



**KONYA İLİ- EMİRGAZİ İLÇESİ- GÖLÖREN MAHALLESİ-
139 ADA 127 PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ÇATAKLI PLANLAMA

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. MÜLKİYET BİLGİSİ	6
3. MER'İ PLANLAR	7
4. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	8
5. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	9
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ.....	10

Haritalar

<u>Harita 1: Konya İli Ülkesindeki Yeri.....</u>	3
<u>Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri</u>	3
<u>Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)</u>	4
<u>Harita 4: Konya İlinin İlçeleri</u>	4
<u>Harita 5: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Uzaktan)</u>	5
<u>Harita 6: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Yakından).....</u>	5
<u>Harita 7: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</u>	7

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Konya İli Türkiye'nin en güneyinde İç Anadolu Bölgesin yer almaktadır.



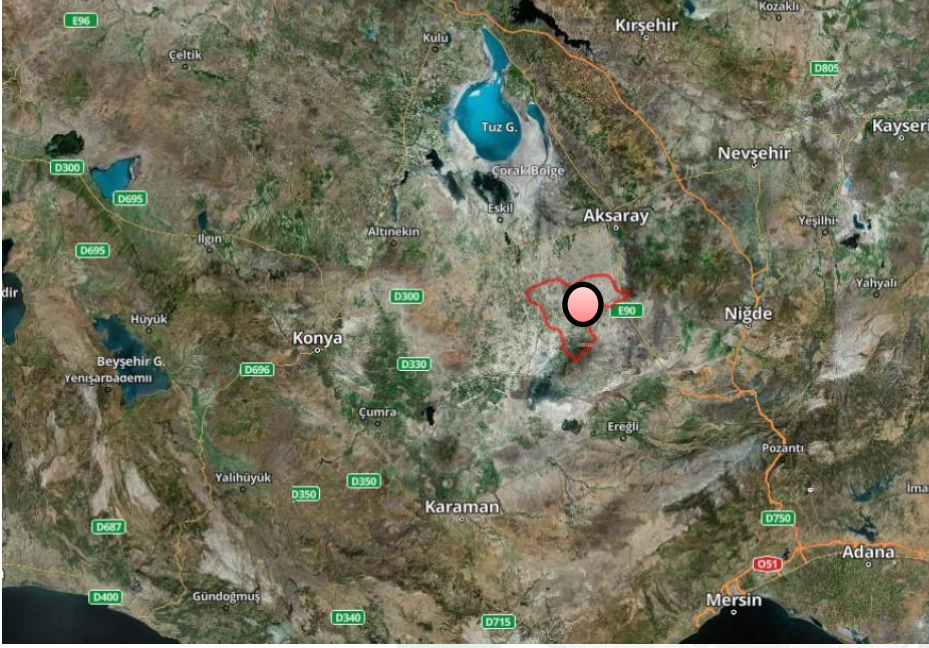
Harita 1: Konya İli Ülkesindeki Yeri

Konya ilinin yakın komşuları Antalya, Aksaray, Ankara, Karaman ve Isparta İlleri ile çevrilidir.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

İl'in yüzölçümü 38.257 km olup; 31 ilçesi bulunmaktadır. 1875'te kurulan Konya Belediyesi, 1987'de çıkarılan 3399 sayılı yasa gereğince "büyükşehir" statüsüne kavuşmuş olup 1989'dan beri belediye hizmetleri bu statüye göre yürütülmektedir. Planlama alanı Konya'nın Emirgazi, ilçesinde Gölören mahalle sınırları içerisinde bulunmaktadır.¹



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)

Planlama alanı; Gölören mahalle merkezinin yaklaşık 700 m. güneyinde, ilçe merkezinin yaklaşık 7.39 km güneyinde yer almaktadır.



