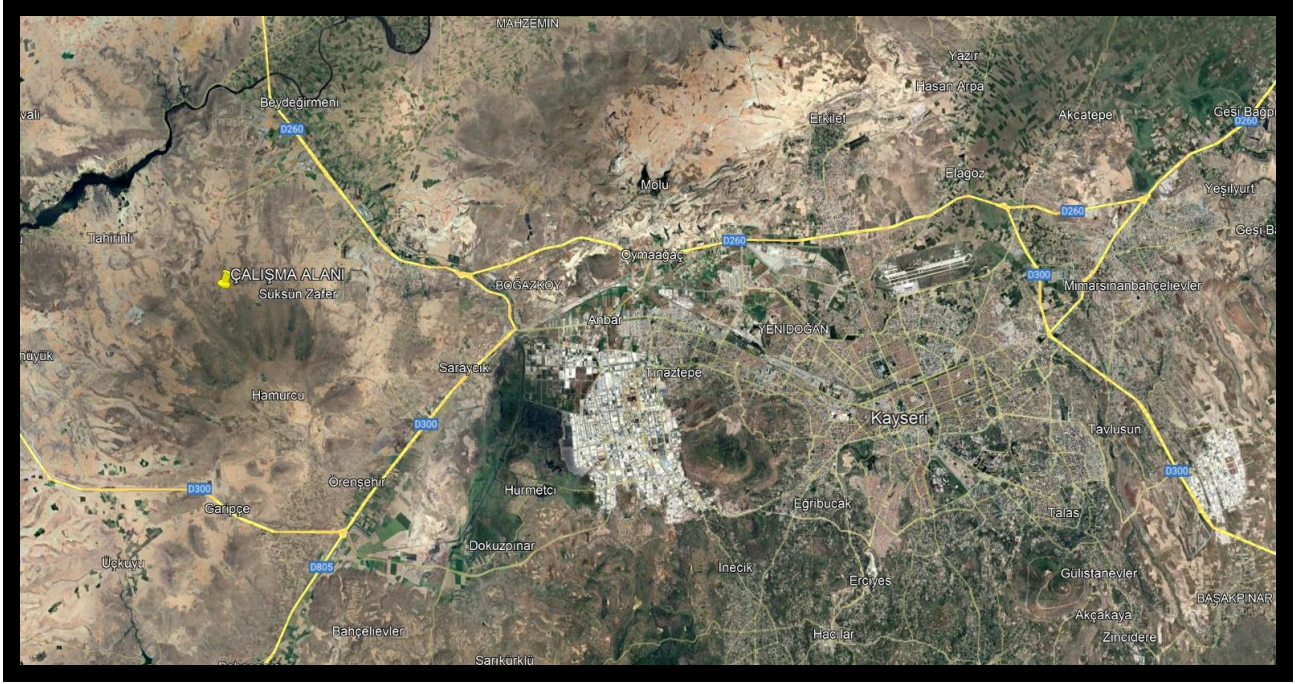


KAYSERİ İLİ İNCESU İLÇESİ
SÜKSÜN/ZAFER MAHALLESİ 1273 ADA 62 PARSEL İLE
SÜKSÜN/HÜRRIYET MAHALLESİ 2168 ADA 1 PARSELDE
MÜSTAKİL ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (MEDT) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd.

