



Utem Planlama



Utem Planlama

KAYSERİ İLİ KOCASINAN İLÇESİ BOĞAZKÖPRÜ MAHALLESİ

2025



101 ADA 35 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GES - 5,148 MWm)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI	2
2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER	5
2.1 Hâlihazır	5
2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu	7
2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması	8
2.4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu	12
2.5 Kayseri Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	15
3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	16
4. MERİ İMAR DURUMU	16
4.1 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
4.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
4.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	16
5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI	17
5.1 Nazım İmar Planı	17
6. EKLER	19



HARİTALAR

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım.....	3
Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı	4
Harita 4 Onaylı 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Harita	5
Harita 5 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası.....	10
Harita 6. 1/25.000 Nazım İmar Planı	16
Harita 7: Nazım İmar Planı	18

TABLolar

Tablo 1: Mülkiyet Durumu	7
Tablo 2: Nazım İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı.....	18

RESİMLER

Resim 1. Aplikasyon Krokisi	7
Resim 2 101 Ada 35 Parsel Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	11
Resim 3 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu	13

EKLER

Ek 1 Tapu Bilgisi	19
Ek 2 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	20
Ek 3 ÇED Kararı	21
Ek 4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu.....	23
Ek 5 Tarım Dışı Kullanım İzni	26
Ek 6 Aplikasyon Krokisi	30



GİRİŞ

Hazırlanan bu rapor Kayseri İli Kocasinan İlçe sınırları içerisinde Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parsel üzerinde yapılması düşünülen Güneş enerji santrali projesi imar planı çalışması üzerinedir.

Planlama çalışmasına geçmeden önce Kayseri Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır. Gelen görüşte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 101 ada 35 parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" olduğu tespit edilmiştir.

Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu için başvuru yapılmıştır. Yerel elektrik dağıtım şirketi olan Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. 'den bağlantıya çağrı mektubu alınmıştır. 101 ada 35 parselde (5,148 MWm) Güneş Enerji Santrali Projesi hazırlanmış olup toplam kurulu güç 5,148 MWm'dir. Çağrı mektubunda uyulması gereken hususların uygulanması koşuluyla üretilen elektrik enerjisi şebekeye verilmesinde bir sakınca olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen kurumlardan temin edilen bilgiler planlama sürecine geçmeden önce alınması gereken önemli belgelerdir. İlgili kurumlardan alınan müspet cevaplara istinaden planlama sürecine geçilmiştir. İmar planı çalışmalarının olmazsa olmazlarından biri olan mevzuatta da açıkça belirtilen kurum görüşlerine başvurular yapılmıştır. Planlama çalışmasına konu alanda tasarruf hakkına sahip yirmiden fazla kurumdan görüş alınmıştır. Görüşlerde beyan edilen hususlara uyulmak kaydıyla imar planı çalışması hazırlanmıştır. Sürecin devamında kurum görüşlerine çıkılmış gelen görüşlere göre plan çalışması şekillenmiştir. Plan çalışmasının hazırlandığı alanda 101 ada 35 parselin 6,74 hektarlık bölümünde güneş enerji santrali tesisi planlanacaktır.

Kurum görüşü sürecine eş zamanlı olarak halihazır, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması gibi çalışmalarda devam ettirilmiştir.

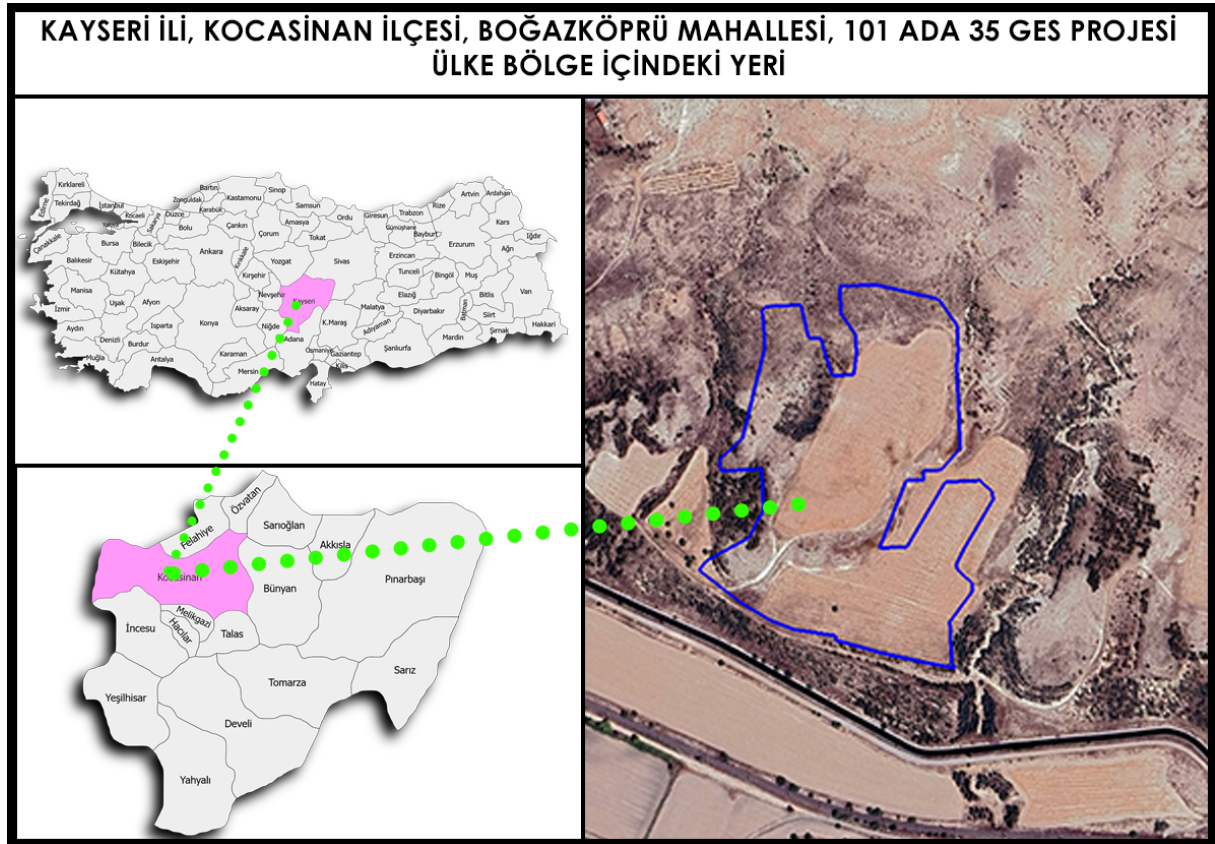
Aşağıdaki bölümlerde yapılan imar planı çalışması kapsamındaki süreçlere detaylı bir şekilde yer verilmiştir.



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

Kayseri ili, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde, Erciyes Dağı'nın eteklerinde yer almakta olup, coğrafi olarak 38°43' – 39°35' kuzey enlemleri ile 34°56' – 36°58' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır. Toplam yüzölçümü yaklaşık 17.170 km² olan Kayseri, bu özelliğiyle Türkiye'nin yüzölçümü açısından 8. büyük ili konumundadır. Kuzeyde Yozgat, kuzeydoğuda Sivas, doğuda Kahramanmaraş, güneyde Adana, güneybatıda Niğde ve batıda Nevşehir illeriyle komşudur. İç Anadolu'nun güneydoğusunda, Orta Kızılırmak Bölümü sınırları içinde kalan Kayseri, aynı zamanda Akdeniz Bölgesi'ne geçiş noktasında yer alarak hem karasal hem de geçiş iklimi özelliklerini göstermektedir.

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



Kayseri ili, merkezi yönetim bakımından Türkiye Cumhuriyeti İçişleri Bakanlığı'na bağlı olarak örgütlenmiş olup, 2024 yılı itibarıyla 16 ilçeden oluşmaktadır: Kocasinan, Melikgazi, Talas, Hacılar, İncesu, Develi, Tomarza, Yahyalı, Yeşilhisar, Bünyan, Felahiye, Özvatan, Sanoğlu, Sarız, Akkışla ve Pınarbaşı. İl merkezi olan Kayseri şehri, aynı zamanda büyükşehir belediyesi statüsündedir ve Kocasinan ile Melikgazi ilçeleri kentsel çekirdek alanı oluşturmaktadır. 1988 yılında büyükşehir statüsüne kavuşan ilde, büyükşehir belediyesine bağlı olarak merkez dışındaki 13 ilçede de belediye hizmetleri yürütülmektedir. Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları, 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanunla il mülki sınırlarını kapsayacak şekilde genişletilmiştir.

