



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

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

**“YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES
VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI”**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANININ TANIMI, AMAÇ VE KAPSAM	1
B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	2
B.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
B.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	2
B.3. COĞRAFİ YAPI.....	3
B.4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ VE ULAŞIM DURUMU	5
B.5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	6
B.6. MÜLKİYET BİLGİSİ VE TARIMDIŞI KULLANIM İZİNİ	7
B.7. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	13
B.8. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)	21
B.9. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) LİSANS	22
C. PLAN GEREKÇESİ VE ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	25

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 3: Planlama Alanının Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	7
Şekil 5: 15.05.2025 Tarih ve 13522-7 Sayılı EPDK Kurul Kararı	8
Şekil 6: 15.05.2025 Tarih ve 13522-8 Sayılı EPDK Kurul Kararı	10
Şekil 7: Yozgat Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve 24114165 sayılı yazısı.....	12
Şekil 8: ÇED Olumlu Belgesi	21
Şekil 9: EPDK Önlisans Belgesi	22
Şekil 10: Öneri Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Değişikliği.....	25

A. PLANLAMA ALANININ TANIMI, AMAÇ VE KAPSAM

Ülkemizde hızla artmakta olan nüfus ve hızla gelişim gösteren teknoloji dikkate alındığında üretilen enerjinin tüketime olan talebi karşılamadığı görülmektedir. Genel olarak ülkede teknoloji açısından yaşanan hızlı gelişme ve değişimler ile enerji ihtiyacı sürekli artmaktadır. Türkiye'nin dünya üzerinde var olan konumundan dolayı avantajı düşünüldüğünde güneş enerjisi potansiyeli bulunan bir ülkedir.

Enerji sektörüne yakından bakıldığında hem birincil enerji kaynaklarına hem de elektrik enerjisine çok hızlı talep artışı görülmektedir. Birincil enerji kaynaklarının sağlanması bakımından %70'leri aşan bir oranda dışa bağımlı bir ülke olan Türkiye'de elektrik enerjisi üretiminde dışa bağımlı olan ikincil enerji kaynakları yaklaşık %58 oranındadır. Dışa bağımlılık, hızlı talep artışı, yüksek yatırım gereksinimi enerji sektörümüzün önemli özellikleri olarak kendini göstermektedir.

Enerji türleri kaynaklarına göre yenilenebilir ve yenilenemeyen (fosil) enerji olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır. Yenilenemeyen enerji, kullanıldıktan sonra yerine yenisi konulamayan bir enerji türüdür; doğal gaz, ham petrol, nükleer, kömür vb. gibi. Yenilenebilir enerji kaynakları ise doğadan elde edilebilen, başka bir ifade ile kullanıldıktan sonra değiştirilebilen ve yeniden üretilen güneş, jeotermal, rüzgâr, dalga enerjisi, hidroelektrik ve biyokütle kaynaklarıdır.

Artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik, yerli ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması konusunda kamu kurumlarınca yapılan çalışmalar hızlandırılmıştır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlamış olan 2015-2019 stratejik plânda yer alan doğal kaynaklar başlığı altında "*verimli ve etkin ham madde kullanımı, ham madde tedarik güvenliği*" planının, ana konularından biridir. Bu plan kapsamında yer alan hedeflerden "*Yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi arzı içindeki payının artırılması ve yeni kaynakların araştırılması sağlanacaktır.*" maddesi de yenilenebilir enerji kaynaklarının ön plana alındığını göstermektedir.

