

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Develi Belediye Başkanlığı ve SS. Develi Yeni Sanayi Toplu İşyeri Kooperatifinin taleplerine istinaden, Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığının 01.03.2021 tarihli ve 3112 sayılı yazısı ile Kayseri İli, Develi İlçesi Harman Mahallesi, 114 ada 187 ve 215 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın “Küçük Sanayi Sitesi” olarak kullanılması amacıyla Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) düzenleme yapılması talep edilmektedir.

Bu çerçevede yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Talep konusu taşınmazların bulunduğu alanın ÇDP’de genel arazi kullanım kararları itibariyle “Tarım Arazisi” ve “Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan” olarak tanımlı alan içerisinde yer aldığı,

- Yürürlükteki ÇDP’de KSS yeri olarak ayrılan alanın; kent içerisinde kaldığı, genişleme imkanının olmadığı ve imar uygulaması görmüş olmasına rağmen yapılaşmaya konu edilemediği, Develi Belediye Başkanlığının 06.10.2020 tarihli ve 5357 sayılı yazısında, mevcut “küçük sanayi sitesi” alanının “konut dışı kentsel çalışma alanı” olarak düzenlenmesinin planlandığı,

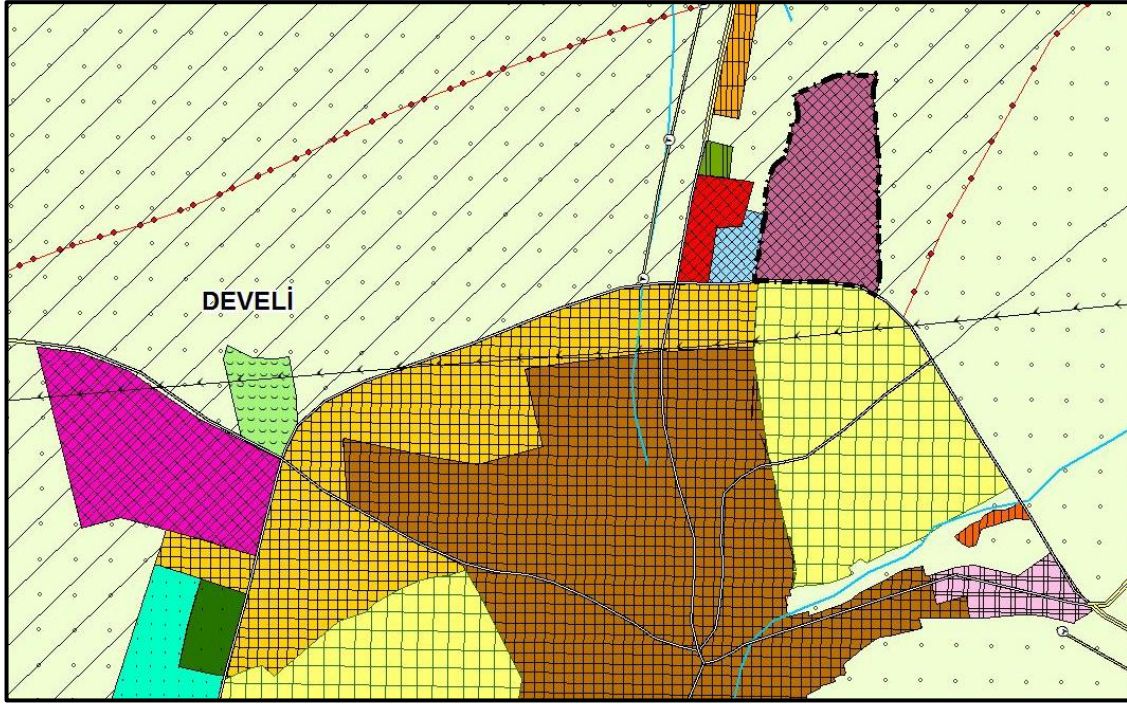
- Mülga Kayseri İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 20.10.2014 tarihli ve 5545 sayılı görüşünde talebe konu parsellerin tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü,

- Kayseri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.01.2021 tarihli ve 92850 sayılı yazısında söz konusu projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiş olduğu, ÇDP’nin “8.18.10 Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar” hükmü gereğince düzenlenmesi gereken bilimsel raporun ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ile birlikte Bakanlığımıza iletildiği,

- Talep konusu alanın mülkiyetinin büyük oranda kooperatife ait olduğu, diğer kısımların ise özel mülkiyete konu olduğu,

- Söz konusu taşınmazların bulunduğu 75 ha’lık alanın “Küçük Sanayi Sitesi” olarak düzenlenmesi talebinin Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığınca da uygun görüldüğü anlaşıldığından, sektörel sıkıntıları çözümlmek ve alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek amacıyla Kayseri İli, Develi İlçesi Harman Mahallesi 114 ada 187 ve 215 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 75 ha’lık alanın “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlendiği Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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