesi nedeniyle, inceleme alanının tamamı Uygun Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır. Yerleşime uygunluk haritasında **UA-2** olarak simgelenmiştir.

Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışması yapılmalı ve zemin ve temel etütlerinde elde edilecek veriler ışığında uygulamaya geçilmelidir.

12. **Bu rapor;** “Kayseri İli, Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 115 Ada 7 Parselde bulunan, 2 adet 1/1000 ölçekli L34-b-07-b-4-b ve L34-b-07-b-4-c nolu paftalarında sınırları belirtilen 7,29 ha’lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” olup **temel ve zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.**

Resim 2: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



4.3. TOPOGRAFİK YAPI

Çayırözü Mahallesi (yerleşmesi) Kayseri İli Develi ilçesinin 8 km kuzeyinde Erciyes Dağı batı eteğinde konumlanmıştır. Çayırözü Mahallesi ve Develi ilçesi Erciyes Dağ yolu üzerinden Kayseri'ye ulaşım sağlanmaktadır. Kayseri ilçe merkezinden Develi İlçe merkezi ve Çayırözü Mahallesine ulaşım düz asfalt yol üzerinden sağlanmakta, planlama alanı ile Çayırözü Mahallesi arası ise toprak yoldur. Yollar; anayol, ara yol ve alt tali yol tanımlardaki düz ve kısmen topografik olarak eğimlidir.

Çalışma alanı, doğudan-batı yönünde %0-10 eğimli ve doğudan batıya alçalmaktadır. Harita alanı içerisindeki en düşük kot güneyde 1129m iken en yüksek kot ise kuzeyde 1140m'dir. Aynı zamanda çalışma alanının deniz seviyesinden yüksekliği de 1140m.'dir.

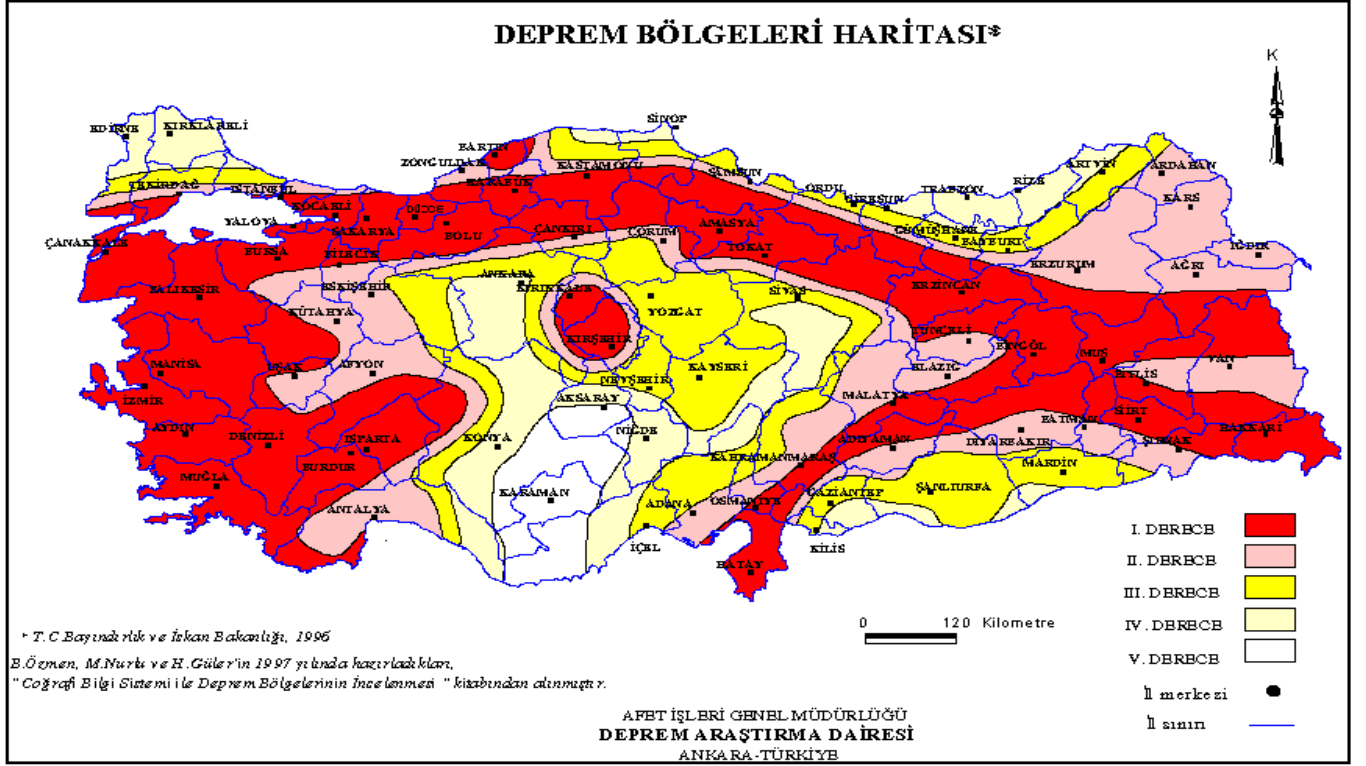
İnceleme alanı kendi içinde doğu-batı yamaç olarak tanımlanabilecek alanlardır.