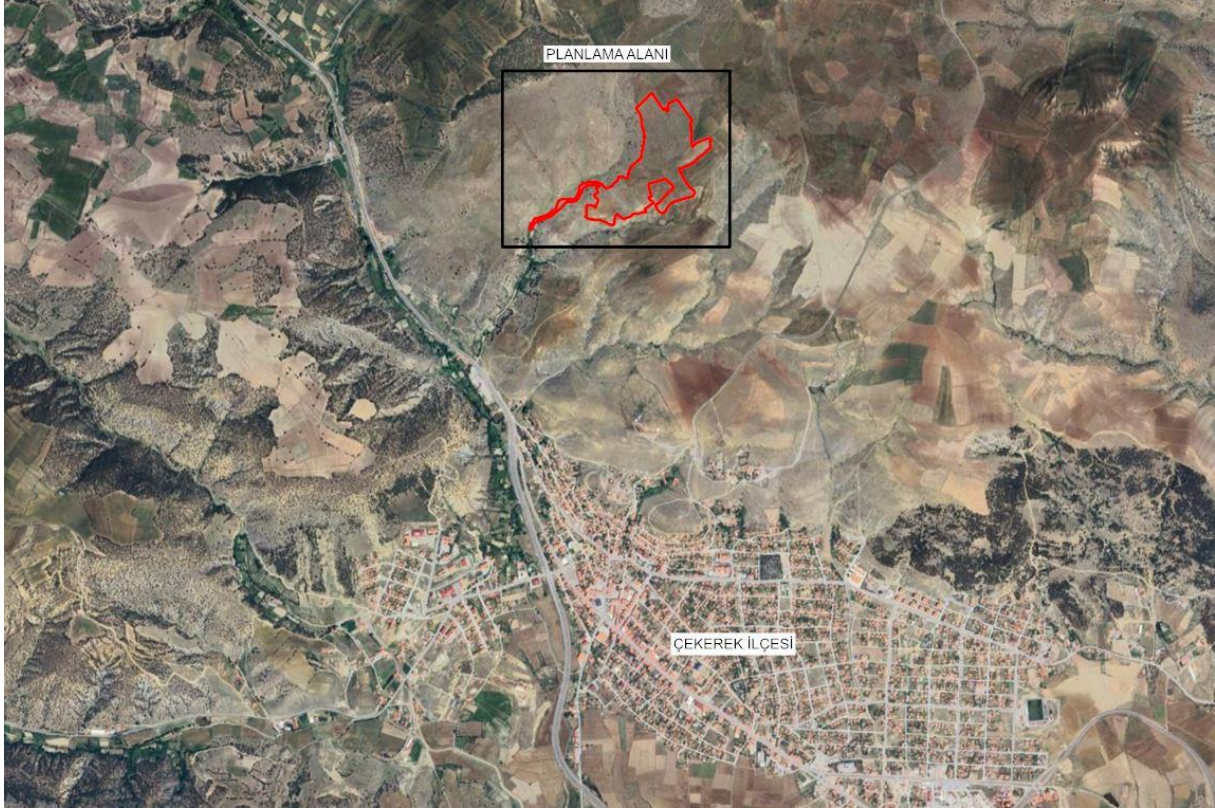
Bu kapsamda Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 454 ada 83, 85, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 157, 158, 163, 164 ve 177 nolu parseller üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (güneş enerji santrali) kurulması talep edilmektedir.

Planlama alanının toplam büyüklüğü 156.736,73 m² (yaklaşık 15,6 ha)'dir. Planlama alanı içerisinde güneş enerji santral alanı, depolama alanı, şalt merkezi ve ulaşım bağlantısı yer alacaktır.

Planlama alanına en yakın ana ulaşım bağlantısı D-805 kodlu Tokat'ın Zile İlçesi ile Niğde'nin Ulukışla İlçesini birbirine bağlayan ana ulaşım aksıdır. Planlama alanının D-805 kodlu karayoluna mesafesi 300 metre olup ulaşım Bağlarbaşı köy yolundan sağlanmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile EPDK lisansı, tarım dışı kullanım izinleri, ÇED olumlu kararı ve hazine-özel mülkiyetler üzerinde kamulaştırma-irtifak kararları alınmış Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi Alanında 13 MWm gücünde elektrik üretimi gerçekleştirmek amaçlanmaktadır.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

B.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu alanın sınırları içinde kaldığı Yozgat İli, İç Anadolu Bölgesinin Orta Kızılırmak Bölümünde, Bozok Platosu üzerinde 34°5'-36°10' doğu meridyenleri ile 38°40'- 40°15' kuzey paralelleri arasında yer alır. İl toprakları doğudan Akdağlar, güneyden Delice Irmağı Vadisi, kuzeyden Devenci Dağları gibi fiziki eşiklerle çevrilidir.

Ankara-Sivas Karayolu ile Samsun-Kayseri-Mersin Karayolları Yozgat'tan geçmektedir. Bu yollar, uluslararası taşımacılıkta önemli bir yere sahiptir. Ülkemizden ve Avrupa ülkelerinden Orta Doğu'ya yapılan ticaret, bu yolların önemini daha da artırmaktadır. Kuzeyde; Çorum, Amasya, Tokat, doğuda; Sivas, güneyde; Kayseri, Nevşehir, batıda; Kırşehir, Kırıkkale İlleri ile komşudur.

B.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Yozgat İli, alan bakımından Türkiye'nin on beşinci ilidir. Yozgat İli, İç Anadolu Bölgesinde yer alan bir il olup Yozgat'a bağlı ilçelerden Çekerek, Aydıncık ve Kadışehri ilçeleri Karadeniz Bölgesinde kalmaktadır.

Yozgat İlinde merkez ilçeyle beraber 14 ilçe, 51 belde ve 556 köy vardır. Yozgat İli 14 ilçeden oluşmakta olup bunlar; Akdağmadeni, Aydıncık, Boğazlıyan, Çandır, Çayıralan, Çekerek, Kadışehri, Saraykent, Sarıkaya, Şefaati, Sorgun, Yenifakılı, Yerköy ve Yozgat Merkez ilçedir.