Çayırılı İş Mrk. B Blok No:8 Kat:4 D:11

Şehitkamil/Gaziantep

E-mail: aydinplanlama27@gmail.com

GSM: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

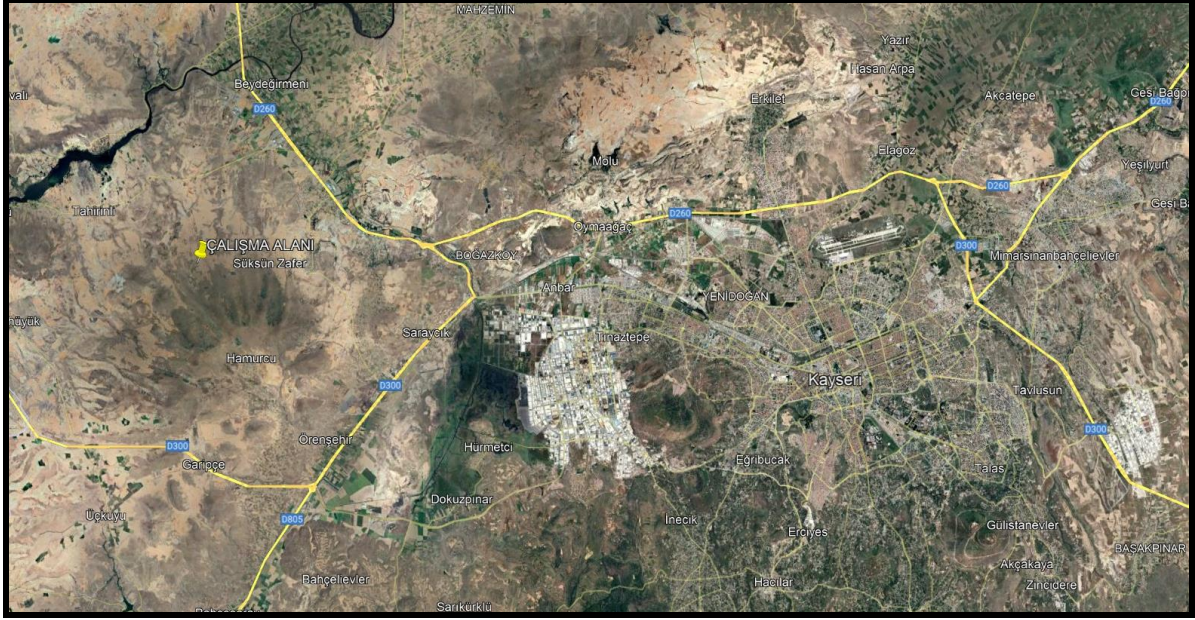
GAZİANTEP
ARALIK – 2025

1. PLANLAMA ALANI VE KONUMU

Kayseri İli İncesu İlçesi Süksün/Zafer Mahallesi 1273 Ada 62 Parsel ile Süksün/Hürriyet Mahallesi 2168 Ada 1 Parselde, K34-A-24-C paftasında 25.3 hektarlık alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

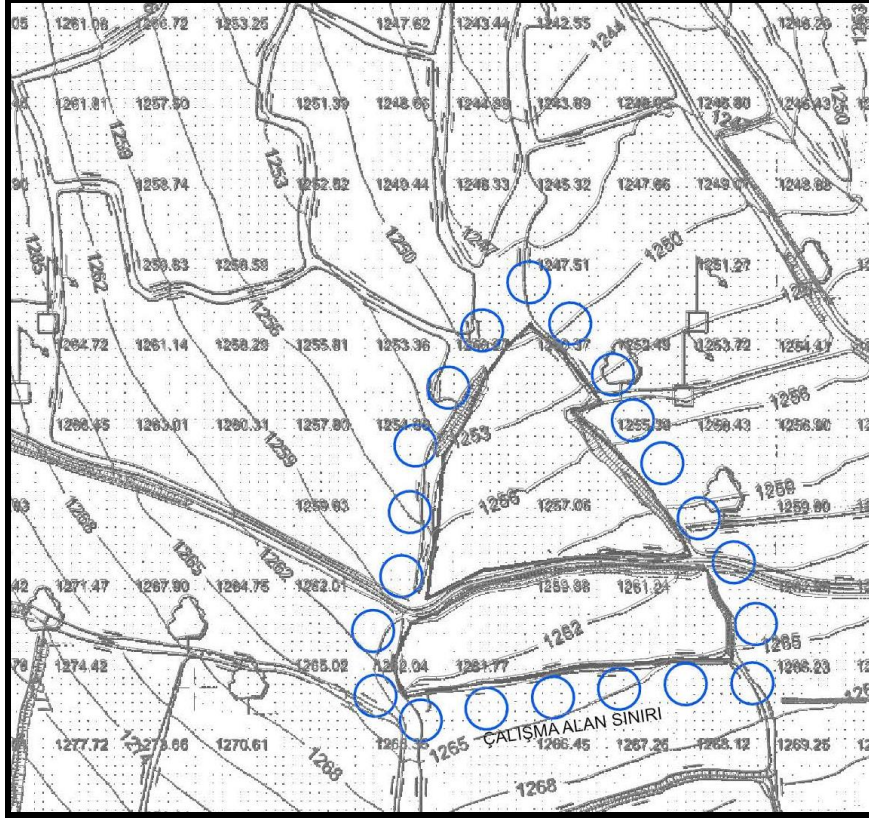
Proje sahasının Kayseri kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası İncesu ilçe merkezinin Kuzeyinde yer almakta olup, il merkezine yaklaşık 20.6 km uzaklıktadır.



Proje sahasının Süksün/Zafer Mahallesi ile Süksün/Hürriyet Mahallelerine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Mahallelerin Batısında yer almakta olup, merkeze yaklaşık 4.5 km uzaklıktadır.

