



**BURDUR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇALLICA KÖYÜ 118 ADA VE
BOĞAZIÇI KÖYÜ 103 ADA MUHTELİF ADA PARSELLERE
AİT GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI (28,340 MWm)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	3
5. MÜLKİYET DURUMU	5
6. ARAZİ KULLANIMI	5
7. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	6
7.1.ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
8. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ	7
9. PLANLAMAYA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	7
10. ÇED OLUMLU BELGESİ	8
11. SENTEZ	8
12.PLAN KARARLARI	10
12.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE	10
13.ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	12

HARİTALAR LİSTESİ

<i>Harita 1: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 2: Uydu Görüntüsü</i>	<i>3</i>
<i>Harita 3: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu</i>	<i>5</i>
<i>Harita 4: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>7</i>
<i>Harita 5: Sentez Paftası.....</i>	<i>9</i>
<i>Harita 6: Burdur İli, Merkez İlçesi, Boğaziçi Köyü 103 Ada Ve Çallıca Köyü 118 Ada Muhtelif Parsellere Ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....</i>	<i>11</i>

TABLolar LİSTESİ

<i>Tablo 1: Planlama Alanı Alan Dağılımı.....</i>	<i>10</i>
---	-----------

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Günümüzde, enerjinin yeterli, temiz ve en önemlisi sürdürülebilir bir biçimde kullanılması günümüz şartlarında ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren önemli hususlardan birisidir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısında da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli artarken var olan enerji kaynağı da aynı oranla hızla tükenmektedir. Sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımından geçmektedir. Ülkemiz elektrik enerjisine olan talebin her geçen gün arttığı günümüzde son yıllarda, kurulan güneş enerji santrallerinin sayıları hızla artmakta, toplam elektrik enerjisi üretimi içerisinde güneş enerjisinin payı da giderek artmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile TEİAŞ tarafından verilen GES-3 alanına ait 15.12.2023 tarih ve 2202967 sayılı yazı ile toplam **28,340 MWm** güce sahip Güneş Enerji Santrali kurulması planlanmaktadır.

GES alanı Burdur İli, Merkez İlçesi, Çallıca Köyü 118 ada 26, 30, 32, 33, 34, 36, 139, 151, 158, 159, 162, 163, 164, 166, 168, 170, 234, 236, 237 ve 239 parseller ile Boğaziçi Köyü 103 ada 44 parsel (13.007,87 m²'lik kısmı), 45 ve 64 parsel (40.028,24 m²'lik kısmı) sınırları içerisinde kalmaktadır.

GES alanı, ünite alanı (391.569,97 m²), Şalt Sahası (7.661,81m²), Su Yüzeyi (Dere) (9.403,25 m²) ve yol alanı (51.250,71 m²) olmak üzere toplam planlama alanı 459.885,74 m² (45,98 ha)'dır.

Bu kapsamda yapılan imar planı çalışmalarında, 1/1000 ölçekli M24-D-21-C-1-C, M24-D-21-C-1-D, M24-D-21-C-2-D, M24-D-21-C-4-A, M24-D-21-C-4-B ve M24-D-21-C-4-C halihazır haritaları olmak üzere toplam 6 adet halihazır haritası kullanılmıştır.

Planlama alanına ulaşım D330 Burdur-Fethiye Karayolu'ndan sağlanmaktadır. Planlama alanı Burdur İl merkezine 35 km uzaklıkta olup ünite alanları Burdur İlının Güney-batısında Denizli İlının doğusunda yer almaktadır.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

Harita 2: Uydu Görüntüsü



2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karayolu

Planlama alanı D330 Burdur-Fethiye Karayolu üzerinde bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 23.05.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

(Bkz. Harita 3: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu)

GES Alanı için:

“Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, yapılan sondaj ve masw kırılma çalışmalarında; üst birim Burdur Formasyonu olan kumlu killi yer yer çakıllı birim bulunmakta, onun altında çakıllı

killi siltli birim bulunmaktadır. Formasyonu oluşturan birimin Şişme Potansiyeli Orta-Yüksek birim olmasından dolayı;

İnceleme alanı "Önlemleri Alan (ÖA-5.1)", olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak sınırları belirlenmiştir.

Önlemleri Alanlar 3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar." Bulunmaktadır.