Çekerek İlçesi, il topraklarının kuzeydoğusundadır. Doğuda Kadışehri ve Saraykent; güneyde Sorgun; batıda Aydıncık; kuzeyde Tokat-Zile ve Çorum-Ortaköy ile çevrilidir.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Çekerek, eskiden Hacıköy adı altında merkezi bir köy iken, Tokat İlinin Zile İlçesine bağlıydı. 1924-1925 tarihlerinde ilçe merkezi Kadışehri'ne nakledilince Hacıköy de bu ilçeye bağlandı. İlçe merkezi bir yıl sonra Kadışehri'nden Hacıköy'e nakledildi. Ancak daha sonra Sorgun ilçe olunca Hacıköy de bu ilçeye bağlı bir köy olarak kaldı. Hacıköy, 1928 yılında Sorgun İlçesine bağlı bucak haline geldi ve durumunu 1944 yılına kadar muhafaza etti. 1944 yılının Ekim ayında Çekerek Irmağı'nın adı verilerek Hacıköy Bucağı, ilçe merkezi haline geldi. Aynı tarihte ilçe belediyesi de kuruldu. Sorgun İlçesine bağlı Kadışehri ve Aydıncık bucakları da Çekerek İlçesine bağlandı. 20.05.1990 tarih ve 3644 sayılı kanunla Çekerek İlçesine bağlı 105 köyden, Aydıncık 32 köy ile Kadışehri 33 Köyle Çekerek İlçesinden ayrılarak iki yeni ilçe olmuşlardır. Çekerek İlçesine bağlı 40 köy, 1 belde bulunmaktadır.

2025 adrese kayıtlı nüfus verilerine göre, il nüfusu 413.208'dir. Çekerek İlçesinin nüfusu ise 18.426 olup Yozgat İli ilçeleri arasında nüfus büyüklüğü bakımından yedinci sırada yer almaktadır.

B.3. COĞRAFİ YAPI

Yozgat İli yer şekilleri bakımından genelde sade bir yapıya sahiptir. Yer şekillerinin büyük bölümünü platolar kaplamaktadır. Platoların üzerinde yüksekliği fazla olmayan dağ ve tepeler vardır. Plato yüzeyini parçalayan vadi tabanlarında ve çukur yerlerde alüvyonlu ovalar oluşmuştur. İlin büyük bir kesimi Orta Anadolu platoları üzerinde yer aldığından, ilde ağırlıklı yeryüzü şeklini %51,4 ile platolar oluşturur. Yozgat'ta dağlar düzenli ve yüksek sıralar oluşturmaz.

Dağlar il alanına Sivas, Tokat ve Kayseri İllerinden sokulur. Dağlar yeryüzü şekillerinin %37,7'sini oluşturur. Yozgat'ta, ovalık alanlar ise nispeten daha azdır. İl alanının %10,9'unu kaplayan ovalar, genellikle, Yeşilirmak Havzası'na giren Çekerek Vadisi'nde toplanmıştır. Yozgat'ın doğu, batı ve orta kesimleri dağlık olup, doğudan batıya gidildikçe yükseklik azalmaktadır. İlin doğu kesimleri, Sivas, Tokat, Kayseri arasında düzenli bir şekilde uzanan Akdağlar'ın uzantılarınca doldurulmuştur. Kızılırmak Vadisi'ne koşut uzanan ve genelde Akdağlar olarak anılan bu sıranın alt birimleri, Çamlıbel Dağları, Akdağ, Karababa Dağı, Hamzasultan Tepesi ve Kurşunlu Dağı'dır.

Çekerek İlçesinin arazi yapısı genellikle dağlıktır. Doğusunda Deveci ve Fakı Dağları, batısında Alan Dağı, güneyinde ise Gebzel Dağı yer almaktadır. Genellikle dik ve kayalık olan dağların, yapılarında kalker çok olduğu için erime ile çok sayıda mağara oluşmuştur. Doğusu ve güneyi düzlük olan ilçenin başlıca ovaları da buralarda bulunmaktadır. Batısında; Aydıncık-Kazankaya ve Bazlambaç arasında Kümbet Ovası, doğuda; Kadışehri İlçesi ve civarındaki köyleri de içerisine alan Kadışehri Ovası ilçe merkezine yakın Koyunculu, Sarıkaya ve Kahyalı arpaç gibi köylerin arazisini içerisine alan Koyunculu Ovası yer almaktadır.