İlin idari yapılanmasında, her ilçede bir kaymakam ve bir belediye başkanı görev yapmakta; köylerde ise muhtarlık sistemi sürdürülmektedir. Kayseri, gelişmiş sanayisi, eğitim ve



sağlık altyapısı ile İç Anadolu'nun önemli idari ve ekonomik merkezlerinden biri olarak konumlanmaktadır.

Ulaşım Bağlantıları ve Konum

Çalışma alanı konu alan Kocasinan İlçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde 101 ada 35 ve 121 parseller üzerindedir. Bahsi geçen parsellere Boğazköprü Mahallesi yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım



Çalışma alanı içerisinde yapılması planlanan tesisler; güneş enerji santrali panel yerleşim alanı ile en yakın kadastro yolundan servis almasını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı vardır.



Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı



Güneş enerji santrali panel sahası için yukarıdaki tabloda belirtilen noktalar arasında kalan alan (kırmızı renkli bölge) parsel alanı 99.600,05m² dir.



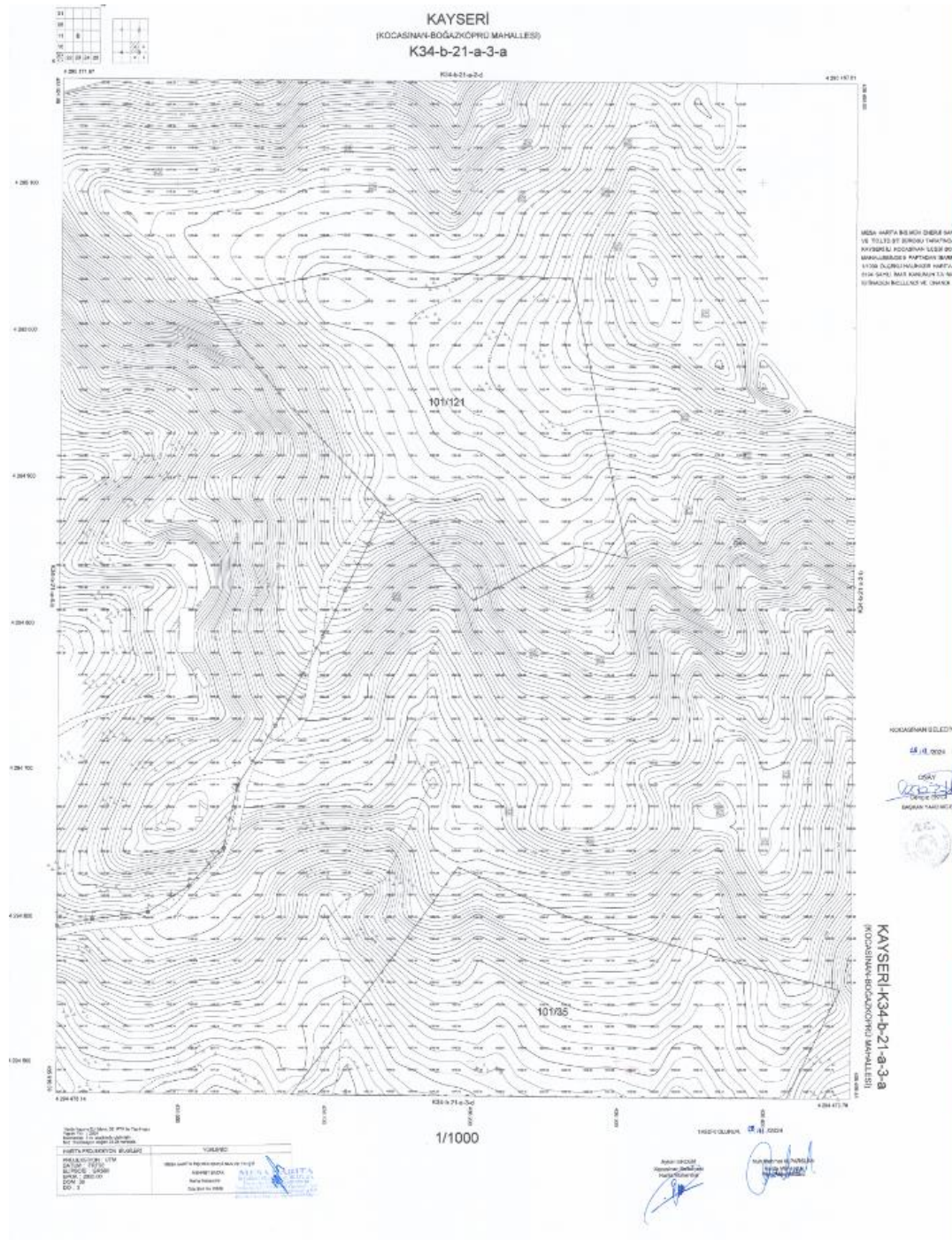
2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER

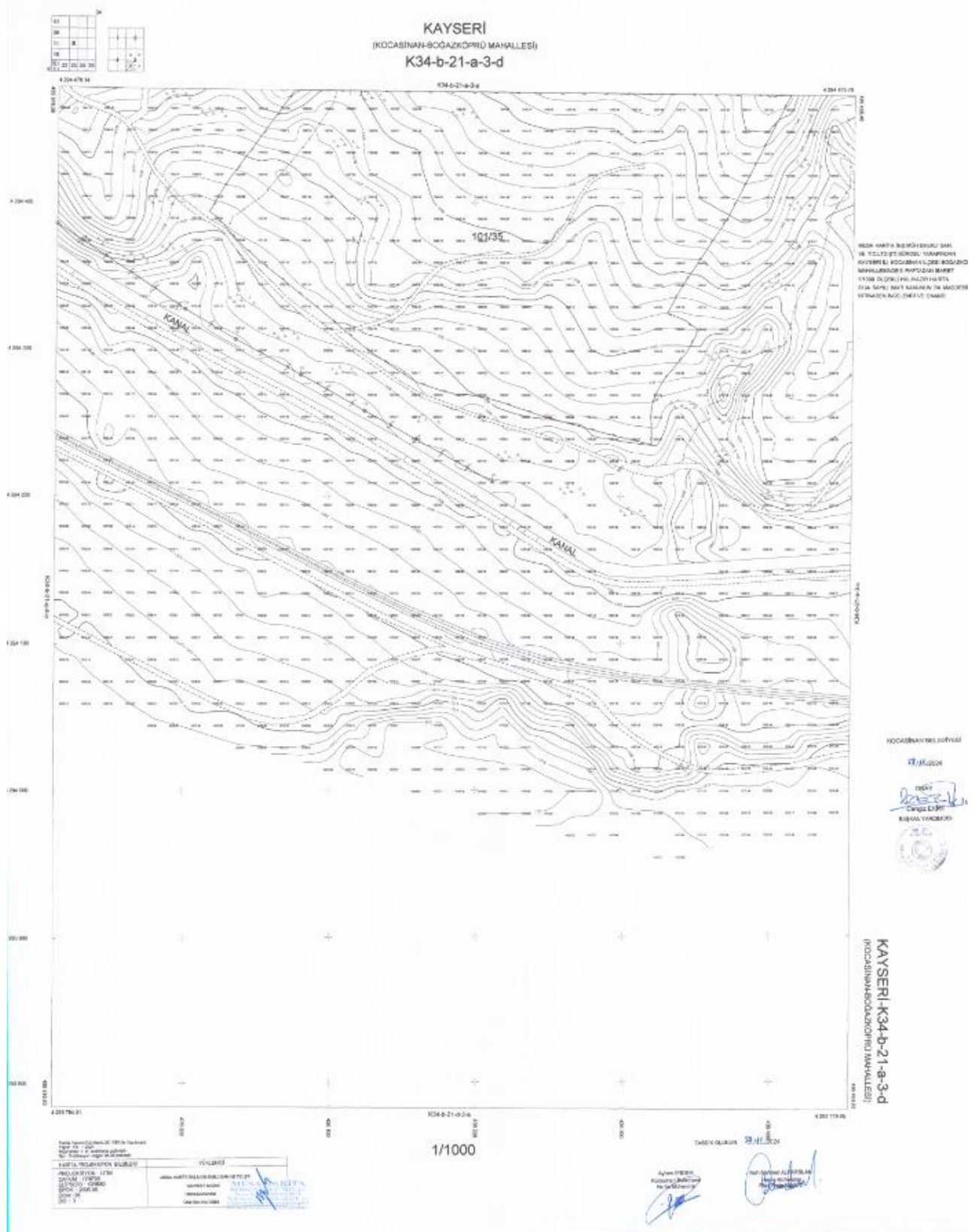
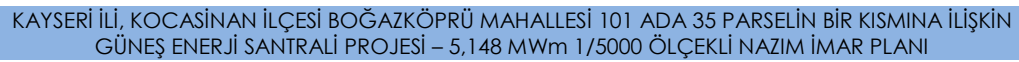
Bu bölümde çalışma alana ait temin edilen belgeler ve görüşlere yer verilmiştir.