Arazide yapılan incelemelerde planlamayı kısıtlayan herhangi bir kayma, kaya düşme gibi kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Kayseri ili ve çevresi, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul

edilen “Türkiye deprem Bölgeleri Haritası” ‘nda 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. İlçede yapılacak yapılarda ilgili deprem yönetmeliği esaslarına ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Harita 5: Kayseri İli Deprem Durumu



4.4. İKLİM

Kayseri İl'inde kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları ise sıcak kurak karasal nitelikli Orta Anadolu iklimi egemendir. Ancak il iklimi, yükseltiye göre yer yer farklılıklar gösterir. Buna bağlı olarak ilde iklim, çukurda kalan bölgelerde daha yumuşakken, yaylalardan dağlık kesimlere doğru gidildikçe sertleşir. **Örneğin, çevreye göre çukur bir alanda yer alan Develi Ovası'nda kış ayları görece yumuşak geçmektedir.** Sıcaklık ortalaması, il merkezine göre yüksek kesimlerde yer alan Sarız ve Pınarbaşı ilçelerinde daha düşüktür. Aynı değer bir çöküntü çukurunda yer alan Develi İlçesi'nde de merkezdeki kadardır. Yağış miktarı ise, ilin yüksek kesimlerinde yer alan bölgelerinde daha fazladır.

Kayseri İl'inin birçok yerinde bozkır iklimi özellikleri vardır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır. Yüksek yerlerde ise yayla iklimi hüküm sürer.

En sıcak günler Temmuz ve Ağustos aylarında olup bazen 38 °C'a kadar yükselir. Bu ayların ortalama sıcaklığı ise yaklaşık, 23 °C'dir. En soğuk günler ise Aralık, Ocak ve Şubat aylarında olup sıcaklığın bazen -36° C'a kadar düştüğü görülmektedir. Kış ortalaması ise -2 °C ile -6 °C arasındadır. Son altmış yıllık gözlemlere göre merkezde ortalama sıcaklık, 10.4 °C'dir.

Kayseri’de kapalı gün sayısı oldukça azdır. Kapalı gün sayısı ortalama 68, açık ve güneşli gün sayısı ise 110 gün civarındadır. Ortalama nispi nem miktarı %65’tir. Ortalama yağış miktarı ise metrekareye ortalama 375 kg’dır. İl en fazla yağışı Nisan, Mayıs ve haziran aylarında almaktadır.

Kayseri il merkezi ve 10 ilçesinde yer alan istasyonlardan meteorolojik ölçümler yapılmaktadır.

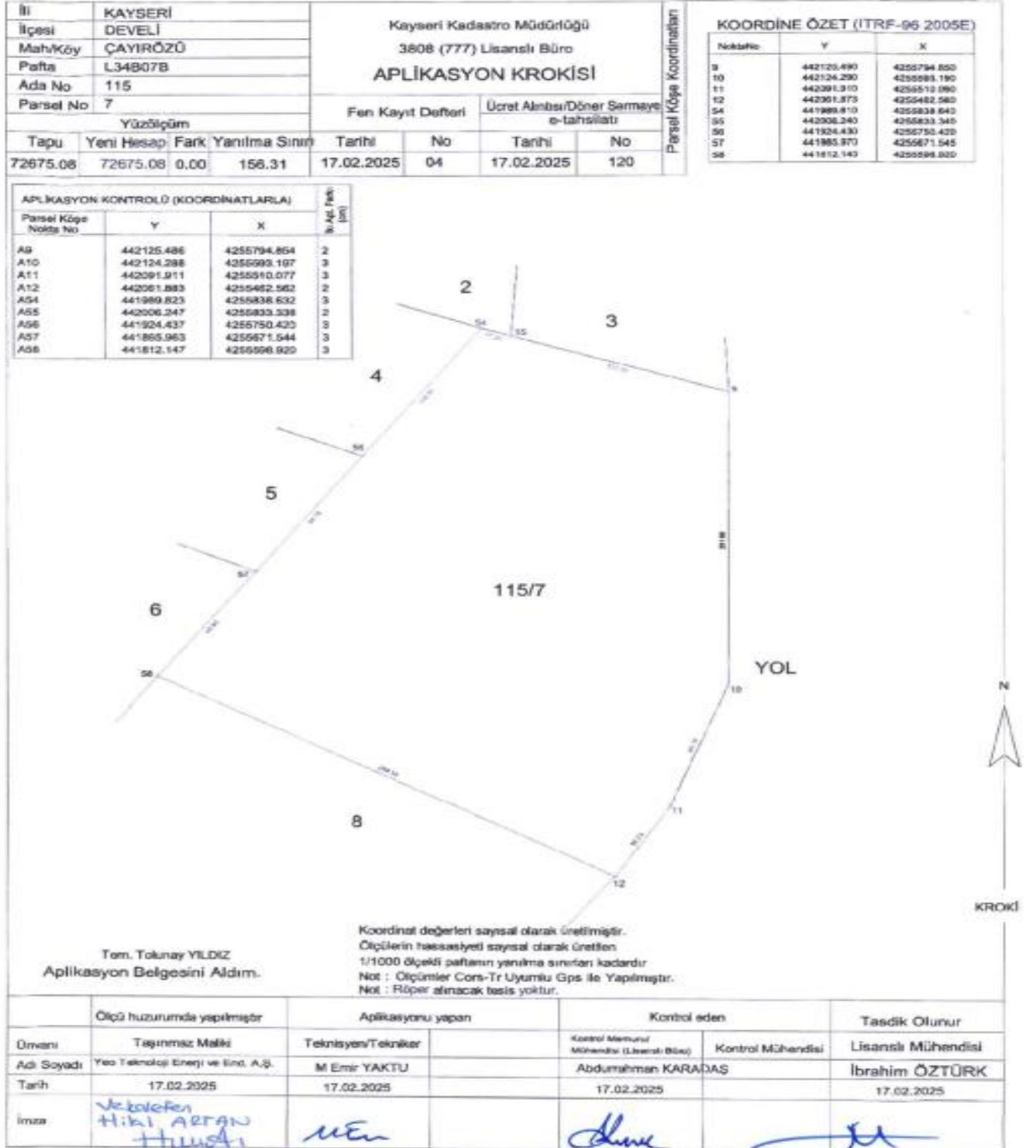
4.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Kayseri il topraklarında, ovalarda, dağ ve tepelik alanlarda bozkır bitki örtüsü egemendir. İlin yüksek kesimlerinde yer yer iyi orman örtüsüne rastlanırsa da topraklar genellikle bozuk orman ve çalılıklar ile kaplıdır. Bu duruma gelmesinde eski orman örtüsünün insan eliyle yok edilmesinde büyük payı vardır. İlin güney kesiminde Toros Dağlarının yer aldığı bölümde karaçam, kızılçam, kök nar, ladin ve meşe türleri bulunmaktadır. İyi sayılabilecek nitelikteki ormanlar Tomarza, Yahyalı ve Develi ilçeleri çevresinde yer almıştır. Ormandan yoksun kalmış olan iç kesimlerdeki dağlarda ise seyrek çalılarla birlikte otluklar geniş yer tutar. Dağlar arasındaki çöküntü havzalarında ve ovalarında önceleri bozkır örtüsünün egemen olmasına karşılık, bu kesimler daha sonra geniş ölçüde tarım alanı durumuna getirilmiştir. Dağların etek bölümleri ise genellikle dağlık ve bahçeliktir. Dağların yüksek kesimlerinde güvenlikler (altragalus soyundan dikenli, yastık biçimli bitkiler), otluklar ve bunların arasında dikenlikler ve yüksek dağ çayırlarına rastlanmaktadır.