İlin en büyük akarsularından ve Yeşilirmak'ın en büyük kollarından birisi olan Çekerek Irmağı ve buna bağlı kollar ilçenin başlıca akarsularını oluşturmaktadır. Çamlıbel Dağları'ndan doğan Çekerek Irmağı, Deveci Dağları'nı aştıktan sonra ilçe topraklarına girer. Burada, Karadere, Gündelen, Akdağmadeni ve Görmügöz Derelerini de alarak, Keleboğazı mevkiinde ilçe topraklarını terk eder. Sorgun'un; Emirler ve Gököz köylerinden kaynaklarını alan Sabıköz'ü de Çekerek arazisindeki küçük suları toplayarak, Kurtağıl yöresinde Çekerek Irmağına karıştır.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Kayalar Köyünden doğan ve ilçenin içerisinden geçen, bağ ve bahçeleri sulayan Başöz'ü, Sabıközü'nün en önemli kollarındandır.

Yozgat İlinde, İç Anadolu Bölgesi'nin yarı kurak karasal iklimi hâkimdir. Deniz etkisine kapalı olduğu için, yazlar sıcak ve kurak; kışlar soğuk ve yağışlı geçer. Yaz ile kış; gece ile gündüz arasındaki sıcaklık farkları yüksektir. Sert iklim koşulları, Yeşilirmak havzasına giren Çekerek Vadisi'nde biraz yumuşamakta, az da olsa Karadeniz ikliminin etkileri görülmektedir.

Karalar, çabuk ısınır ve çabuk soğur. Bu özellikten dolayı deniz etkisine kapalı olan Yozgat'ta yazlar sıcak, kışlar ise soğuk geçer. Temmuz ve Ağustos en sıcak aylardır. Temmuz ayı sıcaklık ortalaması 19,7 °C dir. Ölçülen en yüksek sıcaklık 38,8 °C olup, 30 Temmuz 2000 tarihinde kaydedilmiştir. En yüksek sıcaklığın 30 °C ve üzerinde olduğu gün sayısı ortalaması 12,7'dir. 25 °C nin üzerinde olduğu gün sayısı ise 61,9'dur. Ancak, sıcak olan bu günlerde bile karasallıktan dolayı geceler serindir.

Kış günü olarak kabul edilen, en yüksek sıcaklığın 0 °C'nin altında olduğu gün sayısı ortalaması 26,9'dur. Yılın en soğuk ayı Ocak olup, ortalama sıcaklık -1,9 °C dir. Yozgat'ta kaydedilen en düşük sıcaklık -24,4 °C dir ve 23 Şubat 1985'te ölçülmüştür. Ortalama olarak yılın 105,6 gününde sıcaklık 0 °C'nin altına düşer.

İl'de, yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılışı düzensizdir. Kış ve ilkbahar yağışlı mevsimler olup, kış aylarında genel olarak kar yağışı görülmektedir. İlk kar, Kasım ayı başlarında düşer ve Mayıs'ın ilk haftasına kadar devam eder. Yılda ortalama 45,7 gün kar yağar. Karla örtülü günler sayısı 59,8'dir. En yüksek kar kalınlığı ise 2 Şubat 1950 tarihinde 92 cm ölçülmüştür.

İlkbaharda görülen yağışların çoğunu, gündüz ısınan havanın hızla yükselerek, soğuması ve yağışa dönüşmesinden kaynaklanan "Kırkikindi Yağmurları" oluşturur. Yıllık ortalama toplam yağış miktarı 589,4 mm (kg/m²) dir. Yıllık yağışlı gün sayısı 118,7'dir. Genel olarak bahar aylarında görülen dolu yağışlarının ortalaması ise 3,5 gündür.

Coğrafi konumundan dolayı ilde hâkim rüzgâr yönü doğuya yakın kuzeydoğu (ENE) dur. Ortalama rüzgâr hızı 2,4 m/sn (8,6 saat/km) dir.

Yılın ortalama bulutluluk miktarı 4.3/10 olup, 115,6 gün açık (0.0/10 - 1.9/10) geçer. Ortalama bulutlu gün (2.0/10 - 8.0/10) sayısı 186,1 gündür. 63.7 gün ise kapalı (8.0/10 - 10.0/10) geçer.

Günlük ortalama güneşlenme süresi 6 saat 48 dakikadır. En fazla güneşlenme süresi Temmuz ayında, ortalama 11 saat 13 dakika, en az güneşlenme süresi ise ortalama 3 saat ile Aralık ayındadır.

Çekerek İlçesinde, İç Anadolu'nun tipik karasal iklimi ile Karadeniz ardı iklimi arasında bir geçiş iklimi görülür. Yazları, sıcak ve kurak, kışları; soğuk ve yağışlı geçen bu iklimde kışın nem oranı oldukça fazladır. İlçe merkezinde karın yerde kalma süresi ve kar yağışı çevresine göre daha azdır.