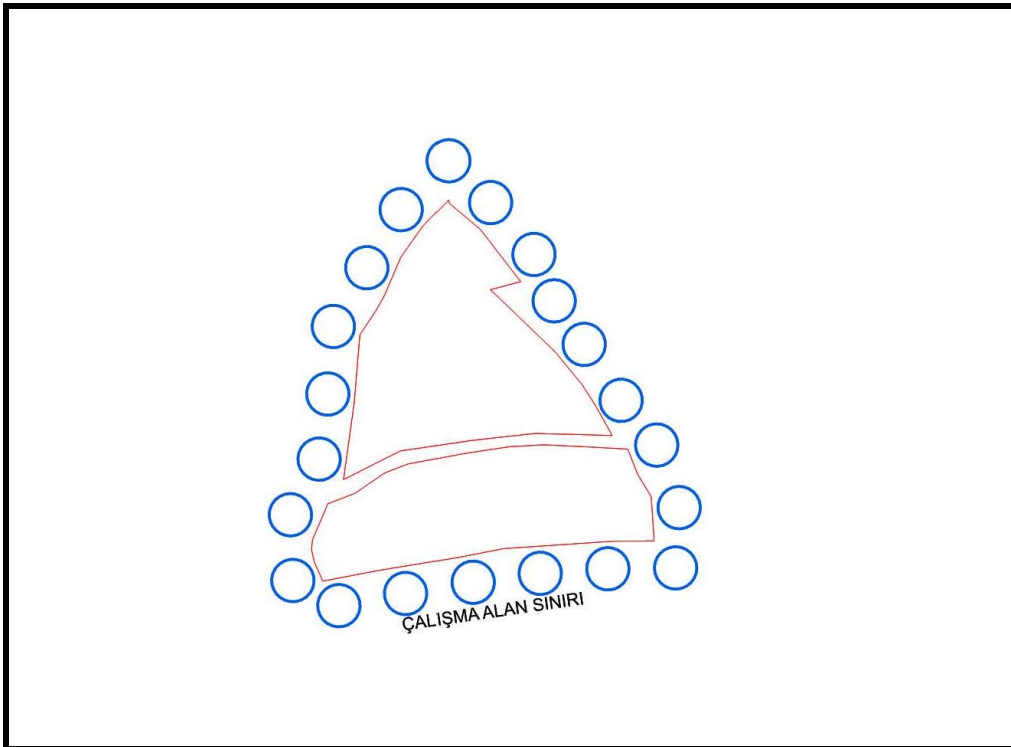


Planlama Alanı Halihazır Durumu



Planlama alanının mevcut 1/5000 Mevcut İmar Durumu aşağıda verilmiştir. Planda görüldüğü üzere Süksün/Zafer Mahallesi 1273 Ada 62 Parsel ile Süksün/Hürriyet Mahallesi 2168 Ada 1 Parselde, plansız alan olup yakın çevresinde, kadastral parseller bulunmaktadır.

1/5000 Ölçekli Mevcut İmar Durumu



3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlamaya konu alan ile ilgili, planlama çalışmalarına yönelik alınmış çeşitli kurum görüşlerinde belirtilen hususlar ile planlamada dikkate alınması gerekli veriler aşağıda belirtilmiştir.

3.1. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün E-44334596-045.01-8905 sayılı yazısında;

"Söz konusu imar planının, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir." olarak belirtilmiştir.

3.2. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü)

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün E-46715750-105.03[038]-94615 sayılı yazısında;

"Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir." olarak belirtilmiştir.

3.3. Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği B. (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün E-16306199-754-11563768 sayılı yazısında;

"Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, başvuru ekinde tarafımıza iletilen alana ilişkin imar planı çalışması yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır." olarak belirtilmiştir.

3.4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği B. (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün E-65842636-305.02-12397217 sayılı yazısında;

"İlgi dilekçe konusu alanda yapılmak istenilen müstakil elektrik depolama tesisi amaçlı imar planı çalışmalarının ÇDP'nin "7.19" ve "8.19.6" nolu plan hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 1. Bendi çerçevesinde başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gereken kurum/kuruluş görüşlerine uyularak ilgili idaresince ÇDP Değişikliği gerekmeksizin yürütülebileceği hususunda;" belirtilmiştir.

3.5. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün E-42833768-120-6614734 sayılı yazısında;

“Konu Genel Müdürlüğümüzce incelenmiş olup ilgi yazınız ardından Aydın Kent Planlama tarafından 26.11.2025 tarih ve 57 sayılı yazı ekinde DSİ Kayseri 12. Bölge Müdürlüğüne teslim edilen plan sahası ve dere yatağı konumuna ait harita anılan Bölge Müdürlüğüne incelenerek uygun bulunmuş ve ekte yer alan 02.12.2025 tarih ve 6583216 sayılı yazı ile plan çalışmasını yürüten firmaya Kurum görüşümüz bildirilmiştir.” denilmektedir.

3.6. Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü (Kayseri Orman İşletme Müdürlüğü)

Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü (Kayseri Orman İşletme Müdürlüğü)’nün E-68632635-255.01.01-14546148 sayılı yazısında;

“1273 ada 62 parsel numaralı 11.574,93 m2 yüzölçümlü ve 2168 ada 1parsel numaralı 9.583,74 m2 yüzölçümlü taşınmazda yapılması düşünülen imar planı hakkında yapılan incelemede projesinin orman sayılan alanlara isabet etmediği tespit edilmiş olup; bahse konu faaliyetin gerçekleşmesinde kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda.” belirtilmiştir.

3.7. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’nun 04.02.2025 tarihli ve E-83902241-752.99-1048279 sayılı yazısında;

“Müstakil Depolama Tesisi ile ilgili olarak; Saves Elektrik Ticaret Anonim Şirketi’ne verilen ETS/12974-11/06299 numaralı tedarik lisansında belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.” belirtilmiştir.

3.8. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü’nün 23.01.2025 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2025043583 sayılı yazısında;

“Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 22.01.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 2,23 hektar alanda Saves Kayseri MEDT projesinin gerçekleşmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.”

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3519406 sayılı Saves Kayseri MEDT projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.;” olarak belirtilmiştir.

3.9. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü’nün E-63632425-622.99-307994 sayılı yazısında;

“Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.”

Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda;" olarak belirtilmiştir.

3.10. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün E-65116061-045.01-493058 sayılı yazısında;

"Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

3.11. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı)

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 24.01.2025 tarihli ve 26106802-045-E.3058839/3676 sayılı yazısında;

"Ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanları dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." belirtilmiştir.

