

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.01.2022 tarihli ve 1147 sayılı yazısında Kayseri İli, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan Mahallesi sınırları içerisinde, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak tanımlı 778 ada, 1, 2, 3, 6 numaralı parseller, 779 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 numaralı parseller, 780 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 numaralı parseller, 782 ada 1 parsel, 842 ada, 1, 2, 4, 5, 6 numaralı parseller, 846 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 845 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parsellerden oluşan, mülkiyeti Yeşilhisar Belediyesine ait yaklaşık 40 ha büyüklüğündeki alanın ÇDP'de " Sanayi Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin talebin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.10.2021 tarihli ve 174 sayılı Kararı ile değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulmasına karar verildiği belirtilmektedir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Bölgede besicilik faaliyetlerden daha çok sanayi ve depolama faaliyetlerine ilişkin taleplerin bulunduğu, talep konusu parsellerin ÇDP'de "sanayi alanı" ve "kentsel servis alanı" olarak tanımlı alanlara bitişik konumda olduğu,
- Talebe konu parsellerin Yeşilhisar Belediyesi mülkiyetinde olduğu ve arsa vasfı kazandığı,
- İlçenin doğusu Kayseri-Yeşilhisar Büyük Ova Koruma Alanı ve Milli Park ile sınırlandırılmış olduğundan bölgede sanayi faaliyetlerinin gerçekleştirilebileceği alternatif alanların bulunmadığı,
- ÇDP'nin "8.2.4.6. *Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetken ilke kararları kapsamında, öncelikle 5403 sayılı kanun kapsamındaki, toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, T.C. Bilim, Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 20 hektar alana sahip olacak sanayi alanları şeklinde oluşabilecektir. İlgili idaresince belirlenecek bu tür alanlar bakanlığın görüşüne sunulacaktır. Talebin uygun görülmesi halinde Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.*" hükmü uyarınca planlama bölgesinde ihtiyaç duyulabilecek yeni sanayi alanlarının minimum 20 ha alana sahip olacak şekilde düzenlenebileceği hususları tespit edilmiş olduğundan, alandaki diğer faaliyetlerle işlevsel bütünlük sağlayan yaklaşık 40 ha büyüklüğündeki alanın, alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek amacıyla, "Sanayi 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