İLİ	BURDUR
İLÇE	MERKEZ
BELDE	--
KÖY /MAH	Boğaziçi - Çallıca
PAFTA	M24d21c2d-M24d21c4c-M24d21c1a-M24d21c1d-M24d21c4a-M24d21c1b-M24d21c1c-M24d21c4b
ADA	103-118
PARSEL	Boğaziçi 103 Ada 41-42-43-44-45-64 Parsel, Çallıca 118 ada 26-30-32-33-34-36-139-151-158-159-162-163-164-166-168-170-234-236-237-239
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli / İmar Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

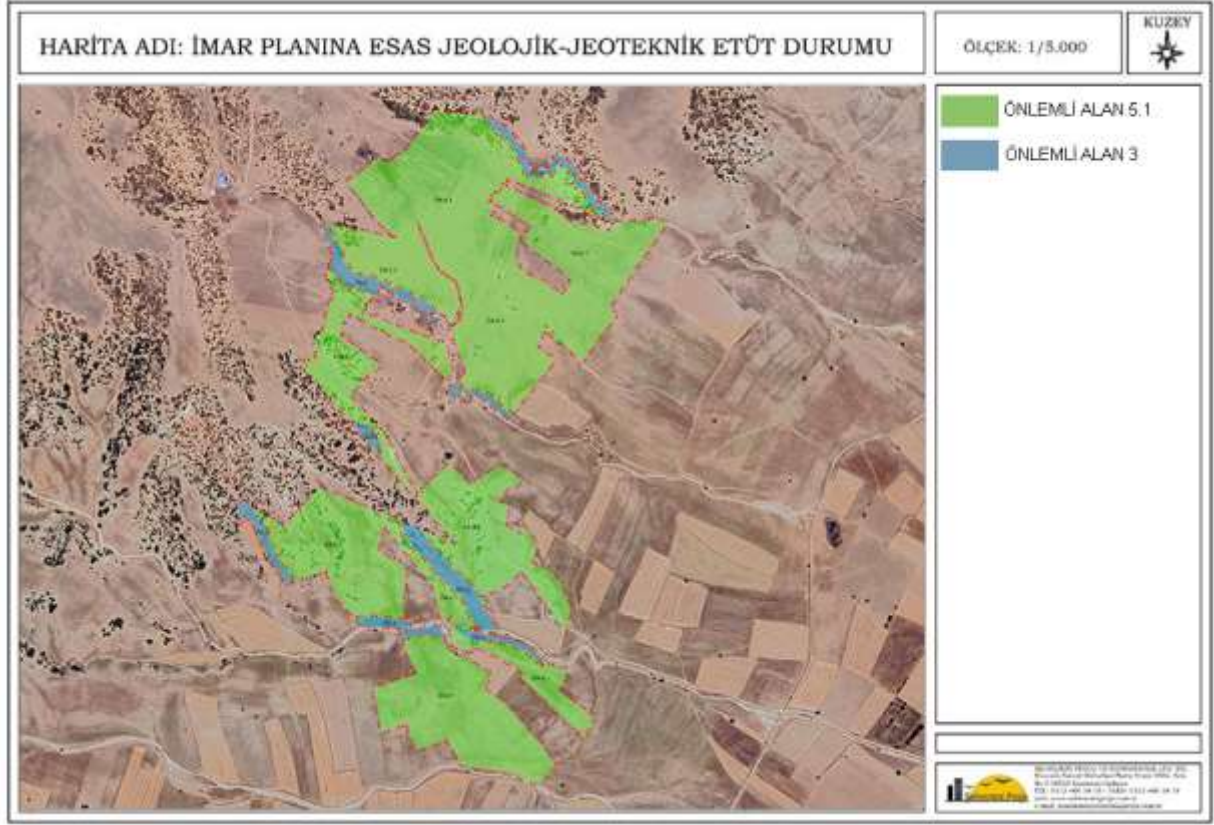
KOMİSYON

BAŞKAN	ÜYE	ÜYE
 Çagatay ALEMDAG Jeolojik Mühendis	 Ertekin ATASAYAR Jeo. Müh.	 Alper Arslan Jeolojik Mühendis
 Şb.Md. Mehmet ALACALI İmar Planlama Şb. Md.	 Md.Yrd. Osman Murat YILDIZ İl Müdür Yardımcısı	

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
23.07.2024
Ali ZEREN
Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı İl Müdürü

Harita 3:İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu



5. MÜLKİYET DURUMU

Burdur İli, Merkez İlçesi, Çallıca Köyü 118 ada 26, 30, 32, 33, 34, 36, 139, 151, 158, 159, 162, 163, 164, 166, 168, 170, 234, 236, 237 ve 239 parseller ile Boğaziçi Köyü 103 ada 44 parsel (13.007,87 m²'lik kısmı),45 ve 64 parsel (40.028,24 m²'lik kısmı) parseller sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parsellerin tamamı Güneş Enerji Santrali Yatırımcısı olan Ford Otosan Sanayi A.Ş. adına kayıtlıdır.

6. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge Çallıca ve Boğaziçi köyleri arasında ortalama olarak düzlüklerde %0-10, yamaçlarda %10-20 eğimli arazide bulunmaktadır. Mevcut yollar stabilize veya toprak olup yol genişlikleri 10 m'dir. Alana ulaşım Burdur-Fethiye Karayolu üzerinden yapılmaktadır.

T.C. Burdur Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarih ve 7152638 ve 7152735 sayılı yazılarında söz konusu alanların yazı ekinde bulunan listede yer alan parsellerin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" ve 11982937 sayılı yazısında "Tarım Dışı Alan" özelliği taşıdığı bildirilmiştir.

7. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

7.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15/04/2014 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı M24 paftasında bulunmakta olup "Tarım alanı" ve "Orman Alanı" gösteriminde kalmaktadır. Alana ilişkin plan hükümlerinin Tarım Alanları ve Enerji Üretim Alanları kısımları şu şekilde yer almaktadır:

"9.33 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

Bu alanlarda aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve Bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir:

Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen 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 İzni" nin alınması zorunludur.
- ÇDP'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında 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. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.
- Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır."

(Bkz. Harita No 4: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı)

10. ÇED OLUMLU BELGESİ

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2020 tarih ve 242995 sayılı yazısı ekinde verilen 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin 14. Maddesi gereğince **“Ford Otosan Kocaeli Güneş Enerji Santrali-3 Projesi”** hakkında 28.11.2024 tarih ve 8036 sayılı karar ile **“Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu”** kararı verilmiştir.