Yörenin yaygın bitki örtüsü bozkırlardır. Fakat yapılan araştırmalardan eski çağlarda Çekerek civarında yoğun ormanlarla kaplı olduğu anlaşılmıştır. İlçe, günümüzde ilin ormanca zengin sayılan alanlarının birisidir. (%32,53). Yukarıoba, Ortaoba, Karahacılı, Tipideresi, Fakıdağı, Kavakalan, Arpaç, İlbeyli ve diğer dağlık alanlarda; çam, meşe ve ardıc ağaçlarından oluşan seyrek ormanlar bulunmaktadır.

B.4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ VE ULAŞIM DURUMU

Yozgat İli İç Anadolu'nun merkezinde bulunan başkent Ankara'nın 217 km doğusunda bulunan bir ildir. Ankara ve Kayseri'yi Doğu Anadolu bölgesine bağlantısını sağlayan demiryolu Yozgat'tan geçmektedir. Yerköy, Şefaattli ve Yenifakılı İlçelerinde Tren İstasyonları bulunmaktadır. Yozgat İlinde havayolu ulaşımı yoktur. En yakın havalimanı 170 km uzaklıktaki Kayseri Havalimanıdır.

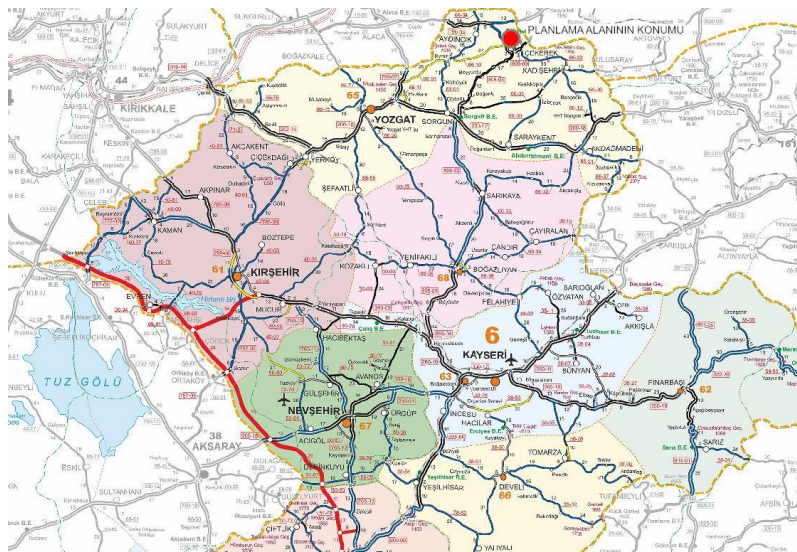
Karayolu ulaşımı olarak Çorum'a 104 km, Amasya'ya 197 km, Tokat'a 198 km, Kayseri'ye 170 km, Kırşehir'e 140 km, Ankara'ya 220 km, Sivas'a 224 km ve Samsun'a 272 km uzaklıktadır. Yozgat-Ankara arasındaki ulaşım; Elmadağ, Kırıkkale, D200 karayolu ile sağlanmaktadır. Yozgat-Samsun arasındaki ulaşım D-795, Yozgat-Çorum D-795 üzerinden, Yozgat-Kayseri arası ulaşım D-805 ve D-260 karayolu ile sağlanmaktadır. Yozgat İlinin ilçelerine uzaklığı ise; Akdağmadeni 104, Aydıncık 97, Boğazlıyan 95, Çandır 122, Çayıralan 112, Çekerek 90, Kadışehri 118, Saraykent 71, Sarıkaya 79, Sorgun 35, Şefaattli 43, Yenifakılı 104, Yerköy 42 km' dir. Yozgat İli, Kayseri merkezli Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde bulunmaktadır.

Ankara ve Kayseri'yi Doğu Anadolu bölgesine bağlantısını sağlayan demiryolu Yozgat'tan geçmektedir. Yerköy, Şefaattli ve Yenifakılı İlçelerinde Tren İstasyonları bulunmaktadır. Yozgat il sınırları içerisinde 162 km'lik demiryolu ağı mevcuttur.

Yozgat İlinin doğusunda il merkezine yaklaşık 15 km mesafede Deremumlu-Fakıbeyli mevkiinde havalimanı çalışmaları başlamıştır.

Ankara-Sivas Yüksek Hızlı Tren Projesiyle Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas güzergâhında, 393 Km. uzunluğunda elektrikli ve sinyalli olarak işletmecilik yer almaktadır. Güzergâhında Elmadağ, Kırıkkale, Yerköy, Yozgat, Sorgun, Akdağmadeni, Yıldızeli, Sivas'ta olmak üzere 8 istasyon bulunmaktadır. Ankara-Sivas Yüksek Hızlı Tren hattında 25 Ocak 2021 tarihinde ilk sürüşleri başlamıştır.