3.12. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün E-12642496-045.99-1227243 sayılı yazısında;

"İlgi (b) kayıtlı yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışma yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir." belirtilmiştir.

3.13. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Enerji Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)

Enerji Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü – Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın E-23887008-754-1257336 sayılı yazısında;

"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." belirtilmiştir.

3.14. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 11. Bölge Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 11. Bölge Müdürlüğü'nün E-21543042-754-2908854 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemeler sonucunda görüş istenilen planlama sahası Teşekkülümüze ait 154 kv Avanos 1 - Kayseri Kap. ve 154 kv Avanos I- Kayseri I E. İ. Hatlarına isabet etmektedir. Söz konusu enerji iletim hattının altına veya yakınına yapılacak yapıların hat iletkenlerine göre olması gereken yatay/düşey yaklaşım mesafeleri EKAT Yönetmeliğininin 46. Maddesinde belirtilmiştir. Buna göre;

- Enerji iletim hattı güzergâhında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu 8. Madde hükümleri uyarınca TEİAŞ kurumsal hak ve menfaatlerinin korunması, hukuki anlaşmazlıklar doğuracak uygulamalardan kaçınılması,

- Enerji iletim hattı güzergâhında ve güvenlik sahası içerisinde kalan alanlarda 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği(EKAT) hükümlerine uyulması,

- Enerji iletim hattı güzergâhında EKAT 6. Bölüm 46. Madde (a) bendindeki yaklaşım mesafesi hükümlerine ve EKAT 7. Bölüm 59, 60, 61 ve 62. Maddelerdeki işletme güvenliği hükümlerine uyularak can ve mal güvenliğine öncelik verilmesi,

- Enerji iletim hattı güzergâhında 3194 Sayılı İmar Kanununa ve 14.06.2014 gün ve 29030sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki "Teknik Altyapı Alanları" ile ilgili hükümlere uyulması,

- Enerji iletim hattı güzergâhında TEİAŞ lehine Teknik Altyapı Alanları vasfında tesis edilen irtifak hakkı sınırları ile pilon yeri mülkiyet hakkı sınırlarının korunması ve sınır değişikliğine gidilmemesi

- Enerji iletim hattı güzergâhında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.09.2014 tarih ve 14413 sayılı yazısı uyarınca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 5. Madde, 21. Madde ve 26.Maddenin ilgili hükümleri gereği, 3194 Sayılı İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sürecinde"düzenleme ortaklık payına" (DOP) konu edilmemesi,

- Enerji iletim hattı güzergâhında ve civarında yapılacak her türlü yapılaşma çalışmasında önce TEİAŞ muvafakatinin alınması ve TEİAŞ muvafakati alınmadan uygulama yapılmaması,

- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen "enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca şeklindeki ifadenin imar görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" planı notlarına eklenmesi,

- Enerji iletim hattı güzergâhının "TEİAŞ Yüksek Gerilim Enerji İletim Hattı" tesisi olarak imar planında işlenmesini teminen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 9. Madde 5. Bendi gereği ilgili kararların plan raporunda ayrıntılı olarak açıklanmasına dair teknik unsurlar çerçevesinde işlem yapılması gerekmektedir.

- Hattımızın hemen altında veya civarında sürdürülecek her türlü inşaat çalışmasında yönetmelik hükümlerinde belirtilen sınırlar dahilinde iletkenlere yaklaşılmaması ve hattın altına, tehlike oluşturacak yükseklikte hafriyat dökülmemesi hususlarına azami riayet edilmesi gerekmektedir.

Planlama sahasına isabet eden hattın sayısal güzergah haritası yazımız ekinde gönderilmekte olup, kurum hak ve menfaatlerimizin korunması açısından yukarıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi önem arz etmektedir." denilmektedir.

3.15. Kayseri Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Kayseri Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-27684489-622.02-11642545 sayılı yazısında;

"İlgi yazınızda belirtilen taşınmazlar, doğal sit alanları ve tabiat varlıkları kapsamında değerlendirilmiş olup 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

gereği tabiat varlığı ya da doğal sit alanı ile özel çevre koruma bölgesi statüsünde bulunmamaktadır;" olarak belirtilmiştir.

3.16. Millî Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü)

Millî Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü)'nün 29.01.2025 tarihli ve E-82450458-754[.2-2-04]-4434399 sayılı yazısında;

"Bölge Başkanlığımız tarafından konuya ilişkin yapılan incelemede; planlama sahaları içerisinde bakanlığımız sorumluluğunda bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

3.17. Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29725031 – 754 sayılı yazısında;

"Söz konusu proje alanı 23.10.2017 tarihinde onanan yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım alanı, Mera Alanı ve Enerji Naki Hattı olarak planlı olup; proje alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Bahsi geçen alan ile ilgili imar planı yapılmasında ilgili kurumlardan olumlu görüşler alındığı takdirde talebiniz meclisimiz tarafından değerlendirilecektir." belirtmiştir.

3.18. İncesu Belediye Başkanlığı

İncesu Belediye Başkanlığı'nın 25.02.2025 tarihli E-53696507-115.99-44187 sayılı yazısında;

"İlgi tarih ve sayılı dilekçeniz ile talep edilen Süksün Zafer Mahallesi 1273 ada 62 parsel numaralı taşınmaz ve Süksün Hürriyet Mahallesi 2168 ada 1 parsel numaralı taşınmazın üzerine "Müstakil Elektrik Depolama Tesisi kurulması" hususunda ilgili kurumlardan uygun görüş alınması halinde Belediyemizce mahsur bulunmamaktadır." belirtmiştir.