2.1 Hâlihazır

Çalışma alanının topoğrafik yapısına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli 3 adet hâlihazır harita Kocasinan Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Harita 4 Onaylı 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Harita







2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, Kayseri İli Kocasinan İlçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 101 ada 35 numaralı parselin 67.410,21 m² lik kısmını kapsamaktadır.

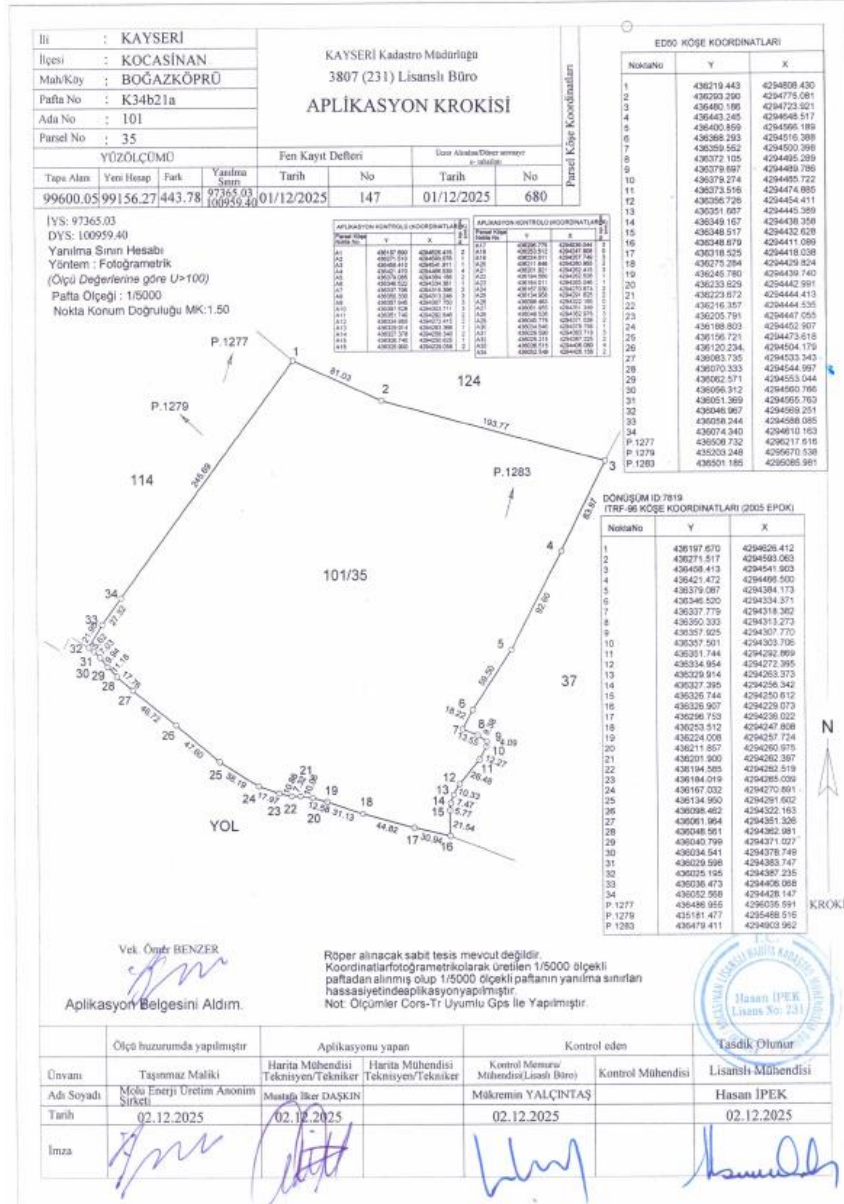
Tablo 1: Mülkiyet Durumu

ADA / PARSEL	MÜLKİYET	NİTELİK DURUMU	TOPLAM GÜÇ (MWm)	PARSEL ALAN (m ²)	PARSELİN PLANA KONU KISMI (m ²)	YOL ALANI (m ²)	YENİLENEBİLİR ENERJİ ALANI (m ²)
101/35	MOLU ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	TARLA	5,148	99.600,05	67.410,21	531,58	66.878,63

Çalışma alanına konu 101 ada 35 nolu parselin mülkiyetin MOLU ENERJİ ÜRETİM ANONİM Şirketine aittir.

101 ada 35 nolu parsellerin köşe koordinatlarına ilişkin hazırlanan aplikasyon çalışması aşağıda verilmiştir.

Resim 1. Aplikasyon Krokisi





2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması

“Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parsel içerisinde yer alan 9.96 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu” ve “Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 101 ada 121 parsel içerisinde yer alan 3.93 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu” 13.06.2025 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

101 ada 35 parsel;

Önlemleri Alanlar 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)denk gelmektedir.

İlgili raporun“Sonuç ve Öneriler” bölümü aşağıda verilmiştir;

1.Bu rapor Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi adresinde bulunan tapunun K34B21A Pafta , 101 Ada, 35 Parsele kayıtlı yaklaşık 9,96 hektar yüzölçümlü arsanın Zemin ve Temel Etüt Raporu amacıyla 13.06.2025 tarihinde hazırlanmıştır.

2. 9,96 hektarlık arsada etüt alanına Güneş enerjisi santrali (GES) inşa edilecektir.

3. Enlem: 38.7809° Boylam:35.2663° koordinatlarında;

Deprem Yer Hareketi Düzeyi: DD-2

Bölgeye ait jeoloji haritası, arazi çalışmaları, kaya zemini oluşturan birimlerin fiziki- mekanik özellikleri ve Jeofizik verilerden elde edilen Vs30 hızı (542-562 m/sn) konuları dikkate alınması sonucunda; Yerel Zemin Sınıfının 'ZC' olarak alınmasının uygun olacağı kanatına varılmıştır.

4. Etüd alanında 7 farklı 6,00m / 5,50 m derinlikte toplam 41,50 m. Karotlu sondaj,4 lokasyonda sismik kırılma ölçümü ,4 adet MASW(M) (P Dalgası Alımı Dahil),4 lokasyonda mikrotörmer ölçümü yapılmıştır.

5. İnşa edilecek yapı Güneş enerjisi santrali (GES)'dir. Yapılacak olan enerji santralinin temel dahil toplam yükü yaklaşık 8 tondur. Jeolojik ve jeoteknik etüt sonrasında yol kotundan itibaren dolguya mahal verilmeyerek tesviye edilecektir. (Yapı alanının en düşük kotundan 0,80 m) İnşası planlanan güneş panelleri ; kırıntılı kayalar (killi kireçtaşı) birimi üzerine inşa edilecek yapı temelinin Temel Taşıma Gücü Tasarımı Dayanımı(qt) 40,00 t/m2 olarak hesaplanmıştır.