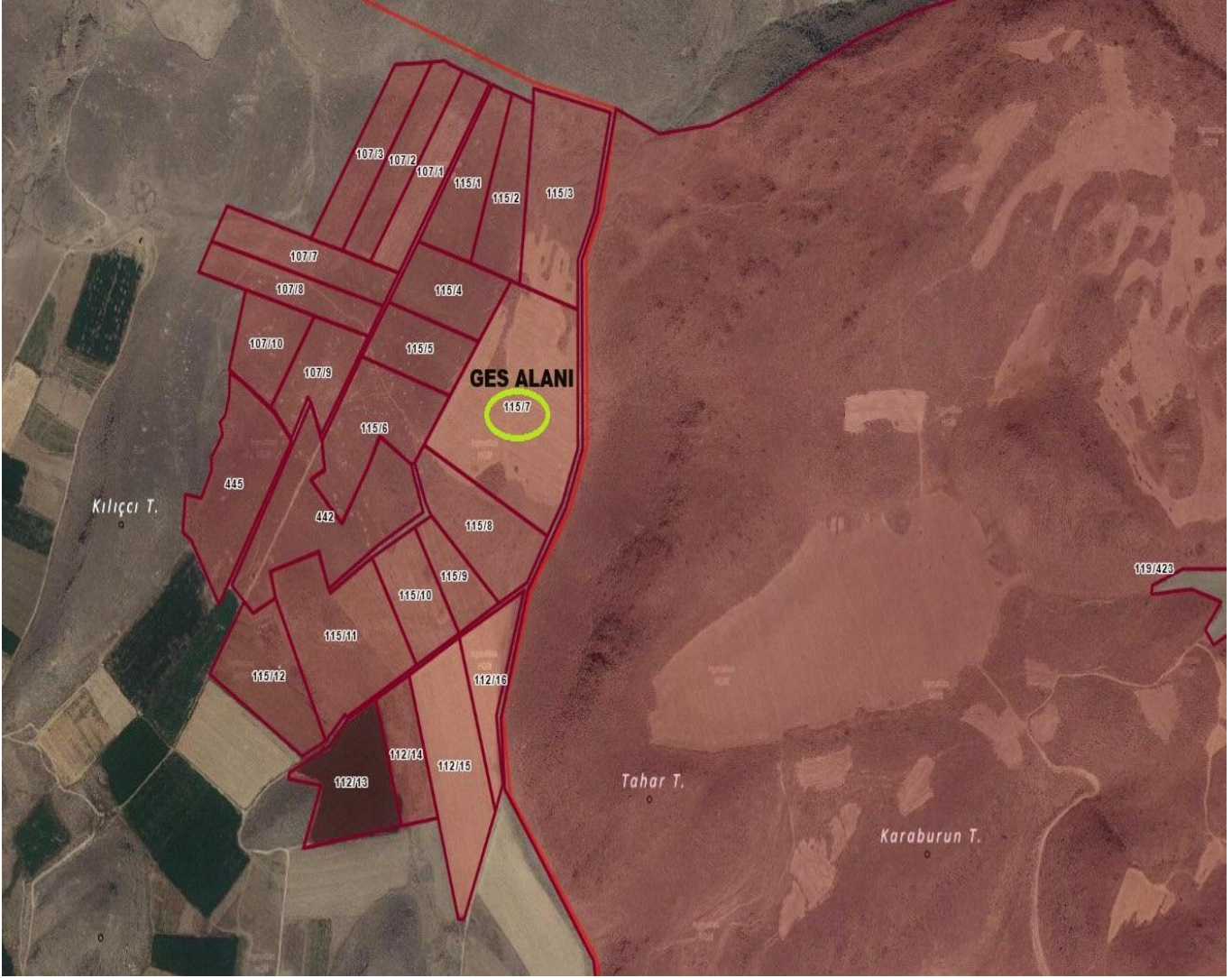
5. MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu alan, Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi 115 ada, 7 nolu parseller 72.685,08 m2 olup “YEO TEKNOLOJİ ENERJİ VE ENDÜSTRİ ANONİM ŞİRKETİ” adına tescillidir.