3.19. Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-67141141-169.99-6827264 sayılı yazısında;

"Kayseri ili, İncesu ilçesi, Süksün Zafer Mahallesi 1273 ada, 62 parsel ile Süksün Hürriyet Mahallesi 2168 ada, 1 parsel üzerinde, Müdürlüğümüz uzmanları tarafından yapılan inceleme sonucunda 2863 sayılı kanun kapsamına girebilecek nitelikte korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla müstakil elektrik depolama tesisi (MEDT) kurulmasında 2863 sayılı yasa kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunda;" denilmektedir.

3.20. İl Jandarma Komutanlığı

İl Jandarma Komutanlığı'nın 29.01.2025 tarihli E-95461733-000-36127688 sayılı yazısında;

"Bahse konu Jandarma genel komutanlığına ait taşınmaz olmadığı ve parsellerin özel güvenlik bölgesinde bulunmadığı tespit edilmiştir." belirtilmiştir.

3.21. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün E-15363095-285.99-18175398 sayılı yazısında;

*“Kayseri Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğünce yapılan incelemede; söz konusu alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 04.04.2014 tarihli ve 28962 sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan korunan alanlar içerisinde kalmadığı ancak bahse konu taşınmazın Kayseri İlinin Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında **Karahüyük Mevkii Özellikli Alanı** içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.*

*Bu bağlamda; **Kayseri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği'nin 11136278 sayılı yazısında ÇED Yönetmeliği hükümlerinden muaf olarak değerlendirilen söz konusu alanda, biyolojik çeşitlilik, ekosistem ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için azami önemin gösterilmesi, nesli tehdit ve tehlike altında endemik/hassas tür ve türler ile yaban hayvanlarının yuvaları ile karşılaşılması halinde çalışmaya ara verilerek idaremize bilgi verilmesi ve bunların İdaremizce gösterilecek sahalara taşınması, Ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 04/04/2014 tarihli ve 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı (Değişik1.8.2017-30141RGS) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere **uyulacağıının imar plan hükümlerine, plan notlarına ve plan kararlarına işlenmesi koşullarıyla, imar planı çalışmaları hususunda Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir.**”*** denilmektedir.

3.22. Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2025 tarihli ve E.29825892- 755.01/1746007 sayılı yazısında;

“Söz konusu kesimde projemiz bulunmamaktadır.” denilmektedir.

3.23. Kayseri İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-69615258-045.01-1225834 sayılı yazısında; *“Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, mezkûr alanla ilgili 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup yapılacak çalışmalarda afet ve acil durumlara sebebiyet verilmemesi, dikkatli ve tedbirli olunması hususunda”* denilmiştir.

3.24. Kayseri Valiliği (İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü)

Kayseri İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih E-36293451-622.01-6569811 sayılı yazısında;

“Yazınız ekinde yer alan güzergahlarda Bakanlığımız yetkisi kapsamında mevcut veya devam eden Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi Projesi bulunmamaktadır. Küçük Sanayi Sitesi projeleri ile ilgili belgelerin ise imar planını onaylama yetkisine sahip ilgili kurumlardan temin edilmesi gerekmektedir” olarak belirtilmiştir.

3.25. Kayseri Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

Kayseri Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih E-42225646-135845 sayılı yazısında;

“3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında müdürlüğümüz görev alanı itibariyle arşiv kayıtlarımızda yapılan inceleme neticesinde; müstakil elektrik depolama tesisi yapılacak 1273

ada 62 parsel ile 2168 ada 1 parsel nolu taşınmazlar herhangi bir maden ruhsat sahası içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, arşiv kayıtlarımızda bulunmayan diğer maden sahalari ile alanın planda olup olmadığı konusunda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının görüşünün alınması hususunda;" olarak belirtilmiştir.

3.26. Vakıflar Genel Müdürlüğü (Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü)

Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 28.01.2025 tarih E-55113714-170.01-798158 sayılı yazısında;

"İlgi yazınızda belirtilen taşınmazlar ve yakın çevresine ilişkin kurumumuz tarafından yatırım bulunmamakta olup ayrıca söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede İdaremize ait taşınmazda bulunmamaktadır." olarak belirtilmiştir.

3.27. Kayseri Valiliği (İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.04.2025 tarihli ve E-96051690-754-130552299 sayılı yazısında;

"Gerekli Kanun ve yönetmeliklere uyulduğu sürece uygun olduğu hakkında belirtilmiştir.

3.28. Kayseri Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 28.01.2025 tarih E-10016716-304.02-6281982 sayılı yazısında;

"İlgi'de kayıtlı yazınız ekinde bilgileri verilen İlimiz İncesu İlçesi, Süksün/Zafer Mahallesiinde bulunan 1273 ada, 62 parsel numaralı ve Süksün/Hürriyet Mahallesiinde bulunan 2168 ada, 1 parsel numaralı taşınmazlar, 2634 sayılı kanun uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin içerisinde yer almamaktadır." olarak belirtilmiştir.