Harita 4: Konya İlinin İlçeleri

¹ <http://www.mersin.gov.tr/tarih>



Harita 5: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Uzaktan)



Harita 6: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Yakından)

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

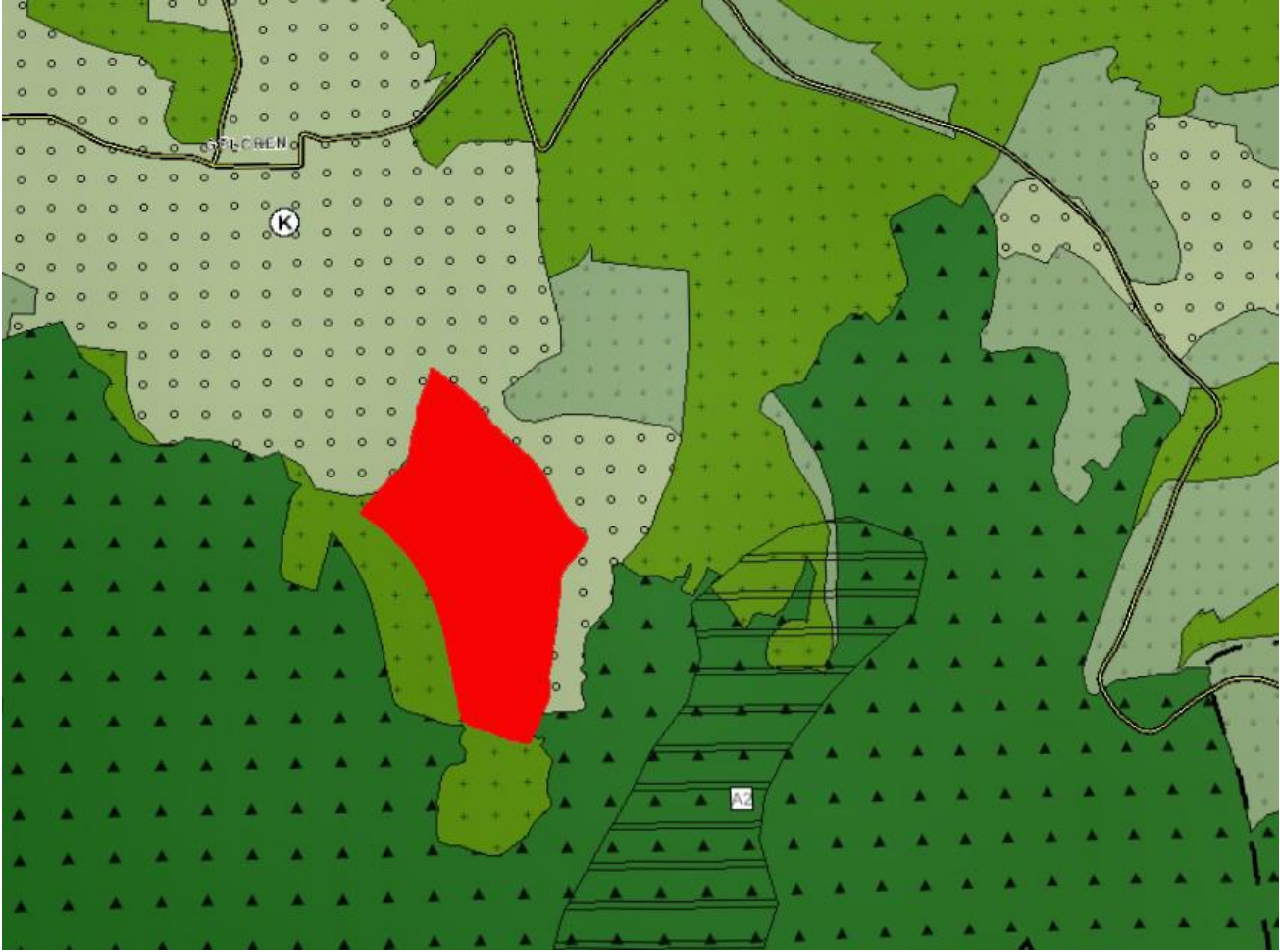
Konya ili, Emirgazi ilçesi, Gölören mahallesi, 139 ada 127 no.lu parsel hazine niteliğinde olup, Ankutsan Antalya Kutu Sanayi Oluklu Mukavva kağıt Ticaret A.Ş nin Ön izin sözleşmesi bulunmaktadır.

[illegible]

3. MER'İ PLANLAR

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

TC Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.09.2013 tarihinde onaylanan Konya-Karaman Planlama bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da söz konusu planlama alanı "Tarım Alanı ve Mera Alanı" da kalmaktadır.² Konya İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce hazırlanan 25.02.2023 tarihli etüt raporunda 139 ada, 127 nolu parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi(KTA) olarak tespit edilmiştir.



Harita 11: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

8.25-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN "TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA" AYRILMAMIŞTIR.

8.25.1.1- BU PLANDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE

² <https://mpgm.csb.gov.tr/mersin-adana-planlama-bolgesi-i-82221>

KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN; - MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,20'$ Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,30'$ U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.25.1.3- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERİLEMEYEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLER HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.25.1.16- MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN $E(EMSAL)=0,30'$ DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI $150 M^2$ 'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

4.53- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.56- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI (YEK): HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

1/25.000 , 1/5.000 , 1/ 1.000 ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanına dair 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar bulunmamaktadır.

4. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlamaya konu alanın içerisinde bulunduğu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli hâlihazır harita 26.12.2023 tarihinde Emirgazi Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

5. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamını içeren “Konya İli, Emirgazi İlçesi, Gölören Mahallesi, 1/5000 ölçekli M31B18A ve 1/1000 ölçekli M31B18A1D, M31B18A1C, M31B18A4B hâlihazır harita paftalarında yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.05.2024 tarihinde onaylanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Konya İli, Emirgazi İlçesi, Gölören Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 139 ada 127 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.

ÇED(ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ)

Alınan görüşlerden Konya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 05.08.2024 tarih 10119220 sayılı yazıda Söz konusu parselde yönelik ÇED yönetmeliği'nin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, “ÇED Olumlu” olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.

TARIM DIŞI İZİN DURUMU

Planlama alanının GES amaçlı Tarım dışı izni için Toprak Koruma Projesi hazırlanmış olup, Konya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.07.2024 tarih 15037150 sayılı yazısında Valilik Makamınca izinlendirildiği belirtilmektedir. Söz konusu izne tabi alanda proje sahibi firma vaziyet planını revize ettiğinden dolayı Konya İl Tarım Müdürlüğüne revize edilen vaziyet planı sunulmuş olup, kurumun bila tarih 18799400 sayılı yazısı ile cevabında Revize edilen vaziyet planı incelenmiş, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre uygulanmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

ÇAĞRI MEKTUBU

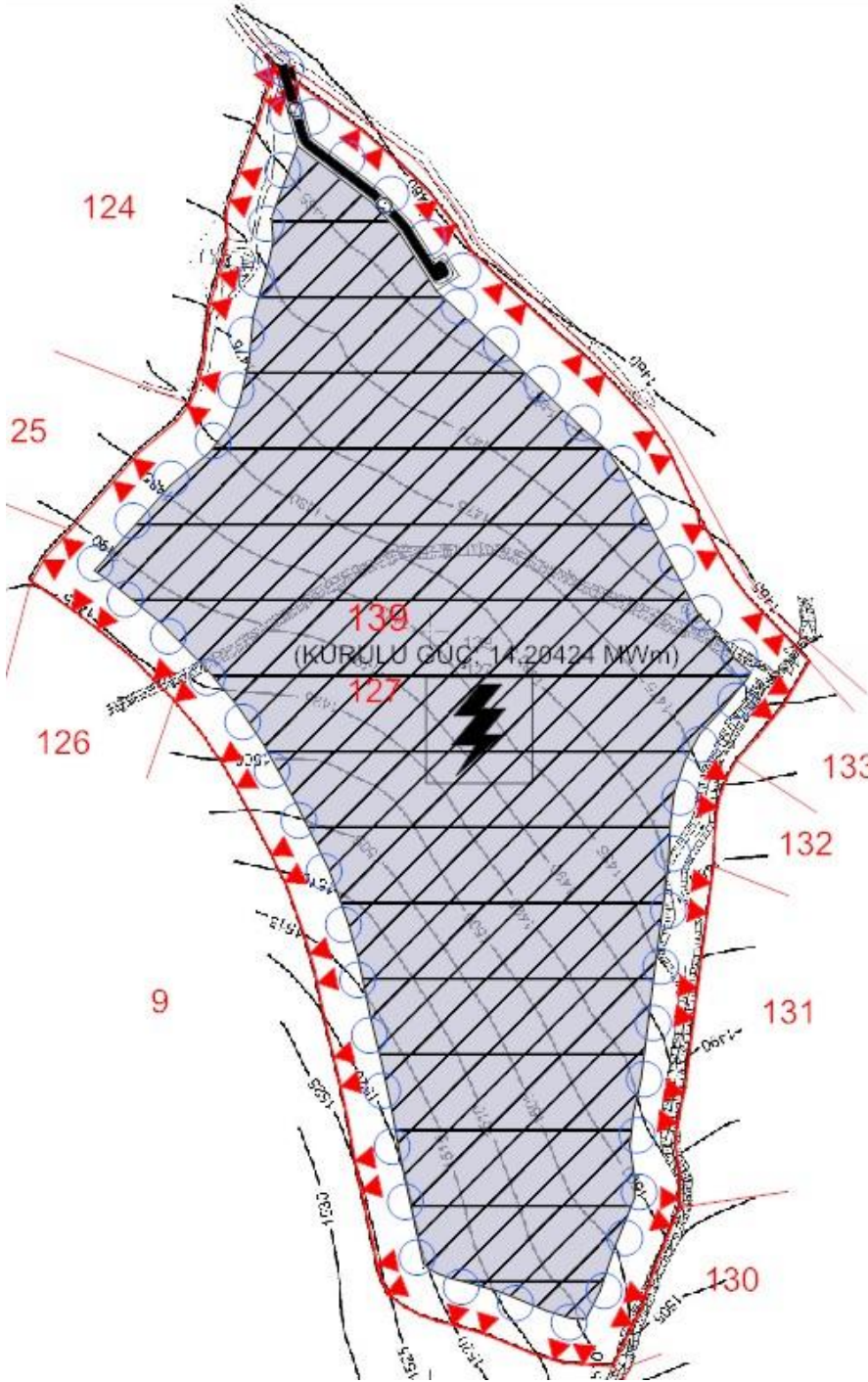
Planlama Alanı 139 ada 127 numaralı Parselin Ges kurulumu yapacak olan şirket ANKUTSAN ANTALYA KUTU SANAYİ OLUKLU MUKAVVA KAĞIT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ dir. Ges alanlarına ait Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 29.01.2025 tarihli ve 4057 sayılı revize çağrı mektubunun ANKUTSAN ARAZİ GES (14,24024 mwm) MEDAŞ-GES-4706 başvuru numaralı teknik değerlendirme raporu plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI**

Planlama alanı içerisinde yer alan 139 ada 127 nolu parsel mevcutta plansız olarak bulunmakta olup, alınan uygun kurum görüşleri doğrultusunda 14,24024 MWM Kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) kullanım kararı getirilmiştir.

Planlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih 234104078 sayılı yazısında Sağlık Koruma bandı bırakılması gerektiği belirtilmiş olup, söz konusu planlama sahasından mülkiyet sınırlarından itibaren 30 metre sağlık koruma bandı mesafesi bırakılarak çağrı mektubu sınırları belirlenmiştir. Çağrı mektubu sınırları baz alınarak Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı amaçlı imar planı kararı getirilmiştir. Planlama alanının kuzey doğusunda bulunan kadastral yola cephesi bulunmakta olup parsel bu cepheden ulaşım sağlanmaktadır.

ALAN KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M2)	
	MEVCUT	TEKLİF
GES ALANI	-	159.341,65
YOL	-	1.952,72
TOPLAM	220.700,00	161.294,37



Harita 12: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nilgün Çataklı Duman
Şehir Plancısı