Resim 3: Planlama Alanına Ait Aplikasyon Krokisi



Resim 4: Mülkiyet durumu



6.0. MEVCUT VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

6.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

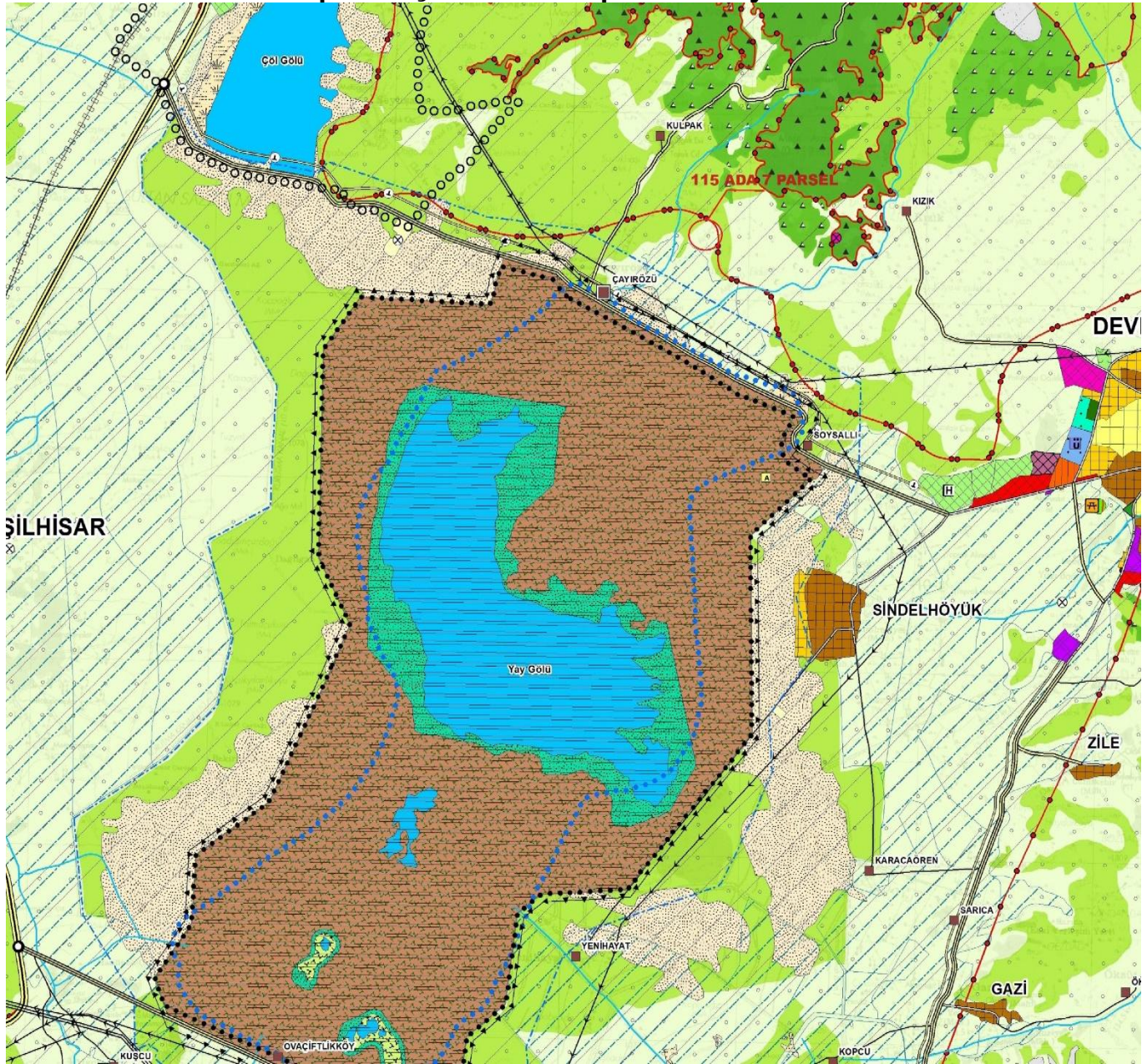
07.09.2012 tarihinde onaylanan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı sürecinde gelen itirazlar sonrasında Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (J-35, J-36, K-34, K-35, K-36, L-34 Paftaları, Lejant, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 25.11.2016 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı, Kayseri ili Develi ilçesi Çayırözü Mahallesi 115 ada, 7 nolu parselin de içinde bulunduğu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına işlendiğinde ise ilgili alan kullanımında **tarım alanı (Çayır-mera)** içerisinde kalmaktadır.

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanda, 1/25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

Planlamaya konu Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Bu alanın plan kademelenmesi bakımından 1/100.000 Çevre Düzeni Planı içinde planlı tarım alanı ve diğer alt ölçeklerde ise plansız konumda yer almaktadır.

Resim 5: 115 Ada 7 parsel Çevre Düzeni planındaki yeri



7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

7.1. Kayseri Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

27.06.2024 Tarih ve E-16046621-754-9819396 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi

Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parsel, Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (GES) Yozgat-Sivas -Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan'ında (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından "Tarım Alanı ve Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

ÇDP, Plan Hükümleri, 8.19.5 Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri başlığında ' "8.19.5.1. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santralleri kurulu gücü 10 Mw, rüzgar enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 Mw, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 Mw, jeotermal enerji santrallerinde ısı kapasitesi 20 Mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 Mw ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır."

"8,19,5,2, Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır.

- 6831 sayılı "orman kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında" tarım dışı amaçla kullanım izni "alınması zorunludur.

- ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj kumsal, sazlık bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Ekosistem değerlendirme raporu, planlama

bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyanılacaktır.*

**Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.”*

8.19.5.3. Danıştay Altıncı Daire'nin 17/10/2022 tarihli ve E.2021/9920-K.2022/8679 sayılı kararı uyarınca 17/10/21122 tarihinden önce ilgili mevzuata uygun olarak imar planı onaylanmış olan yenilenebilir enerji üretim alanlarına ilişkin imar **planları** geçerlidir. **Projeye** bağlı teknik değişiklik ihtiyacı olması durumunda söz konusu imar planlarına ilişkin değişiklikler ilgili idaresince onaylanabilir. “Hükümleri yer almaktadır.

ÇDP'nin “8.19.5 Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri” plan hükmünde enerji yatırımının çeşidine göre (RES,GES. ..) belirtilen alan büküklükleri ve kurulu güç değerlerinin üzerinde olması durumunda Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılmak üzere Bakanlığa başvurulması gerekmekte ve kapasitesinin “8.19.5 Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri” nolu plan hükmünde belirtilen değerlerin altında olması durumunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın 8.19.5.2 maddesinde belirtilen yer seçim kriterlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

7.2. Kayseri Valiliği- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

19.07.2024 tarih ve E-69615258-754-1019137 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parsellerde yapılacak “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı için 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda, afet ile ilgili kaya düşmesi, çığ, heyelan ve zemin stabilitesi gibi hususlara imar planı yapımı aşamasında titizlikle uyulmalıdır. Afet ve acil durumlara sebebiyet verilmemesi, dikkatli ve tedbirli olunması kaydıyla GES amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7.3. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü

22.07.2024 tarih ve E.32335323- 755.01/1579587 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali)” sorumluluk ağırları içerisindeki Devlet ve İl Yolları dışında kalmakta ve imar planı çalışmalarına ilave edilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

7.4. Kayseri Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

E-87878883-230.04.02-16506045 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13. maddesinde bulunan "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım araziler dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü doğrultusunda, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olan mezkur taşınmaz için edilen talep Valiliğimizin 01.11.2024 tarihliE-87878883-230.04.02-15846447 sayılı Olur'larıyla uygun görülmüştür. Bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'incifıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izni talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması ve ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

7.5. Tarım ve Orman Bakanlığı–Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü

07.08.2024 tarih ve E-47652147-255.03-12653917 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parsel Orman Bölge Müdürlüğünce yapılan incelemede söz konusu yerin orman sayılan alanlara isabet etmediği tespit edilmiş ve projenin gerçekleşmesinde kurumlarınca mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7.6. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğü

23.07.2024 tarih ve E-81675414-622.02-4834973 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali)” için ekli haritada gösterilen 1/25000 ölçekli, söz konusu taşınmazın içinden geçen 1 nolu derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5'er metre olmak üzere toplam 10 metrelik şerit genişliği, 2 nolu derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10'ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, faaliyet esnasında ve faaliyetin sona ermesinden sonra 2872 sayılı Çevre Kanunu ve meri mevzuatlarda belirtilen hususlar ile proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

7.7. KAYSERİGAZ Doğalgaz Dağıtım Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

01.07.2024 tarih ve 2024/4232 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için doğalgaz boru hattı bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

7.8. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.

C3200-171 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için kurumlarına ait tesislerinin olmadığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

7.9. Kayseri Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü

23.07.2024 tarih ve E-97940645-129-249258108 sayılı yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için çevre ve toplum sağlığı açısından olası zararlı etki ve kirlетici unsurlar dikkate alınarak; yürürlükte olan mevzuat kapsamında sağlık ve güvenlik mesafelerine uyulması, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi (GES) alanında toplam ısıl güç 10 megavat (MW) ve üzeri kapasiteye çıkması halinde Müdürlüğümüzden yeniden görüş istenilmesi, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik gereği yerleşim yerlerine ait içme kullanma suyu kaynakları, su depoları ve şebekelerine zarar verilmemesi, çalışanlara sağlıklı içme ve kullanma suyu temin edilmesi, çevrede bulunan ve/veya bulunacak her türlü su kaynağı, içme kullanma suyu kaynak ve şebeke sistemleri ve mezarlık alanlarının, nakliye işleri, yol, alt yapı vb. çalışmalardan korunması, konumunu ilgilendiren tüm teknik önlemlerin, Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, çevre ve insan sağlığına zarar verilmemesi için yürürlükte olan mevzuat kapsamında faaliyet yürütülmesi koşullarına uyulması bildirilmiştir.

7.10.Kayseri Valiliği– İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

02.07.2024 tarih ve E-10016716-304,02-5339670 yazısında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parsellerde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş Turizm Gelişim Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında olmadığı, 2863 Sayılı Kanun kapsamında kültür varlığının bulunup bulunmadığı ise Kayseri İli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması belirtilmiştir.

7.11.Kültür ve Turizm Bakanlığı-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)

26.07.2024 tarih ve E-67141141-165.02.04-5457198 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde yapılan inceleme sonucunda 2863 sayılı Kanun kapsamına girebileceği düşünülen korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşılmıştır. Ancak bu taşınmazlar üzerinde olası bir hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mahallesinde muhtara veya diğer yerlerde mülki "Yenilenebilir Enerji idare amirlerine haber verilmesi şartıyla

anılan taşınmazda Üretim Alanı, Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında bir sakınca bulunmamaktadır.

7.12. Kayseri Valiliği Gençlik Ve Spor İl müdürlüğü

26.07.2024 tarih ve E-10457007-145.01-8267970 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselin olduğu alanda idarelerinin mülkiyeti ve herhangi bir yatırımlarının olmadığı belirtilmiştir.

7.13. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı)

03.07.2024 tarih ve E-46715750-105.03[038]-81503 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için ilgili kamu kurum ve kuruluşlardan görüş alınması ve kurumumuza ait olan yazı ekinde yer alan ilgi (b) yazı kapsamında yapılması halinde sakınca bulunmamakta denilmektedir.