3.29. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. (KCETAŞ)

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin C3100-171- sayılı yazısında;

"Söz konusu yapılacak olan müstakil elektrik depolama tesisi (MEDT) alanında Şirketimize ait herhangi bir tesis bulunmamakta olup ilave imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur." belirtilmiştir.

3.30. KAYSERİGAZ Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş.

KAYSERİGAZ'ın 28.01.2025 tarihli ve 2025/698 numaralı yazısında;

"Söz konusu parselde doğal gaz boru hattımız bulunmamakla birlikte imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." belirtilmiştir.

3.31. Türk Telekomünikasyon A.Ş.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 04.02.2025 tarihli ve TT.50170434-595.01.32.02-37741 numaralı yazısında;

"Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İncesu İlçesi, Süksün/Zafer Mahallesi, 1273 ada, 62 parsel ve Süksün/Hürriyet Mahallesi, 2168 ada, 1 numaralı parselinde bulunan taşınmazlar için yapılan inceleme sonucunda şirketimize ait altyapı"

bulunmamakta olup, şirketimiz açısından imara yönelik sorun teşkil etmediği tespit edilmiştir.” belirtilmiştir.

3.32. Diyanet İşleri Başkanlığı

Diyanet İşleri Başkanlığı'nın E-16225293-754-5977513 sayılı yazısında;

“Söz konusu talep incelenmiş olup alanda Başkanlığımızca planlanan herhangi bir proje veya yatırım bulunmadığından ve yapılacak plan çalışmasında Başkanlığımızın yönetsel açıdan sorumluluğu kapsamında kalan herhangi bir kullanım yer olmayacağından ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda planlama yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.” denilmektedir.

3.33. Kayseri Valiliği (İl Emniyet Müdürlüğü)

Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü'nün 28.01.2025 tarih E-33265687-81720-2025012809230422082 sayılı yazısında;

“Söz konusu parseller Müdürlüğümüze tahsisi bulunmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” olarak belirtilmiştir.

3.34. Millî Savunma Bakanlığı (Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı)

Millî Savunma Bakanlığı (Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı)'nın 22.01.2025 tarihli ve E-86945433-201-499671 sayılı yazısında;

“Söz konusu parsellerde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.” denilmektedir.

3.35. TCDD 2. Bölge Müdürlüğü

TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve E-25552722-754-1163608 sayılı yazısında;

“Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize rica ederim.” denilmektedir.

3.36. KASKİ (İçme Suyu Dairesi Başkanlığı)

İçme Suyu Dairesi Başkanlığı'nın E-94008629-045.99-62092 sayılı yazısında;

“İlgi yazınıza istinaden bahse konu parsellerde herhangi bir altyapımız veya üstyapımız bulunmamakla birlikte en yakın içme suyu altyapımıza 2723 metre kanalizasyon altyapımıza 4297 metre uzaklıktadır. Yapılacak olan elektrik depolama tesisi kapsamında İçme suyu Dairesi Başkanlığı ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı adına sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

3.37. KASKİ (Plan Proje Dairesi Başkanlığı)

İçme Suyu Dairesi Başkanlığı'nın E-94008629-045.99-62092 sayılı yazısında;

“Bahse konu taşınmazlarda yapılacak olan çalışmaya ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

3.38. Kayseri Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

Kayseri İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-87878883-230.99-19158299 sayılı yazısında;

"Talebiniz değerlendirilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinde bulunan "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü doğrultusunda, Bakanlığımızın 16.04.2025 tarihli ve E-58125898-020-18608851 sayılı Olur'larıyla uygun görülmüştür. Verilen bu izin, 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," Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılar da ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü doğrultusunda hareket edilmesi hususunda;" olarak belirtilmiştir.

3.39. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)

Milli Emlak Müdürlüğü'nün E-55154108-622.02-11788766 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, adı geçen taşınmazların hazine mülkiyeti ile ilgisi olmadığı belirlenmiştir. Parseller arasında öngörülen imar yolunun da kadastro yolu üzerinde planlandığı anlaşılmıştır. Taslağa göre planlama yapılmasında Müdürlüğümüz (Milli Emlak Müdürlüğü) açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." olarak belirtilmiştir.

3.40. TOKİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın E-89126486-140.04[38.05]-851960 sayılı yazısında;

"Kayseri ili İncesu ilçesi Süksün/Zafer Mah. 1273 ada 62 parsel ile Süksün/Hürriyet Mah. 2168 ada 1 parsellerde, proje çalışmamızın ve alana ilişkin herhangi bir belgenin bulunmadığı, çalışmalarınız kapsamında İdaremizce tamamlanan veya inşaat aşamasında olan Toplu Konut uygulamaları ile İdaremiz mülkiyetindeki taşınmazlara rastlanması durumunda, İdaremiz mülkiyet haklarının korunması ve Toplu Konut uygulamalarının dikkate alınması hususunda." olarak belirtilmiştir.

3.1. İl Sağlık

Kayseri Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-97940645-129-292585931 sayılı yazı ekinde belirtilen Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü'nün E-19020089-104.02-292132602 sayılı yazısında;

"Birinci sınıf gayrisihhi müesseselerinin etrafında, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 273'üncü maddesi ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 16'ıncı maddesi gereği sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur.