6. Etüt alanında Tmü) olarak adlandırılan Üst Miyosen Ürgüp Formasyonu birimden oluşmaktadır. Etüt alanında sarı, beyaz renkte çatlaklı (S4), orta derecede ayrılmış (W3), orta dayanımlı (R4) beyaz, sarı, yeşil renkli, marn, killi kireçtaşından oluşan Ürgüp Formasyonu (Tmü) birimi yer almaktadır.

7. İnceleme alanındaki kaya birimlerin bu sınıflamayla karşılaştırılması sonucunda örneklerin tamamının “Düşük Dayanımlı” ve “Çok Düşük Dayanımlı” kayaç kategorisinde kaldığı gözlenmektedir.

8. İnceleme alanının batı ve güney-batısında (20-300) arasında olduğu alanlarda stabilitate sorunu yaşanabileceği düşüncesi ile “ ÖA-2.1” Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yapılacak GES projesi hazırlık ve uygulama aşamasında eğimli



arazi olduğu gözönünde bulundurulmalı özellikle parsel sınırlarındaki eğimli olan bölümlerde güvende kalınmalıdır.

9.DSİ 12. Bölge Müdürlüğünden alınan 5590541 numaralı kurum görüşünde;

“Konuyla ilgili gerekli inceleme yapılmıştır. Söz konusu proje sahasının DSİ projeleri kapsamına girmediği belirlenmiştir. Ancak, ekli haritada işaretli söz konusu alanın içerisinde geçen 1 ve 2 nolu derelerin, dere yatağı boyunca, derelerin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10'ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir. "" görüşü verilmiştir.

İnceleme alanında en düşük kot 1029,00m en yüksek kot 1074,00m ölçülmüştür.

10. Etüt yer altı suyuna rastlanmamıştır. Ancak yüzey sularına karşı gerekli yalıtım önlemleri alınmalıdır. Binalarda su yalıtım yönetmeliğine uyulmalıdır. Geçirimlilik katsayısı ve tabloya bakıldığında k değeri: 10-5 m/sn zemin geçirgenlik derecesi ORTA GEÇİRİMLİ olduğu belirlenmiştir.

11. Zemin Yatak Katsayısının 5000 t/m³ olarak alınmasının uygun olacağı belirlenmiştir.

12. Yapılaşmalardan önce “01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Depren Yönetmeliği (TBYD) 'ne ve 09.03.2019 tarihinde yürürlüğe giren binalar için Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları Rapor formatına (2019) " na uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenmeli esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanı ve çevresi için MTA yerbilimleri portalına göre yapı alanının 5,25 km kuzey batısında Erkilet fay zonu bulunmaktadır. Ayrıca güney sınırında olası Kuaterner fay görünmektedir. Yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde yapı altında herhangi bir fay tespit edilmemiştir. Örtülü fayın olup olmadığının tespiti için proje müelliflerine temel kazısı sırasında muhakkak suretle haber verilmeli, kazı için kontrol edilmelidir. İnceleme alanında yapılacak binada 1 Ocak 2019 tarihinde yayınlanmış olan Bina Deprem Yönetmeliğine mutlaka uyulmalıdır.

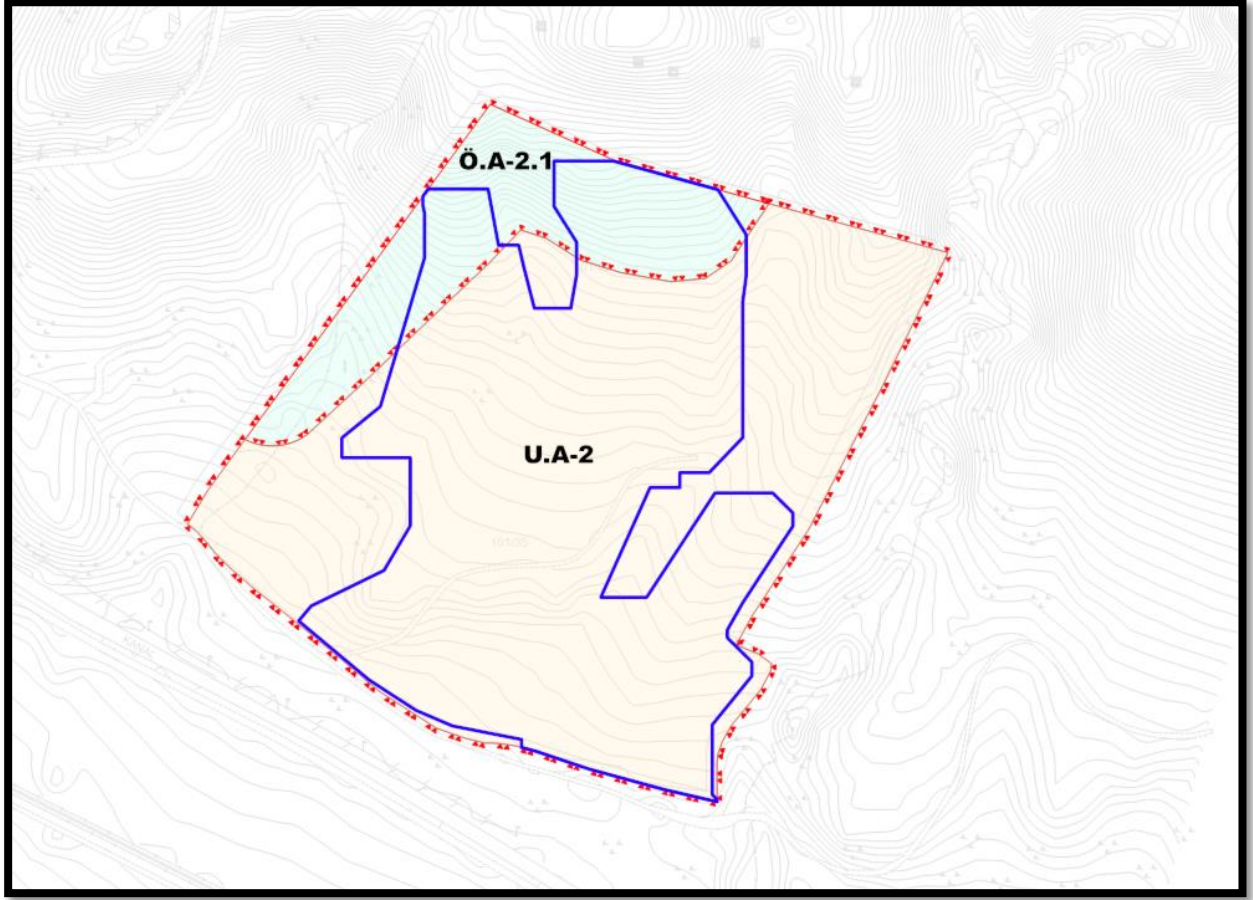
14. Sahada yapılan Sismik Kırılma ve MASW çalışmaları sonucunda aşağıda ki sonuçlara ulaşılmıştır; Sismik Kırılma ve MASW çalışmalarında birinci tabakalar için Vp hızları 518-729 m/sn arasında, Vs hızları 260-305 m/sn arasında değişmekte, ikinci tabakalar için Vp hızları 1726-1881 m/sn arasında, Vs hızları 597-610 m/sn arasında değişmektedir.

15. Arazide alınan Mikrotremor ölçümleri Geopsy programı ile değerlendirilmiştir. Değerlendirme sonucu elde edilen sonuçlara göre Ürgüp Formasyonu formasyonunda Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,15-0,23 aralığında A (Düşük), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-1,80 olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir.

16. DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda inceleme alanı içerisinde ve yakınlarında devamlı akış gösteren dere veya kuru dere vb. bulunmamaktadır. Yinede olası bir taşkın riskine karşı tüm tedbirler alınmalıdır. Ayrıca yağmur sularının kolayca akışını sağlamak için drenaj kanalları oluşturularak tedbir de alınmalıdır.