7.14. Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)

21.08.2024 tarih ve E-63632425-622.02-275587 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için bakanlığımızın ilgili kurumlarından alınacak görüş ve 19.07.2005 tarihli ve 25880 sayılı resmi gazetede yayımlanan tarımsal açıdan büyük ova kapsamı dışında ise tarım arazilerinin tarım dışına çıkartılması gerekmekte, bu anlamda gerekli görüşlerden sonra kurumumuzca sakınca yok denilmektedir.

7.15.Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Boru Hatları İle Petrol Taşıma Aş., Doğalgaz İletim Hattı III. Bölge Müdürlüğü)

E-62083370-405.02.99-E2944503 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için teknik elektrik emniyet mesafeleri dahilinde kuruluşlarına ait olan doğalgaz boru hattı tesislerinin bulunmadığı belirtilerek sakınca görülmemiştir.

7.16. Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı)

27.06.2024 tarih ve E-41665019-754-1111347 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için herhangi bir tesis ve plan projelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

7.17. Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü-Jeolojik Etütler Daire Başkanlığı)

11.07.2024 tarih 65116061-045.01-433394 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için başta deprem olmak üzere ülkemizin afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

7.18. Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)

19.07.2024 tarih ve E-91714819-101-27.00.00-2024333867 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, GES projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verildiği belirtilmiştir.

7.19. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü)

01.07.2024 tarih ve E-21543042-754-2541222 sayılı yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için alanda teşekküllerine ait herhangi bir tesis ve proje bulunmamaktadır.

7.20. Devlet Hava İşletmesi Genel Müdürlüğü

24.07.2024 tarih ve E-44334596-455,99-70976 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için alanda AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS elektronik sistem açısından olumsuz bir etkisinin bulunmadığı ve öngörülmediği değerlendirilmiştir.

7.21. Develi (Kayseri) Belediye Bakanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

31.07.2024 tarih ve E-19314312-045.99-34615 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Santrali) için alanda amacına uygun 3194 sayılı imar kanunu, ilgili mevzuat ve idare açısından sakınca bulunmamaktadır.

7.22. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı)

E-12642496-045.99-1048694 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi,115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) için yapılacak olan çalışmaya ilişkin herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

7.23. Tarım ve Orman Bakanlığı (7.Bölge Müdürlüğü)

15.10.2024 tarih ve E-60461941-754[045.01]-16238328 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi

Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde; 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında, Bakanlığımızın 2014/1 sayılı Genelgesi kapsamında korunan alan olarak belirlenen sahalar içerisinde kalmadığı ve Kayseri İlinin Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Raporuna göre özellikli alanlar içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı, Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amacıyla hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanmasında Bölge Müdürlüklerince herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

7.24. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

16.10.2024 tarih ve E-16306199-045.01-10678932 yazılarında; bahse konu çalışma alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı belirtilmiştir.

7.25. Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü)

12.02.2025 tarih ve E-82450458-754[.2-2-04]-4483777 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) için proje sahası içerisinde sorumluluklarında bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edildiği belirtilmiştir.

7.26. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü(TCDD 2. Bölge Müdürlüğü)

26.02.2025 tarih ve E-25552722-754-1181185 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) için alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

7.27. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü(Plan Proje Dairesi Başkanlığı)

04.07.2024 tarih ve E-31566421-045.99-52537 yazılarında; Kayseri ili Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) için yapılacak olan çalışmaya ilişkin herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

7.28. Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından verilen 21.05.2024 tarih ve 88 sayılı çağrı mektubu ekinde yer alan Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporunda belirtilen koordinatlar dahilinde "MLP GAZİANTEP GES (Güneş Enerji Santrali)" kurulması amacı

ile çağrı mektubu verilmiştir.

7.29. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektuplarının “Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu” sayfasına yer verilmiştir. Söz konusu arazide genişlemesi sebebiyle Kcetaş Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından düzenlenen 12/05/2025 tarih E.47164 sayılı yazılarının ekinde teknik değerlendirme formu yenilenmiştir.

7.30. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Çalışma alanında yapılacak Güneş Enerji Santrali Projesine ait hazırlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesi gereğince; 03.06.2025 tarihli ve 2025313 karar numaralı “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.

7.31. Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü

18.09.2024 tarih E-60461941-611.02-15864680 sayılı yazılarında; Kayseri İl Şube Müdürlüklerince yapılan incelemede; 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında, Bakanlığımızın 2014/1 sayılı Genelgesi kapsamında korunan alan olarak belirlenen sahalar içerisinde kalmadığı ve Kayseri İlinin Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Raporuna göre özellikli alanlar içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

7.32. Kayseri Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

E-27684489-622.02-12126045 sayılı yazılarında; Çayırözü Mahallesi 115 Ada 7 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 bulunmadığı belirtilmiştir.

7.33. Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğü

E-81675414-622.02-5881905 sayılı yazılarında; Çayırözü Mahallesi 115 Ada 7 Parsel için hazırlanan imar planı sunulmuş olup, 23.07.2024 tarih ve 4834973 sayılı yazımız geçerliliğini korumakta olup, belirtilen taşkın koruma bantlarının sağlanması halinde bahsi geçen imar planının uygulanmasında Bölge Müdürlüklerince sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7.34. Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

09.05.2025 tarih 1838002020000705 sayılı yazı ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