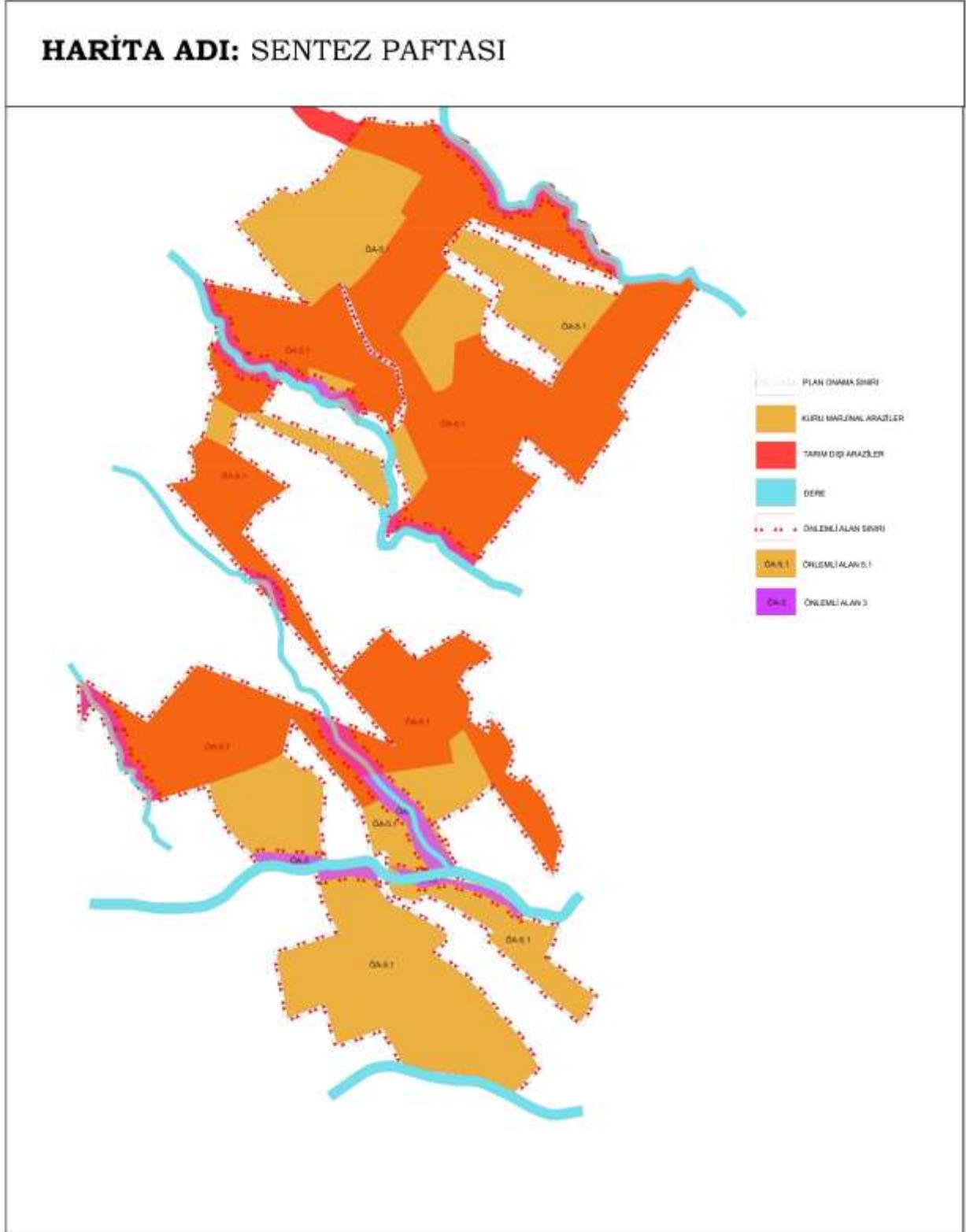
11. SENTEZ

GES alanı Burdur İli, Merkez İlçesi, Çallıca Köyü 118 ada 26, 30, 32, 33, 34, 36, 139, 151, 158, 159, 162, 163, 164, 166, 168, 170, 234, 236, 237 ve 239 parseller ile Boğaziçi Köyü 103 ada 44 parsel (13.007,87 m²'lik kısmı), 45 ve 64 parsel (40.028,24 m²'lik kısmı) sınırları içerisinde kalmaktadır.

GES alanı, ünite alanı (391.569,97 m²), Şalt Sahası (7.661,81m²), Su Yüzeyi (Dere) (9.403,25 m²) ve yol alanı (51.250,71 m²) olmak üzere toplam planlama alanı 459.885,74 m² (45,98 ha)'dır.

Planlama alanı toplam 459.885,74 m² olup; parsellerin bir kısmı “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” , bir kısmı “Tarım Dışı Alan” niteliğindedir.
(Bkz. Harita No 5: Sentez Paftası)

Harita 5: Sentez Paftası



12. PLAN KARARLARI

12.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE

GES alanı Burdur İli, Merkez İlçesi, Çallıca Köyü 118 ada 26, 30, 32, 33, 34, 36, 139, 151, 158, 159, 162, 163, 164, 166, 168, 170, 234, 236, 237 ve 239 parseller ile Boğaziçi Köyü 103 ada 44 parsel (13.007,87 m²'lik kısmı), 45 ve 64 parsel (40.028,24 m²'lik kısmı) sınırları içerisinde kalmaktadır.

GES alanı, ünite alanı (391.569,97 m²), Şalt Sahası (7.661,81m²), Su Yüzeyi (Dere) (9.403,25 m²) ve yol alanı (51.250,71 m²) olmak üzere toplam planlama alanı 459.885,74 m² (45,98 ha)'dır.

Yapılan planlama çalışması ile Ford Otosan Kocaeli GES kapsamında **28,340 MWm** GES kurulması planlanmaktadır.

Planlama alanı toplam 459.885,74 m² olup; parsellerin bir kısmı "Kuru Marjinal Tarım Arazisi", bir kısmı "Tarım Dışı Alan" niteliğindedir.

Güneş Enerji Santrali Tesisi Yapılaşma Koşulları; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerji Santrali Üretim Alanı) Yapılaşma Koşulları E=0.70, Yençok=6.50 Metre Olarak Belirlenmiştir.