Harita 5 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası





Resim 2 101 Ada 35 Parsel Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

arem ARASTIRMA ETÜD MERKEZİ	KAYSERİ İLİ, KOCASINAN İLÇESİ, BOĞAZKÖPRÜ MAHALLESİ, HÖRİN MEVKİLİ, K34B21A PAFTA, 101 ADA, 35 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
İLİ	KAYSERİ
İLÇE	KOCASINAN
KÖY/MAH	BOĞAZKÖPRÜ
MEVKİLİ	-
PAFTA	K34B21A3A ve K34B21A3D
ADA	101
PARSEL	35
RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS +JEOLOJİK+JEOTEKNİK ETÜD RAPORU - (1/1000 ÖLÇEKLİ)

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

KOMİSYON

13.06.2025
Keskin DORUK
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Ömer EKİZOĞLU
Din No: 227
Önölçüm: 16291

13.06.2025
EMİN YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
EMİN YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
MURAT
Jeoloji Mühendisi

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

Melike AYDIN ŞAHİN
Müdür Yardımcısı





2.4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

Güneş enerji santrali yatırımlarında sürecin ilk ayağı çağrı mektubunun alınmasıdır. Bu kapsamda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için başvuru yapılmıştır. Çağrı Mektubu ile başvuru alan Güneş Enerjisi Santrali kurulumunun yönetmelikte belirtilen kriterlere, kurulum yapılmak istenen alanın teknik şartlara uygun olup olmadığını teyit edilmiştir.

Aşağıda Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektuplarının “**Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu**” sayfalarına yer verilmiştir.



Resim 3 Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	KAYSERİ-GES-1667	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Kayseri İl Kocasinan İlçesi Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parsel	
TESİS ADI	Molu 1GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	29.02.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Kayseri
	İLÇESİ	Kocasinan
	KÖY/MAHALLE	Boğazköprü
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristallin yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	4000 / 5148	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ÇINKUR	
1/25000 ölçekli pafta adı	K34B4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 36 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	81143,47	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	436162,331	4294578,126
K2	436197,763	4294578,091
K3	436197,763	4294569,389
K4	436198,13	4294566,94
K5	436199,951	4294558,182
K6	436201,733	4294549,616
K7	436201,733	4294546,101
K8	436213,876	4294546,101
K9	436216,63	4294534,291
K10	436220,881	4294517,733
K11	436220,881	4294514,102
K12	436244,806	4294514,102
K13	436244,806	4294517,535
K14	436246,905	4294529,56
K15	436246,857	4294544,451
K16	436245,037	4294551,061
K17	436234,259	4294567,665
K18	436234,512	4294580,658
K19	436234,046	4294584,643
K20	436234,046	4294594,102
K21	436267,733	4294594,102
K22	436267,283	4294585,917
K23	436327,371	4294577,398
K24	436338,766	4294558,675
K25	436344,08	4294550,185
K26	436342,435	4294534,878
K27	436342,465	4294525,11
K28	436342,465	4294520,635
K29	436339,205	4294504,508
K30	436337,653	4294474,361
K31	436337,452	4294463,996
K32	436337,452	4294459,414
K33	436337,285	4294455,152
K34	436336,569	4294449,097
K35	436341,553	4294444,804



K36	436341,653	4294435,056
K37	436329,102	4294426,645
K38	436323,711	4294417,603
K39	436303,261	4294408,89
K40	436281,914	4294392,817
K41	436274,708	4294376,537
K42	436268,376	4294367,803
K43	436267,418	4294366,173
K44	436298,101	4294362,815
K45	436313,102	4294365,754
K46	436325,775	4294405,008
K47	436358,524	4294405,009
K48	436370,123	4294383,605
K49	436370,123	4294388,035
K50	436383,671	4294376,296
K51	436352,562	4294359,308
K52	436341,517	4294342,418
K53	436332,603	4294326,403
K54	436332,29	4294324,334
K55	436336,654	4294318,503
K56	436342,868	4294314,399
K57	436346,786	4294307,903
K58	436346,786	4294300,764
K59	436331,616	4294282,165
K60	436322,962	4294273,702
K61	436320,114	4294270,059
K62	436320,096	4294269,044
K63	436320,931	4294265,439
K64	436324,225	4294256,425
K65	436324,36	4294244,966
K66	436290,114	4294243,919
K67	436273,053	4294246,163
K68	436256,868	4294251,182
K69	436243,93	4294255,269
K70	436219,959	4294263,838
K71	436208,032	4294268,041
K72	436178,256	4294272,174
K73	436155,382	4294281,113
K74	436141,851	4294289,848
K75	436128,549	4294296,517
K76	436118,17	4294307,211
K77	436088,498	4294332,096
K78	436095,619	4294340,587
K79	436110,378	4294347,505
K80	436122,547	4294353,737
K81	436138,492	4294357,5
K82	436138,492	4294358,22
K83	436141,328	4294368,005
K84	436148,532	4294376,851
K85	436152,117	4294388,665
K86	436152,117	4294392,528
K87	436155,6	4294400,726
K88	436154,098	4294412,731
K89	436154,097	4294414,948
K90	436144,055	4294425,043
K91	436113,137	4294425,043
K92	436113,137	4294436,941
K93	436130,554	4294446,696
K94	436140,562	4294454,383
K95	436144,931	4294461,61
K96	436145,849	4294463,851
K97	436145,849	4294467,352
K98	436145,849	4294472,543
K99	436145,849	4294476,058
K100	436145,021	4294480,59
K101	436145,021	4294486,649
K102	436153,925	4294496,773
K103	436153,925	4294501,213
K104	436154,465	4294513,246
K105	436154,465	4294520,114

Handwritten signature



K106	436162,097	4294524,147
K107	436162,097	4294528,508
K108	436164,561	4294530,541
K109	436164,561	4294532,001
K110	436162,097	4294536,034
K111	436162,097	4294541,729
K112	436183,725	4294545,761
K113	436183,725	4294548,11
K114	436162,061	4294552,143
K115	436162,061	4294555,994
K116	436160,183	4294560,026
K117	436160,183	4294564,836
K118	436159,755	4294568,859
K119	436159,755	4294574,606


Düzenlenme Tarihi
18.06.2025
4057

UYGUNDUR

Erdi AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

KARSU Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Kayseri Civarı Elektrik T.A.Ş. arasında 08.08.2025 tarih ve 181 382 023 054 00007125 sayılı Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır. Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

2.5 Kayseri Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Çalışma alanının arazi vasfının öğrenilmesi amacıyla yapılan başvuruya istinaden, Niğde Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün;

23.03.2023 tarihli ve 9317740 sayılı görüşünde; 101 ada 35 ve 121 parsellerde,

Arazi Sınıf Tespitine göre **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

Ayrıca çalışma alanının arazi vasfının öğrenilmesi amacıyla yapılan başvuruya istinaden, Kayseri Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün; 24.11.2025 tarihli ve 22095890 sayılı görüşünde;

"Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 101 ada 35 ve 121 numaralı parselde kayıtlı 13,8902 hektar alanda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan Olur yazı ve Bakanlık izni ekinde gönderilmektedir. Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı yada bozulma olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması ve DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5789746 sayılı ilgi yazısındaki şartlarına uyulması şartıyla, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir." bildirilmiştir.



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması hazırlanırken 3194 sayılı imar kanunu 8. Maddesi (Ek: 12/7/2013-6495/73 madde) sine istinaden plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Bu bölümde çalışma alanında yapılacak güneş enerji santrali projesi sahasında farklı kurumdan görüşleri talep edilmiştir. Gelen görüşlerdeki eşikler dikkate alınarak imar planı çalışması hazırlanmıştır.