Aynı Yönetmeliğin 16 ıncı maddesi "Sağlık koruma bandı, inceleme kurulları tarafından tesislerin çevre ve toplum sağlığına yapacağı zararlı etkiler ve kirletici unsurlar dikkate alınarak belirlenir. Sağlık koruma bandı, sanayi bölgesi sınırı esas alınarak tespit edilir.

ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde bu rapordaki mesafeler esas alınır” şeklinde hüküm altına alınmıştır.” olarak belirtilmiştir.

3.2. Enerji ve Tabii Kaynaklar B. (Strateji Geliştirme Başkanlığı)

Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın E-58336634-045.99-355163 sayılı yazısında;

“Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi,

Bununla birlikte, söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.” belirtilmiştir.

4. SENTEZ

Planlamaya konu olan alan, Kayseri İli İncesu İlçesi Süksün/Zafer Mahallesi 1273 Ada 62 Parsel ile Süksün/Hürriyet Mahallesi 2168 Ada 1 Parselden oluşmaktadır.

Planlama alanı üzerinde orman vasıflı alan bulunmamaktadır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından; söz konusu parselde Müstakil Enerji Depolama Alanı yapılmasının 5403 sayılı ‘Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Genel Müdürlüğü'nün söz konusu taşınmazların yakınından kuru dere geçmektedir. Derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10 metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı olarak korunmalı ve proje harici bırakılarak herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerekmektedir belirtilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 11. Bölge Müdürlüğü planlama alanına **154 kv Avanos 1 - Kayseri Kap. ve 154 kv Avanos I- Kayseri I E. İ.** Hatlarına isabet etmektedir. Söz konusu enerji iletim hattının altına veya yakınına yapılacak yapıların hat iletkenlerine göre olması gereken yatay/düşey yaklaşım mesafeleri EKAT Yönetmeliğinin 46. Maddesinde belirtilmiş ve bu yaklaşım mesafelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

KAYSERİ Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. ile Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün ilgili yazılarında kurum görüşü istenilen alanda mevcut, yapım aşamasında olan veya yapımı planlanan herhangi bir tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.

Halihazırda yer alan yol üzerinden planlama alanına bağlantı sağlanmıştır.

5. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

5.1. Planlama Gerekçesi

Müstakil Elektrik Depolama Tesisleri, yenilenebilir enerji kaynaklarının önem kazandığı bu dönemde güvenilir enerji depolama talebini karşılamak için kritik bir rol oynamaktadır. Bu tesisler, fazla yenilenebilir enerjiyi depolayarak şebeke stabilitesine ve sürdürülebilirliğine katkı sağlarlar. Enerji kullanımını optimize eden ve maliyetleri azaltan kapsamlı çözümler sunarlar hem ulusal şebeke hem de yeni enerji santrali yatırımları için güvenilir bir enerji kaynağı sağlarlar.

Sürdürülebilir enerjinin devamı konusunda da fosil yakıtların dışında kullandığımız alternatif enerji kaynaklarında da mevsim ve hava koşullarına bağlılık söz konusudur. Bu yüzden üretilen enerjinin günlük, haftalık üretimleri konusunda anlık olarak değişim gösterebilmektedir. Bu durumda gerekli olan enerji talebinin karşılanamamasına sebep olabilir. Bu durumda enerji talebinin yoğun olmadığı zamanda üretilen enerji depolanmakta gerektiğinde devreye alınmaktadır.

Enerji depolamanın amacı enerji temini ve talebi arasındaki orantıdan doğabilecek farkı en aza indirmektir. Bu sayede kullanılan enerji sisteminin verimi artmakta ve enerji tasarrufu sağlanmaktadır. Enerji üretimi için kullanılan yakıtların çevreye verdiği zararın önüne geçilmesinde de önemli rol oynar. Enerji depolama daha az fosil yakıt tüketilmesine bağlı olarak çevreye yayılan sera gazı miktarının azalması buna bağlı olarak küresel ısınmaya karşı büyük bir destek vermiş olur. Ülkemizin fosil yakıtlar bakımından dışa bağımlılığı da düşünüldüğünde, enerji depolamayla sağlanacak enerji tasarrufunun ülke ekonomisine de ciddi katkılar sağlayacaktır.

Solar akü ve güneş pili olarak da adlandırılan güneş enerjisi aküleri, güneş ışınlarından üretilen elektrik enerjisinin şebekeye aktarılmadan önce daha sonra kullanılmak için depolanmasını sağlar. Solar aküler taşınabilir ebatlarda, uzun ömürlü güneş enerjisi depolama sistemleri olarak tanımlanabilirler. Güneş aküleri kolay taşınabilir oldukları için, depolanan elektrik enerjisi, ihtiyaca göre istenilen yerde kullanılır.

Enerji depolama teknolojileri, elektrik güç sistemine enerji üretim, iletim, dağıtım ve tüketici düzeylerinde entegre edilebilir. Enerji üretim düzeyinde; enerjiye olan talebin az olduğu veya enerjinin ucuz olduğu saatlerde depolanıp, yüksek talebin olduğu saatlerde kullanılması, dengeleme ve rezerv güç olarak kullanılabilir.