Teknik Altyapı alanında E= 0.30, Yençok=6.50 Metre olarak belirlenmiştir.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

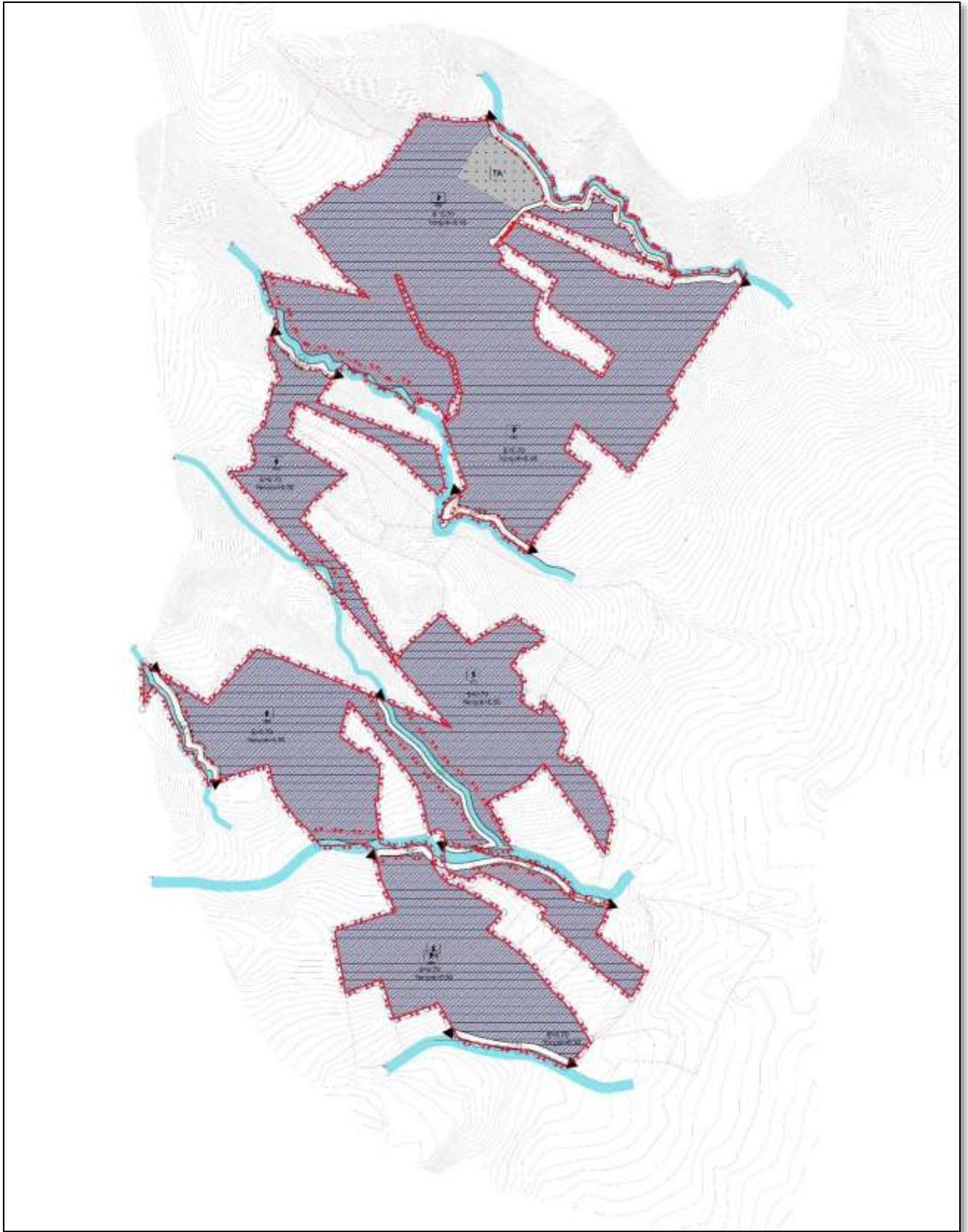
(Bkz. Harita No 6: Burdur İli, Merkez İlçesi, Boğaziçi Köyü 103 Ada Ve Çallıca Köyü 118 Ada Muhtelif Parsellere Ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı)

Tablo 1:Planlama Alanı Alan Dağılımı

Alan Adı	Alan (m2)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	391.569,97	%85,14
Şalt Sahası	7.661,81	%1,66
Su Yüzeyi (Dere)	9.403,25	%1,41
Yol Alanı	51.250,71	%11,79
Toplam	459.885,74	%100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.

Harita 6: Burdur İli, Merkez İlçesi, Boğaziçi Köyü 103 Ada Ve Çallıca Köyü 118 Ada Muhtelif Parsellere Ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



13.ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



**Müellifince hazırlanan Burdur İli, Merkez İlçesi,
Çallıca Köyü 188 ada ve Boğaziçi Köyü 103 ada
Muhtelif Parsellere Ait GES amaçlı (28.34 MWm)
1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı
EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 15 sayfadır-**