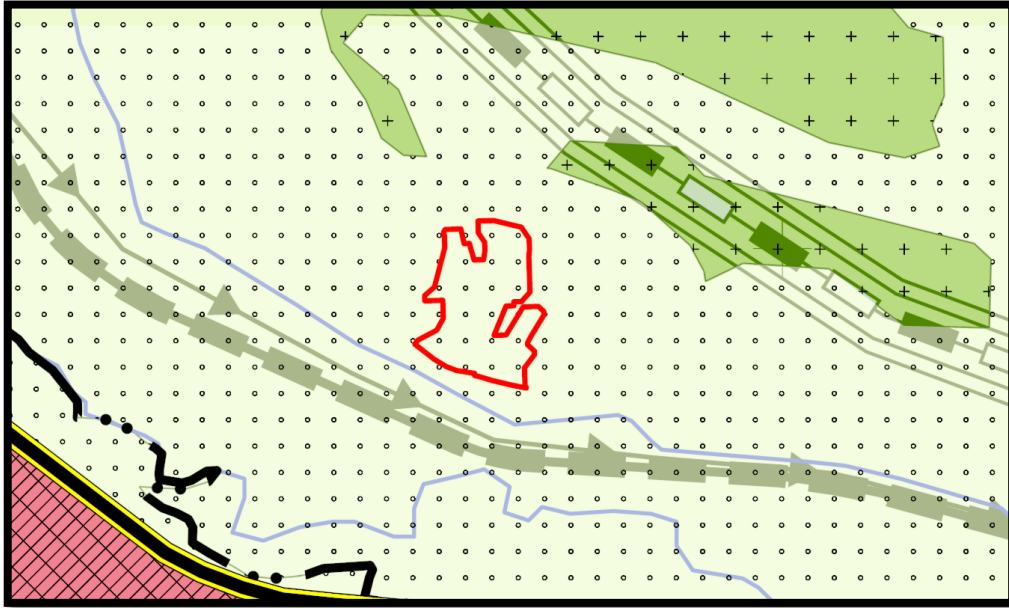
Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü 101 ada 35 ve 121 numaralı parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

4. MERİ İMAR DURUMU

4.1 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olan Kayseri İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Harita 6. 1/25.000 Nazım İmar Planı



4.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çalışma alanında daha önceden onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması bulunmamaktadır.

4.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çalışma alanında daha önceden onaylı uygulama imar planı çalışması bulunmamaktadır.



5. İMAR PLANI ÇALIŞMASI

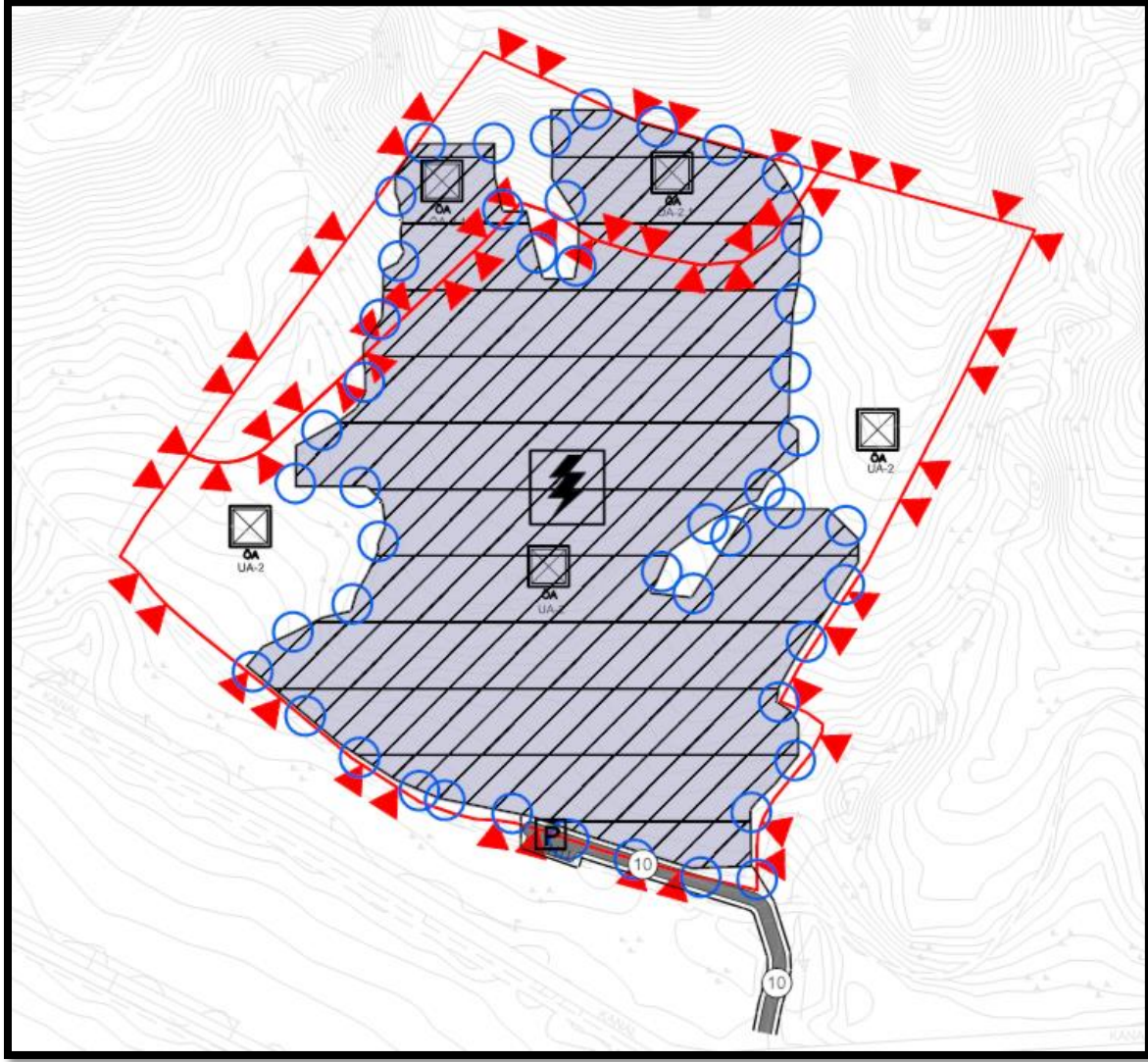
5.1 Nazım İmar Planı

İmar Planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır. Kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, alan bütününde değerlendirme yapılmıştır. Görüşlerden yola çıkarak planlama çalışmasını etkileyen herhangi bir kararın olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda Nazım imar planı kararlarına bağlı kalınarak hazırlanan nazım imar planında Enerji Üretim Tesisi Alanı planlanmıştır. İmar planı çalışmaları kapsamında ilgili kurumlardan toplanan görüşler doğrultusunda plan düzenlenmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5789746 sayılı yazı ekinde yer alan kuru dereler plan sınırı dışarısında kaldığı için imar planı çalışmaları kapsamında plan üzerinde gösterilmemiştir.

Planlama alanına, Boğazköprü Mahallesinin kuzeybatısında, Boğazköprü yolu üzerindeki hat ile ulaşım sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanının cephe alması için planlama alanına 10 metrelik yol planlanmıştır. Üretim tesisi; 101 ada 35 ve parselde Güneş Enerji Santrali Projesi hazırlanmış olup toplam kurulu güç 5,148 MWm (AC(kWe)/DC(kWp) – 4000/5148)'dir.



Harita 7: Nazım İmar Planı



İmar planı çalışmasına konu alan toplamda 6,74 hektardır. Alanın 6,69 hektarlık bölümünü Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır. Enerji Üretim Alanı toplam planlama alanının %99,21'ini kapsamaktadır. Enerji Üretim Alanı sahasının servis alması için önerilen 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı planlanmıştır.

Tablo 2: Nazım İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı

Kullanım	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Enerji Üretim Alanı	66.878,63	99,21
Yol	531,58	0,79
Toplam	67.410,21	100,00



6. EKLER

Ek 1 Tapu Bilgisi

Tarih: 10-12-2025-11:29



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Kayıd Oluşturan: ARİF MOLU (MOLU ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/35
Tasınmaz Kimlik No:	8345314	AT Yüzölçüm(m2):	99600.05
İl/İlçe:	KAYSERİ/KOCAŞINAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kocasinan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BOĞAZKÖPRÜ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	HÖRİN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/35	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
739377955	(SN:7082572) MOLU ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	99600.05	99600.05	Satış 28-03-2023 15399	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;



Ek 2 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

arem ARASTIRMA ETÜD MERKEZİ	KAYSERİ İLİ, KOCASINAN İLÇESİ, BOĞAZKÖPRÜ MAHALLESİ, HÖRİN MEVKİLİ, K34B21A PAFTA, 101 ADA, 35 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
İLİ	KAYSERİ
İLÇE	KOCASINAN
KÖY/MAH	BOĞAZKÖPRÜ
MEVKİLİ	-
PAFTA	K34B21A3A ve K34B21A3D
ADA	101
PARSEL	35
RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS +JEOLJİK+JEOTEKNİK ETÜD RAPORU - (1/1000 ÖLÇEKLİ)

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

KOMİSYON

13.06.2025
Keskin DORUK
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Ömer EKİZOĞLU
Din No: 227
Ön Sıra No: 16291

13.06.2025
EMİN YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
EMİN YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

13.06.2025
MURAT
Jeoloji Mühendisi

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

Melike AYDIN ŞAHİN
Müdür Yardımcısı





Ek 3 ÇED Kararı



T.C
KAYSERİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-27332451-220.03-13085137
Konu : ÇED Yönetmeliği Uygulamaları Hk.