8. PLANLAMA KARARLARI

8.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Enerji üretimi, sosyo-ekonomik kalkınmanın temelini oluşturmaktadır. Toplumsal gelişim için gerekli üretim faaliyetlerinin sorunsuz yerine getirilmesi ve enerji açığının kapatılması ülke ekonomisi ve toplumsal gelişimi destekler. Buna bağlı olarak enerji, ülkemizdeki toplumsal yaşam standartlarını artırıcı özellik göstermektedir. Artan nüfusa bağlı olan ihtiyaçlar sanayi endüstrisi ile sağlanmakta ve bununda temeli enerjidir. Tüm bu ihtiyaçlar için tükenmekte olan enerjiler (kömür/petrol) yerine yenilenebilir doğal kaynaklardan temin edilen enerjiye yönelmek elzemdir. Yenilenebilir enerji, doğada süreklilik arz etmekte, düşük maliyetli olmakta ve buna bağlı olarak yeni enerji temini yollarındandır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji kaynaklarındandır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine yönelmek, doğaya bağlı çevreci ve ucuz olması bakımından tercih edilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı çevresel olumsuz etkilerini azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik üretimine olan ilgi artmaktadır. Ülkemizde bu gibi enerji yatırımları hız kazanmıştır. 2021 yılından beri Elektrik üretimi yapan santral sayısı 7 bin 995'e çıkmıştır. Türkiye'nin Ocak–Temmuz dönemindeki 188,8 milyar kilovatsaatlik toplam elektrik üretiminin 8 milyar kilovatsaati güneşten elde edilmektedir. Güneşten enerji üretimi her geçen gün artmaktadır.

Ülkemizde lisansız elektrik üretimine verilen teşvik ve alım garantisi yatırımları artırmaktadır. Yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibari ile yıllık enerji ihtiyacı 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmekte ve ülkemiz enerji ihtiyacının 1/3'ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Güneşten enerji üretimi alternatiflerimizi arttırmakta maliyeti ise düşürmektedir. Bu enerjinin ucuz ve sürekliliği enerji açığını karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Güneş Enerjisinin avantajlarına bakıldığında tükenmeyen bir kaynaktır. Güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıtı ihtiyaç duyulmamaktadır. Güneş enerjisi; yiyeceklerin kurutulması, sıcak su temini, sanayi ve araç hareketliliğinde kullanılmakta ve bu yöntemler doğal yoldan elde edilmekte olup, çevreye zararı vermemektedir.

Güneşten elektrik üretmek için fotovoltaik güneş panelleri kullanılır. Bu panellerin kullanılmasında çevreye herhangi bir zararı yoktur. Lisanssız güneş enerjisi santralleri için ölçüm istasyonu kurmaya gerek olmadığından zamandan tasarruf edilmektedir.

Bu kapsamda alanda kurulacak “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” Lisanssız Güneş Enerji Santrali bölgedeki güneş enerjisi potansiyelini değerlendirmektir. Alanda yenilenebilir enerji üretilerek ülkemizin enerji ihtiyacına katma değer sağlayacaktır. Bu

yaklaşım ile planlamanın amacı ve kamu yararı ilkesi olarak ülkemize hizmet edecektir.

8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI

Projenin yapılacağı alan; Kayseri ili Develi ilçesi Çayırözü Mahallesi 115 ada, 7 nolu parsel, 72.675,08m² iken kurum görüşleri ve eşik analizi ile bu alan yaklaşık 56.703,113 m²'dir.

Planlama alanında amaç; Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasının h (Arazi) bendi hükmü kapsamında 88 tesisat numaralı Kayseri İli Develi İlçesi Çayırözü Mahallesi, 115 Ada 7 nolu parsel adresine yönelik kurulması planlanan 4000 kW kurulu gücündeki arazi uygulamalı GES başvurunuz değerlendirilmiş olup, alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurulması ve üretilmesi amaçlanmaktadır.

Planlamada parsel ham arazi olup, üst ölçekli plan ve kurum görüşlerinde; Devlet su işleri 12. Bölge müdürlüğünce ekli haritada gösterilen 1/25000 ölçekli taşınmazın içinden geçen 1 nolu derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5'er metre olmak üzere toplam 10 metrelik şerit genişliği, 2 nolu derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10'ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, faaliyet esnasında ve faaliyetin sona ermesinden sonra 2872 sayılı Çevre Kanunu ve meri-mevzuatlarda belirtilen hususlar ile proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalı dendiğinden bu eşik alan olarak plana işlenmiştir. Planlama alanı 72.675,08 m² iken 56.703,113 m²'ye düşmüş ve çevre mülkiyetlere planda müdahale edilmemiştir. Tesis parsel girişini doğuda kuzey güney ulaşımı sağlayan kadastro yolundan verilmiştir.

Diğer bir ifade ile planlama çalışmasında tapulu 72 675,08m²'lik alana "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" hedeflenirken planlı alan 56.703,113 m² olmuştur. Kadastro yolu ile mülkiyette önerilen imar yolu 10m trafik yolu olup kadastro yolu ile denklik sağlanmaktadır. İmar planı ile "10metrelik taşıt (trafik) yolu" alan kullanım kararı getirilmiştir. Mevcut kadastro yolundan cephe alan tesis (stabiliz yol) Mahallesi Yerleşmesine kadar, kadastro yolu (stabilize yol) Asfalt Yola bağlanacak şekilde planlanmıştır. Kadastro yolu tesisin doğusunda aynı amaçla ulaşımını sağlamaktadır.