Planlama alanı, Çekerek İlçesi yerleşim alanının kuzeyinde yer almakta olup alana en yakın ana ulaşım bağlantısı D-805 kodlu Tokat'ın Zile İlçesi ile Niğde'nin Ulukışla İlçesini birbirine bağlayan ana ulaşım aksıdır. Planlama alanının D-805 kodlu karayoluna mesafesi 300 metre olup ulaşım Bağlarbaşı köy yolundan sağlanmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanının Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri

B.5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Tarım Alanı", "Çayır-Mera" ve "Orman Alanı"nda yer aldığı, parsel sorgulama sisteminde yapılan incelemede "tarla" vasfında olduğu anlaşılmıştır. ÇDP'nin 8.19.5. *ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ*" 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, rüzgâr 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.*

• *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." hükümleri düzenlenmiştir.*

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKERЕК İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

B.6. MÜLKİYET BİLGİSİ VE TARIMSAL AMAÇ DIŞI KULLANIM İZİNİ

Planlama alanı, Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 454 ada 83, 85, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 157, 158, 163, 164 ve 177 nolu parseller üzerinde yer almaktadır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü 156.736,73 m² (15,67 ha)'dir. Planlama alanı içerisinde güneş enerji santral alanı, depolama alanı, şalt merkezi ve ulaşım bağlantısı yer alacaktır.

Parsellerden 454 ada 83, 85, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 158, 163 ve 164 nolu parseller şahıs mülkiyetinde olup bu parseller için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 15.05.2025 tarih ve 13522-7 sayılı yazısı ile Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi üretim tesisi için özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına karar verilmiştir. Ayrıca söz konusu parsellerden 454 ada 83 parsel dışındaki tüm parseller için mülkiyet sahibi ile kira sözleşmesi yapılmıştır.

Parsellerden 454 ada 157 ve 177 nolu parseller maliye hazinesi mülkiyetinde olup bu parseller için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 15.05.2025 tarih ve 13522-8 sayılı yazısı ile Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi üretim tesisi için maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine karar verilmiştir. Söz konusu hazine mülkiyetindeki parseller için 09.10.2025 tarih ve 3730 ve 3731 yevmiye numaralı noter onaylı ön izin sözleşmeleri yapılmıştır.

Planlama alanı içerisindeki parsellerin tarım dışı amaçlı kullanım talebi, Yozgat Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve 24114165 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Şekil 4: 15.05.2025 Tarih ve 13522-7 Sayılı EPDK Kurul Kararı

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 15.05.2025
KARAR SIRA NO : 13522-7

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 14.05.2025 tarihli ve E-752.99-1109531 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** adına verilen 22/06/2023 tarihli ve ÖN/11931-20/05651 numaralı Önlisans kapsamında, Yozgat ilindeki **Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi - Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi - Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1109531).

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

MOR YATIRIM ENERJİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK İBAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMAÇI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	83	HÜSEYİN DURAN	ÖMER	TAM	TARLA	2.326,94	144,54	0,00	ULAŞIM YOLU
2	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	85	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	7.307,64	3.617,25	0,00	ULAŞIM YOLU
3	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	87	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	5.777,32	157,14	0,00	ULAŞIM YOLU
4	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	88	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	6.184,35	2.162,60	0,00	ULAŞIM YOLU
5	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	90	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	16.683,34	16.683,34	0,00	GES ALANI
6	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	92	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	12.788,18	4.301,24	0,00	ULAŞIM YOLU, GES ALANI, DEPOLAMA ALANI VE SALT MERKEZİ
7	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	93	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	12.632,44	8.931,17	0,00	GES ALANI
8	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	94	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	4.076,96	4.076,96	0,00	GES ALANI
9	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	95	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	3.286,04	3.286,04	0,00	GES ALANI
10	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	96	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	7.456,35	7.456,35	0,00	GES ALANI
11	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	98	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	3.979,78	3.979,78	0,00	GES ALANI
12	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	99	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	11.195,38	11.195,38	0,00	GES ALANI
13	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	100	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	6.075,89	6.075,89	0,00	GES ALANI
14	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	101	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	10.535,68	10.535,68	0,00	GES ALANI
15	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	158	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	10.066,60	10.066,60	0,00	GES ALANI
16	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	163	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	10.537,35	10.537,35	0,00	GES ALANI
17	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	164	İHSAN CİMEN	GÜNAY	TAM	TARLA	6.600,22	6.600,22	0,00	GES ALANI


Mustafa YILMAZ
Başkan

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Şekil 5: 15.05.2025 Tarih ve 13522-8 Sayılı EPDK Kurul Kararı

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 15.05.2025

KARAR SIRA NO : 13522-8

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 14.05.2025 tarihli ve E-752.99-1109542 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** adına verilen 22/06/2023 tarihli ve ÖN/11931-20/05651 numaralı Önlisans kapsamında Yozgat ilindeki **Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi** üretim tesisi için gerekli olan, ekli listede belirtilen ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi - Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi - İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1109542).