KARSU TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.'YE

- İlgi : a) Karsu Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'nin 04.07.2025 tarihli ve 13149942 gelen evrak numaralı başvurusu.
b) Bakanlığımızın 30.06.2025 tarihli ve E-48331039-220.99-12899885 sayılı yazısı.
c) 14.07.2025 tarihli ve E-27332451-220.02-13032000 sayılı olur.

Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parselde 6,1 hektarlık alanda Karsu Tekstil San. ve Tic. A.Ş. gerçekleştirilmesi planlanan "Molu 1 GES (4,62 MWm - 4,0 MWe - 6,1 ha)" ile ilgili olarak hazırlatılan Proje Tanıtım Dosyası da e-ÇED sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Ancak ilgi (a)' da kayıtlı başvuruda, projeye ilişkin ÇED sürecinin sonlandırılarak 26.06.2025 tarihli ve 32938 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik kapsamında projenin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bakanlığımızın konu ile ilgili olarak ilgi (b)'de kayıtlı talimatında; "26.06.2025 tarihli yönetmelik değişikliği yayım tarihi itibarıyla ÇED süreci devam eden projelere ilişkin olarak; proje sahiplerinin bizzat kendilerince ya da Bakanlığımızca yetkilendirilmiş müşavir firmaları vasıtasıyla projelerin 26.06.2025 tarihli ve 32938 sayılı ÇED Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri kapsamında değerlendirilmesinin talep edilmesi halinde (format uygunluk kontrolü gerçekleştirilmemiş projeler hariç ÇED İnceleme ve Değerlendirme süreci başlatılan projelerde proje başvuru bedelinin iade edilmemesi kaydıyla) projelerin ÇED sürecinin sonlandırılarak 26.06.2025 tarihli revize yönetmelik hükümleri çerçevesinde değerlendirilebileceği hususunda" ifadesi yer almaktadır.

Bu kapsamda; Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parselde 6,1 hektarlık alanda Karsu Tekstil San. ve Tic. A.Ş. gerçekleştirilmesi planlanan "Molu 1 GES (4,62 MWm - 4,0 MWe - 6,1 ha)" projesi ile ilgili ÇED sürecinin sonlandırılması proje başvuru bedelinin iade edilmemesi koşuluyla ilgi (c)'de kayıtlı olur ile uygun bulunmuştur.

Ayrıca; Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parselde 6,1 hektarlık alanda Karsu Tekstil San. ve Tic. A.Ş. gerçekleştirilmesi planlanan "Molu 1 GES (4,62 MWm - 4,0 MWe - 6,1 ha)" projesi, 26.06.2025 tarihli ve 32938 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte belirtilen eşik değerden (Proje alanı 7,5 hektar ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)) az olduğu için **kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.**

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BDB278A5-23A6-455F-81FB-E7C30BC9DEF1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kocasinan Bulvarı No:155 38090 Kocasinan/KAYSERİ Tel: (0 352) 222 89 84

Bilgi için: Semih ÇINAR

Belgegeçer: (0 352) 222 89 89

Harita Mühendisi

e-mail: kayseri@csb.gov.tr

KEP Adresi: kaysericevrevesehircilik@hs01.kep.tr





Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sibel LİVDUMLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BDB278A5-23A6-455F-81FB-E7C30BC9DEF1
Kocasinan Bulvarı No:155 38090 Kocasinan/KAYSERİ Tel: (0 352) 222 89 84
Belgegeçer: (0 352) 222 89 89
e-mail:kayseri@csb.gov.tr
KEP Adresi: kayseri.evreseshircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Semih ÇINAR
Harita Mühendisi





Ek 4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	KAYSERİ-GES-1667	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Kayseri İli Kocasinan İlçesi Boğazköprü Mahallesi 101 ada 35 parsel	
TESİS ADI	Molu 1GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	29.02.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Kayseri
	İLÇESİ	Kocasinan
	KÖY/MAHALLE	Boğazköprü
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	4000 / 5148	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ÇINKUR	
1/25000 ölçekli pafta adı	K34B4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 36 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	61143,47	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	436162,331	4294578,126
K2	436197,763	4294578,091
K3	436197,763	4294569,389
K4	436198,13	4294565,94
K5	436199,951	4294558,182
K6	436201,733	4294549,616
K7	436201,733	4294546,101
K8	436213,878	4294546,101
K9	436216,63	4294534,291
K10	436220,881	4294517,733
K11	436220,881	4294514,102
K12	436244,806	4294514,102
K13	436244,806	4294517,535
K14	436246,905	4294529,56
K15	436246,857	4294544,451
K16	436245,037	4294551,061
K17	436234,259	4294567,665
K18	436234,512	4294580,858
K19	436234,046	4294584,843
K20	436234,046	4294594,102
K21	436267,733	4294594,102
K22	436297,283	4294585,917
K23	436327,371	4294577,398
K24	436338,766	4294559,675
K25	436344,06	4294550,185
K26	436342,435	4294534,878
K27	436342,465	4294525,11
K28	436342,465	4294520,635
K29	436339,205	4294504,508
K30	436337,653	4294474,361
K31	436337,452	4294463,996
K32	436337,452	4294459,414
K33	436337,285	4294455,152
K34	436336,569	4294449,097
K35	436341,553	4294444,804



K36	436341,553	4294436,056
K37	436329,102	4294426,645
K38	436323,711	4294417,603
K39	436303,261	4294408,69
K40	436281,914	4294392,817
K41	436274,708	4294376,537
K42	436268,376	4294367,803
K43	436267,418	4294366,173
K44	436298,101	4294362,815
K45	436313,102	4294365,754
K46	436325,775	4294405,008
K47	436358,524	4294405,009
K48	436370,123	4294393,605
K49	436370,123	4294388,035
K50	436363,671	4294376,296
K51	436352,562	4294359,308
K52	436341,517	4294342,418
K53	436332,603	4294326,403
K54	436332,29	4294324,334
K55	436336,654	4294318,503
K56	436342,868	4294314,399
K57	436346,786	4294307,903
K58	436346,786	4294300,764
K59	436331,616	4294282,166
K60	436322,962	4294273,792
K61	436320,114	4294270,059
K62	436320,096	4294269,044
K63	436320,831	4294265,439
K64	436324,225	4294256,425
K65	436324,36	4294244,866
K66	436290,114	4294243,919
K67	436273,053	4294246,163
K68	436256,668	4294251,162
K69	436243,93	4294255,299
K70	436219,359	4294263,838
K71	436208,032	4294268,041
K72	436176,256	4294272,174
K73	436155,382	4294281,113
K74	436141,851	4294289,848
K75	436128,549	4294298,517
K76	436118,17	4294307,211
K77	436088,498	4294332,096
K78	436095,619	4294340,567
K79	436110,378	4294347,505
K80	436122,547	4294353,737
K81	436138,482	4294357,5
K82	436138,482	4294358,22
K83	436141,328	4294368,005
K84	436146,532	4294376,851
K85	436152,117	4294388,665
K86	436152,117	4294382,528
K87	436155,6	4294400,726
K88	436154,098	4294412,731
K89	436154,097	4294414,948
K90	436144,065	4294425,043
K91	436113,137	4294425,043
K92	436113,137	4294436,941
K93	436130,554	4294446,696
K94	436140,562	4294454,383
K95	436144,931	4294461,81
K96	436145,849	4294463,851
K97	436145,849	4294467,352
K98	436145,849	4294472,543
K99	436145,849	4294476,058
K100	436145,021	4294480,59
K101	436145,021	4294486,649
K102	436153,925	4294498,773
K103	436153,925	4294501,213
K104	436154,465	4294513,246
K105	436154,465	4294520,114

Handwritten signature



K106	436162,097	4294524,147
K107	436162,097	4294526,508
K108	436164,561	4294530,541
K109	436164,561	4294532,001
K110	436162,697	4294536,034
K111	436162,697	4294541,729
K112	436163,725	4294545,761
K113	436163,725	4294548,11
K114	436162,061	4294552,143
K115	436162,061	4294555,994
K116	436160,183	4294560,028
K117	436160,183	4294564,838
K118	436159,755	4294568,859
K119	436159,755	4294574,006


Düzenlenme Tarihi
18.06.2025
4057

UYGUNDUR

Erdoğan AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü



Ek 5 Tarım Dışı Kullanım İzni



T.C.
KAYSERİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-87878883-230.04.02-22095890

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

UTEM PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAK. EĞİTİM VE DANIŞMANLIK HİZ. TİC. LTD. ŞTİ. NE

İlgi : Utem Planlama Proje İnşaat İş Mak. Eğitim ve Danışmanlık Hiz. Tic. LTD. Şti.'nin 08.07.2025 tarihli yazınız.

Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 101 ada 35 ve 121 numaralı parselde kayıtlı 13,8902 hektar alanda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan Olur yazı ve Bakanlık izni ekinde gönderilmektedir. Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı yada bozulma olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması ve DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5789746 sayılı ilgi yazısındaki şartlarına uyulması şartıyla, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süreile geçerli olup planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabiledecektir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet DEMİRBAŞ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Bakanlık İzni (1 Sayfa)

2 - Bakanlık İzni (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5CD1299A-4F2A-4297-893A-4F18CC53DE5F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Yeni Mahalle 7. Cadde Kocasinan Kayseri

Tel: (0352) 338 21 44 Faks:

E-Posta: kayseri@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet Akif
CEYLAN
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-58125898-230.04.02-21917726

14.11.2025

Konu : Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü
Mahallesi, GES, 13,8902 Hektar

KAYSERİ VALİLİĞİNE
(Kayseri İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 29.07.2025 tarihli ve E-87878883-230.04.02-20329080 sayılı yazımız.

Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 101 ada 35 ve 121 numaralı parselde kayıtlı 13,8902 hektar alanda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazımız ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan Olur yazı ekinde gönderilmektedir.

Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı yada bozulma olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması ve DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5789746 sayılı ilgi yazısındaki şartlarına uyulması şartıyla, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Gereğini rica ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: Bakan Olur'u.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B2663BDD-2816-411C-BE94-8A8CF33A41E6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selma YILMAZ
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-58125898-020-20467671
Konu : Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü
Mahallesi, 101 Ada 35 ve 121 Parsel, GES,
13,8902 Hektar

10.11.2025

BAKANLIK MAKAMINA

Kayseri ili, Kocasinan ilçesi Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 101 ada 35 ve 121 numaralı parselde kayıtlı 13,8902 hektar alanda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, Kayseri Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda söz konusu parseller kuru marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırılmış ve değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Kayseri ili, Kocasinan ilçesi, Boğazköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 101 ada 35 ve 121 numaralı parsellerde kayıtlı 13,8902 hektar alanda Karsu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebine yönelik, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesi ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 5'inci fıkrası gereği, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını,

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

Ebubekir GİZLİGİDER
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

Prof. Dr. Ahmet GÜMEN
Bakan Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Ahmet BAĞCI
Bakan Yardımcısı

OLUR
İbrahim YUMAKLI
Bakan

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FF7DB91C-89CE-476B-93FC-AB5D8F6E8B5B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ehys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@ts01.kep.tr

Bilgi için: Selma YILMAZ
Mühendis





- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Fotoğraflar
- 3 - Başvuru Dosyası
- 4 - İl Müdürlüğü Üst Yazısı (2 Sayfa)
- 5 - Çağrı Mektubu
- 6 - DSİ Görüşü (1 Sayfa)
- 7 - DSİ EK-1 (1 Sayfa)
- 8 - Etüt Raporu (2 Sayfa)
- 9 - KML Dosyası

Doğrulama Kodu: FF7DB91C-89CE-476B-93FC-AB5D8F6E8B5B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

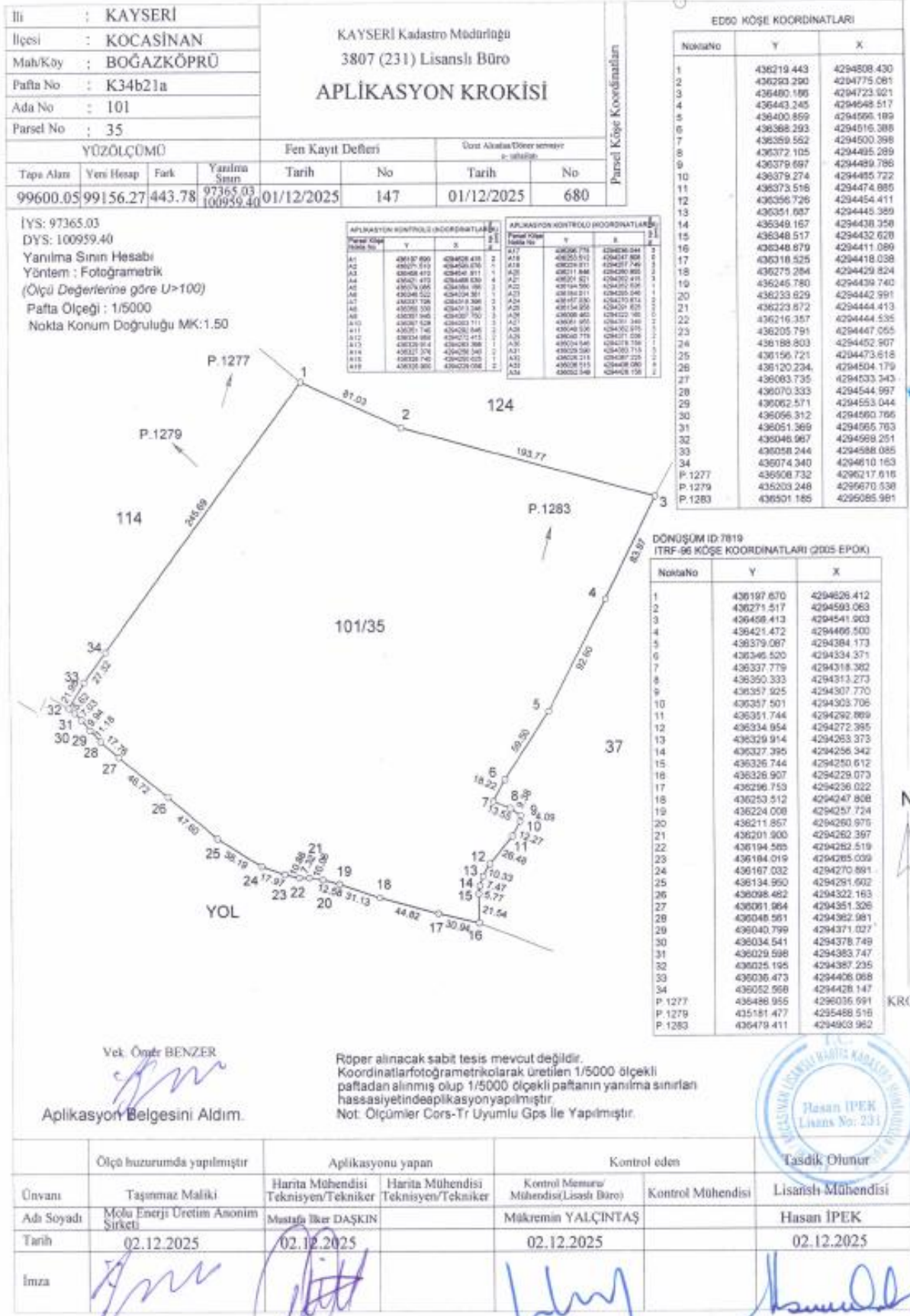
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selma YILMAZ
Mühendis





Ek 6 Aplikasyon Krokisi





Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi, 101 ada 35 nolu parselin bir kısmına ilişkin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (toplam kurulu güç= 4000 kWe / 5148 kWp) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**