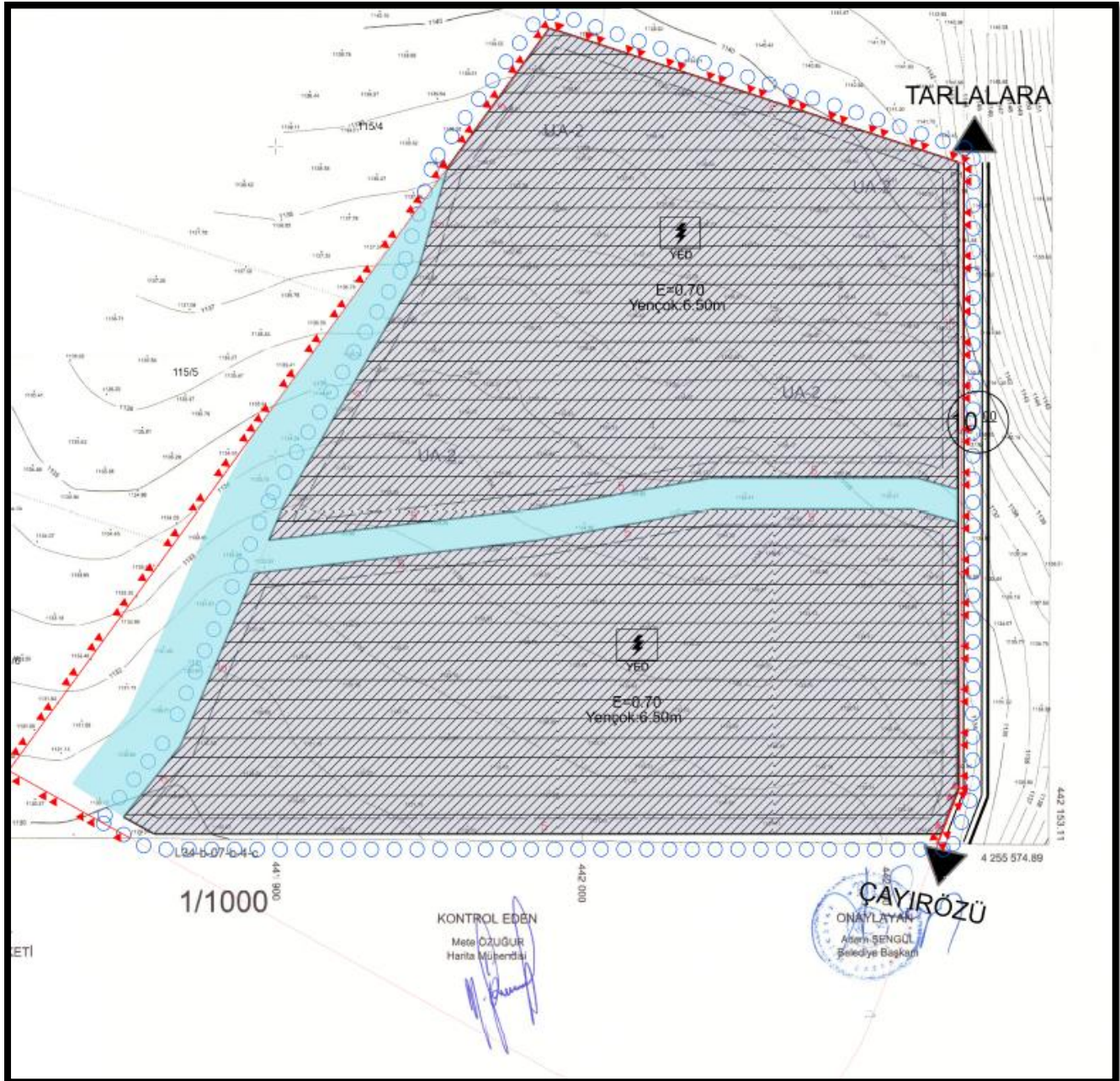
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı Yapılaşma koşulları; E=0.70 ve Yençok=6.50 ve yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve komşu parsellerden 5 metre çekme yapılmıştır. Planlamaya konu alanın alan kullanımı aşağıda verilmektedir.

Tablo 3: Alan Kullanım Tablosu

KULLANIM TÜRÜ	ALAN m2
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı	48.340,862 m ²
Dere	6.251,185 m ²
Yol	2.111,066 m ²
Toplam Planlanan alan	56.703,113 m ²
Toplam parsel alanı	72.675,08 m ²

Planlamada ulaşımı sağlayan 10 metrelik taşıt (trafik yolu) yolu 115 ada 7 nolu parselin kuzey/güney yönünde doğusunda planlanmıştır.

Resim 5: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Gösterimi:



KAYNAKÇA

- Kayseri İli, Develi İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- Kayseri İli, İlçesi İdari Sınır Haritası
- 2011-2022 Yılları Arası Bölge Nüfus Değişimi TÜİK Bölgesel İstatistikler, ADNKS Nüfus Sayımları
- Kayseri, Ulaşım Durumu, Kayseri İli Deprem Durumu <https://www.mta.gov.tr>
-

EKLER



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 15319330274
Adı Soyadı : İBRAHİM ÖZCAN
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen **15319330274** T.C. Kimlik No'lu **İBRAHİM ÖZCAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre F-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kıstıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



 ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ Seri No. :1907 Dosya No. :893  04.03.2024 Tarihine kadar geçerlidir.	 Murat ORAL Genel Müdür	SERİ NO : 1907	T.C. NO.: 15319330274
		ADI : İbrahim SOYADI : ÖZCAN BABA ADI : Abuzer DOĞUM YERİ : Adıyaman DOĞUM TARİHİ : 01.01.1966 UNVANI : Şehir Plancısı MEZUNİYET TARİHİ : 23.07.1993 ÜNİVERSİTE : Mimar Sinan Üniversitesi	
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, İbrahim ÖZCAN İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.			

**KAYSERİ İLİ, DEVELİ İLÇESİ, ÇAYIRÖZÜ MAHALLESİ,
115 ADA 7 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ
ÜRETİM ALANI
(GES - 3,5 MWe/4,51 MWp) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Kayseri İli, Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 115 ada 7 parsel nolu taşınmazda
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (GES - 3500
kWe/4510 kWp) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**