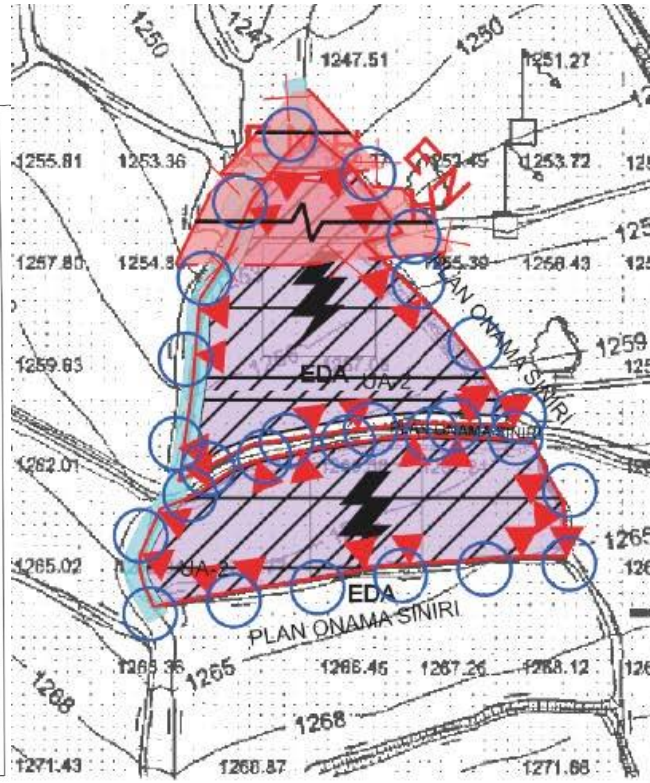
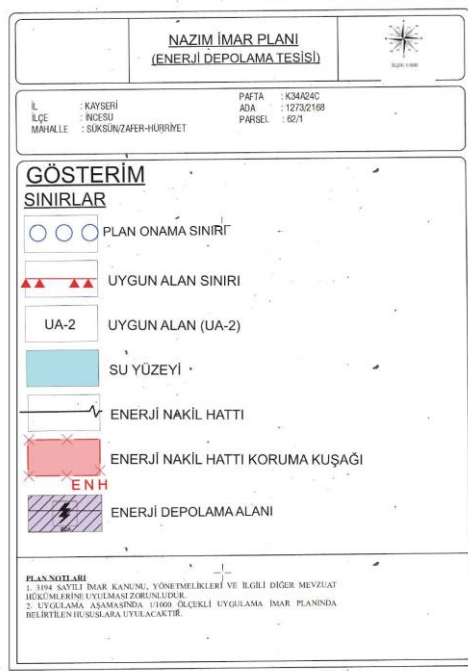
Bu amaçla; Saves Elektrik Tic. A.Ş. tarafından Kayseri ili, İncesu ilçesi, Süksün/Zafer Mahallesi 1273 Ada 62 Parsel ile Süksün/Hürriyet Mahallesi 2168 Ada 1 Parselde “**Saves Müstakil Elektrik Depolama Tesisi Projesi**”nin tesis edilmesi ve işletilmesi planlanmaktadır. Proje ile toplam kapasitesi 63 MWh ve toplam kurulu gücü 50 MWe olan elektrik depolama ünitesi kurulması hedeflenmektedir.

Hazırlanan imar planında, **Müstakil Elektrik Depolama Tesisi (MEDT)** kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sistemi planlanmıştır. Alan, Uygulama İmar Planında **Müstakil Elektrik Depolama Tesisi (MEDT)** olarak fonksiyonlandırılmıştır. Hazırlanan imar planı aşağıda verilmiştir.

5.2. Plan Kararları

Müstakil Elektrik Depolama Tesisi (MEDT) yapılmasına yönelik hazırlanan imar planında ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanan görüşler ve arazi çalışmalarında elde edilen verilerin bir araya getirilmesi doğrultusunda plan kararları üretilmiş, söz konusu alanın içinden geçen kadastral yol kullanılarak 10 metrelik imar yolu planlanmış, Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğü'nün “*Bahsi geçen proje alanının sınırından geçen kuru derenin, dere yatağı boyunca, yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10 metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, dere yatağı olarak korunmalı ve herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerekmektedir.*” Hükmü gereğince planlama alanın batı cephesinde, dere ekseninden 10 metrelik mesafe içerisinde kalan kısımlar plan dışında bırakılmış ve Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 11. Bölge Müdürlüğü'nün “*154 kv Avanos I - Kayseri Kap. ve 154 kv Avanos I- Kayseri I E. İ. Hatlarına isabet etmektedir. Söz konusu enerji iletim hattının altına veya yakınına yapılacak yapıların hat iletkenlerine göre olması gereken yatay/düşey yaklaşım mesafeleri EKAT Yönetmeliğinin 46. Maddesinde belirtilmiştir.*” Hükmü gereğince enerji nakil hattının geçtiği bölgelerde enerji nakil hattı koruma kuşağı planlanmış ve yapı yaklaşma mesafeleri bu koruma kuşakları dikkate alınarak planlanmıştır.

İmar planında “**Müstakil Elektrik Depolama Tesisi (MEDT)**” yapılması amacıyla söz konusu parseller “**Enerji Depolama Alanı**” olarak belirlenmiştir.



1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı