

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

Arı-Es Enerji'nin 07.04.2025 tarihli ve 12340574 sayılı başvurusu ile Kayseri İli, Yahyalı ilçesi, Kuzuoluk Mahallesi, 128 ada 75,125,126,128,129 parsel ve 130 ada 47 ve 56 parsel nolu taşınmazlar üzerinde ARE Elektrik Üretim Tic.ve San. A.Ş tarafından gerçekleştirilmesi planlanan Kurtkayası Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali içinde yardımcı kaynak olarak 48,59 MWm'lik GES yatırımı kapsamında Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talep edilmektedir.



Mevcut Durum



Uydu Fotoğrafi

Yapılan inceleme sonucunda GES kurulmak istenen alanın Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle “çayır-mera alanı”, “tarım alanı” olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı, tapu kayıt sistemi üzerinden yapılan incelemede alanın mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu; 128 ada 75,125,126,128,129 parsel ve 130 ada 47 ve 56 parselleri kapsayan alanda ARE Elektrik Üretim Tic.ve San. A.Ş tarafından rüzgâr enerjisine dayalı KURTKAYASI RES ( 50,4 MWm / 48,6 MWe ) projesi kapsamında 15.09.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek amacıyla EÜ/3417-3/2066 lisans numaralı üretim lisansı verildiği ve halihazırda 20 adet türbin ile işletildiği anlaşılmıştır.

Dosyasında yer alan kurum ve kuruluş görüşleri incelendiğinde;

- Çevresel Etki Değerlendirme, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 11.09.2023 tarihli ve 7269 sayılı yazısı ile Kayseri İli, Yahyalı ilçesi, Kuzuoluk Mahallesi, 128 ada 75,125,126,128,129 parsel ve 130 ada 47 ve 56 parselleri sınırları içerisinde “49,2 MWm/48,6 MWe Kurtkayası Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali ( Yardımcı Kaynak Kapasitesi: 48,59 MWm/48,59 MWe, 72,9 Ha, Toplam Tesis Kapasitesi:97,79 MWm/48,6MWe) projesi ile ilgili ÇED Olumlu Kararı verildiği,
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 23.02.2023 tarih ve 11734-21 sayılı kararı ile söz konusu tesisin Güneş Enerji Santrali ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali'ne dönüştürülmesi talep edilmiş olup; Yardımcı kaynak olarak 48,59 MWm GES ilave edilerek, kurulu güç artışı için kurul kararı alınmıştır.

## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

• Kayseri Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.04.2025 tarih ve 18698481 sayılı yazısında "Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 14/02/2024 tarih ve E. 856304 sayılı yazısı ile, Are Elektrik Üretim San ve Ticaret A.Ş. adına kurulacak Kurtkayası RES üretim tesisine bağlı GES üreti tesisi için Kayseri İli Yahyalı İlçesi Kuzuoluk Mahallesi 128 ada 70,75,125,126,128,129 no'lu mera parsellerinin ve 130 ada 47 ve 56 parsellerin toplam 338.046,33 m<sup>2</sup> nin GES yeri olarak 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14 üncü maddesinin (ğ) bendi gereği tahsis amacının değiştirilerek hazine adına tescil edilmesi talebi, Valilik Makamının 27/03/2025 tarih ve E.18594531 sayılı Olur'ları ile uygun bulunmuştur..."

• DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih ve 5216211 sayılı yazısında; "Konuyla ilgili gerekli incelemeler yapılmıştır. Ekli haritada işli söz konusu alan herhangi bir sulama projesi içinde yer almamaktadır. Ancak; proje alanının içerisinden geçen Boyalı Kuru Deresi

boyunca, dere yatağı ekseninden itibaren sağlı sollu 5 metre olmak üzere toplam 10 metrelik şerit

genişliği dere yatağı olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir."

• Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2024 tarih ve 12939736 sayılı ".... söz konusu projeye ilişkin, ÇED Raporu ve ekinde yer alan Ekosistem Değerlendirme Raporu, Ornitolojik İzleme Raporunda belirtilen tüm tedbir ve taahhütler ile ÇED sürecinde oluşturulan 25.07.2023 tarihli / 10625387 sayılı görüş yazımızda yer alan hususlara uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesinin yanı sıra imara konu uygulamalarda bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi, Ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 04/04/2019 tarihli ve 28962 sayılı (Değişik 1.8.2017-30141 RGS) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere uyulması koşullarıyla, Kurtkayası Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali projesi kapsamında yer alan GES alanları ve bağlantı yollarına ilişkin imar planı çalışmaları hususunda Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir."

Diğer yandan, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerine ilişkin olarak "8.19.5 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlığı altında;

"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 santrallerde 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.

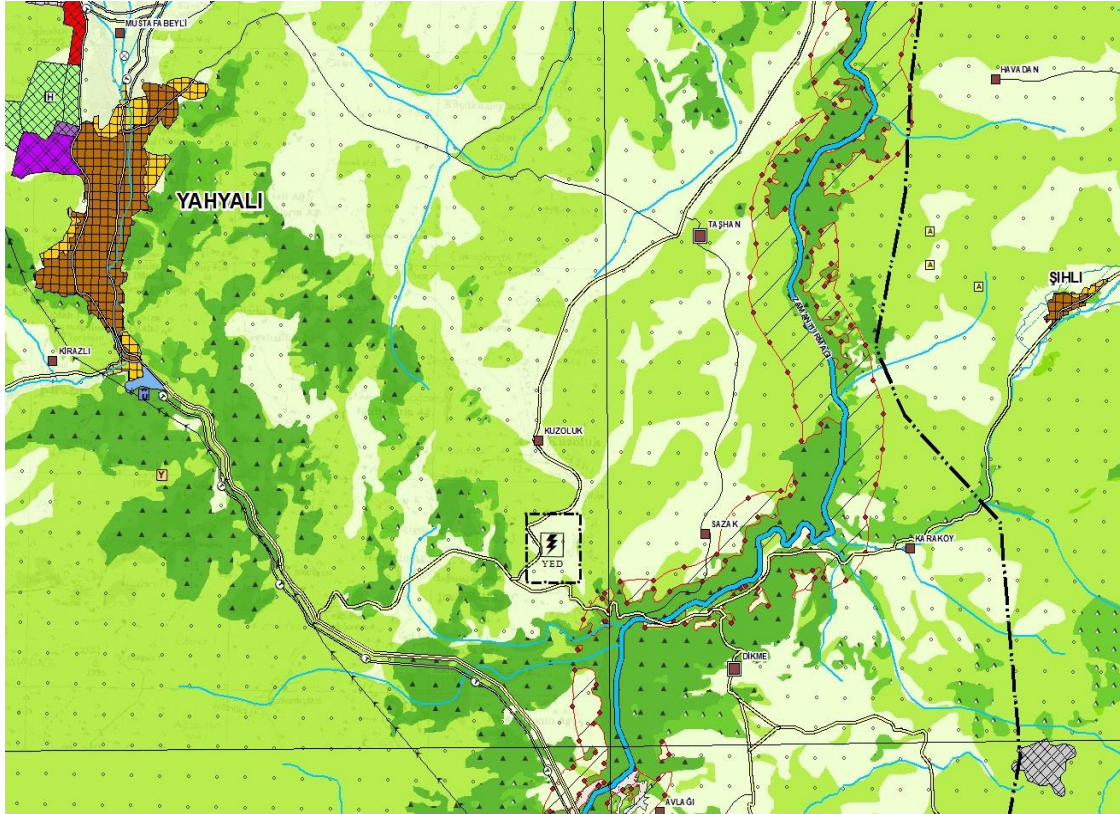
## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

• 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”nin 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 uyulacaktır. 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 17/10/2022 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 düzenlenmiştir.



ÇDP Değişikliği

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; 14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde; Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.19.5 plan hükmü uyarınca, Kayseri İli, Yahyalı ilçesi, , Kuzuoluk Mahallesi, 128 ada 75,125,126,128,129 parsel ve 130 ada 47 ve 56 parselleri kapsayan alanda yer alan ARE Elektrik Üretim Tic.ve San. A.Ş tarafından gerçekleştirilmesi planlanan Kurtkayası Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali içinde yardımcı kaynak olarak 48,59 MWm GES ilave edilerek 48,59 MWm’lik Kurtkayası Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali (98,99 MWm/48,6 MWe) projesi için Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının L34 paftasına “yenilenebilir enerji üretim alanı” sembolünün eklenmesi uygun görülmüştür.