KARAR SIRA NO:13522-8

1 / 1



YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

MOR YATIRIM ENERJİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ

İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İL	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KULLANIM AMACI
1	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	157	MALİYE HAZİNESİ	TAM	HAM TOPAK	39.458,38	39.458,38	GES ALANI
2	YOZGAT	ÇEKEREK	BAĞLARBAŞI	454	177	MALİYE HAZİNESİ	TAM	TARLA	7.726,91	7.462,05	GES ALANI


Mustafa YILMAZ
Başkan

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Şekil 6: Yozgat Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve 24114165 sayılı yazısı



T.C.
YOZGAT VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-18867704-230.04.02-24114165
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ONAY İMAR PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİNE
CEVİZLİDERE MAH. 1243 SK. PALMİYE İŞ MERKEZİ BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA /
ANKARA

İlgi : 11.11.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi tarihli başvurunuzda Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret AŞ tarafından kurulması planlanan "Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi" için Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Köyünde bulunan 18 adet taşınmaz için tarım dışı kullanım izni talep edilmektedir.

İlgili talep için Tarım ve Orman Bakanlığının 18.03.2026 tarih ve E-58125898-020-20149071 sayılı olurları ile tarım dışı kullanımı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesi 5'inci fıkrası gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanımı uygun görülmüştür.

Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı ya da bozuluma olması durumunda Kanununun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması, DSİ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.5336906 sayılı yazısına uyulması şartıyla ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî 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 talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ŞENTÜRK
İl Müdürü

Ek: Bakanlık Yazısı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 515E813C-657E-4DC9-9B3F-0DCB2A2906B1

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

Aşağınohutlu Mah. Mevlana Cad. No : 5 Yozgat

Tel: (0354) 212 10 68 Faks:

E-Posta: yozeat@tarim.gov.tr Keç: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa TUNCAL

Mühendis

Telefon No: (354) 212 27 41-

1205



B.7. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca planlama çalışması kapsamında alınması gereken görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup toplanan görüşler ekler kısmında sunulmaktadır.

➤ **Yozgat Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.11.2024 tarih ve 11035549 sayılı yazısında;**

"... planlanması düşünülen taşınmazlar İlimizde onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Arazisi, Çayır Mera Arazisi ve Tarım Arazisi Alanı" olarak arazi kullanım kararlarında kaldığı anlaşılmıştır. Onaylı 4. Tanımlar başlıklı ÇDP plan hükümlerinde; "4.67. Enerji Üretim Alanları: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Verilen Lisans Ve/veya İlgili Kurumlardan Alınan İzinler Sonrasında Kurulmuş Olan Enerji Üretim Tesislerinin Yer Alabileceği Alanlardır. 4.68. Enerji Kaynak Alanları: Elektrik Enerjisi Üretmeye Müsait, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Yer Alabileceği Alanlardır." olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca Çevre Düzeni Planının 8.8.4 plan hükmünde; "Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı Taleplerinde, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın İzni Çerçevesinde Bu Plan Karar Ve Hükümlerine Göre İşlem Yapılacaktır." denilmiştir.

İlimizde onaylı Yozgat- Sivas- Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında, Bakanlık Makamının 18.01.2023 tarihli Olur'u onaylanarak, yürürlüğe giren 8.19.5. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı plan hükümlerinde ise;

8.19.5.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna Uygun Olarak Yapılması Planlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Alınacak İzin Kapsamında, Ülke Ve Bölge Ölçeğinde Yatırım Kararı Niteliği Taşıyan Hidroelektrik Santrallerde Kurulu Gücü 10 Mw, Rüzgâr Enerji Santrallerinde Türbin Sayısı 20 Adet Ve Üzerinde Veya Kurulu Gücü 50 Mw, Biyokütle Enerji Santrallerinde Kurulu Gücü 10 Mw, Jeotermal Enerji Santrallerinde Isıl Kapasitesi 20 Mw; Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar Veya Kurulu Gücü 10 Mw Ve Üzeri Tesisler İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin Altındaki Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince Sonuçlandırılır. Planlanan güneş enerjisi santrali kapasitesinde değişiklik olması durumunda plan hükmünün gerçekleştirilmesi gerektiği;

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 İzinler Alınarak Öncelikli Olarak Orman Niteliğini Kaybetmiş Alanlarda Gerçekleştirilmesi Esastır.

- Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esas Olan 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Kapsamında Kalan Tarım Arazilerinde Yapılacak Olan Yatırımlarda 5403 Sayılı Kanun Hükümleri Kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzninin" Alınması Zorunludur.

- İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

- Plan Sınırı İçerisinde Bulunan Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı Gibi Özel Kanunlara Tabi Alanlarda İlgili Kanun Hükümleri Çerçevesinde İlgili 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 İlgili Mevzuata Uygun Olarak İmar Planı Onaylanmış Olan Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarına İlişkin İmar Planları Geçerlidir. Projeye Bağlı Teknik Değişiklik İhtiyacı Olması Durumunda Söz Konusu İmar Planlarına İlişkin Değişiklikler İlgili İdaresince Onaylanabilir.

Ayrıca onaylı Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde ; "7.1. Bu Çevre Düzeni Planının fiziki kararları; lejandı ve uygulama hükümleri ile planlama raporu bir bütündür. Çevre Düzeni Planı uygulanmasında alt ölçekli planların yapılmasında bu belgelerin bütünü dikkate alınacaktır. 7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz." hükümleri yer almaktadır. Bu nedenle Çevre Düzeni Planının fiziki kararları, lejant ve uygulama hükümleri ile planlama raporunun bir bütün olduğu ayrıca ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, fonksiyonel sınırların ve detayların alt ölçekli planlarda belirleneceği unutulmamalıdır.

Bu çerçevede güneş enerjisi santraline yönelik iş ve işlemlerin; Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP'nin 8.8.4 ve 8.19.5. nolu plan hükümleri uyarınca, ilgili kurum/kuruluşlardan alınacak görüşler kapsamında ilgili İdareniz tarafından yürütülebileceği, Ayrıca, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında da Kayseri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

➤ **Kayseri Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.01.2025 tarih ve 11508926 sayılı yazısında;**

"İlgi yazı ekinde 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 statüsünde bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 27.11.2024 tarih ve 1006606 sayılı yazısında;**

"Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi üretim tesisi ile ilgili olarak; Şirketinize verilen ÖN/11931- 20/05651 numaralı önlisansla belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

➤ **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2024 tarih ve 292244 sayılı yazısında;**

"Rüzgâr, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7nci 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.

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

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..." denilmektedir.

➤ **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 16.11.2024 tarih ve 2024542085 sayılı yazısında;**

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 15.11.2024 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 17,55 hektar alanda "Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi" projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." denilmektedir.

➤ **Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 20.11.2024 tarih ve 470379 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.

➤ **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 20.11.2024 tarih ve 5238484 sayılı yazısında;**

"Bahsi geçen proje sahasının Kurumumuz projeleri kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak; ekli haritada gösterilen, söz konusu alanın sınırlarından geçen Yozgat Deresinin, dere yatağı boyunca, yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5 metre olmak üzere toplam 10 metrelik şerit genişliği, dere yatağı olarak korunmalı ve herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.

Ayrıca; Faaliyet esnasında ve faaliyetin sona ermesinden sonra 2872 sayılı Çevre Kanunu ve meri mevzuatlarda belirtilen hususlar ile proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ve 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

Belirtilen hususlara uyulması kaydıyla proje sahasının kalan kısmı üzerinde belirtilen Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi amaçlı imar planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2025 tarih 21028268 sayılı yazısında;**

"Yozgat ili, Çekerek ilçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 454 ada 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 157, 158, 163, 164 ve 177 numaralı parsellerin Güneş Enerji Santrali projesi, 454 ada 83, 85, 87 ve 88 numaralı parsellerin ise ulaşım yolu olarak planlandığı anlaşılmış olup yapılan inceleme sonucunda; taşınmazların, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında ilan edilmiş herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığı, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli bir sulak alan veya sulak alanı besleyen

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

bir dere yatağı içerisinde bulunmadığı, Bölge Müdürlüğümüz sınırları dâhilinde Kazankaya Devlet Avlağında bulunduğu ancak örnek avlakta bulunmadığı, Koruma Eylem Planı kapsamında korunan türlerin yaşam alanlarında olmadığı ve Yozgat ilinin Biyolojik Çeşitlilik Envanteri kapsamında Flora ve Fauna açısından herhangi bir tescilli özellikli alanda olmadığı tespit edilmiştir.

ÇED sürecinde söz konusu faaliyete ilişkin hazırlanan ÇED Raporuna, 15.04.2025 tarihli ve 18828594 sayılı yazı ile belirtilen şartların sağlanması kaydıyla ÇED sürecinin nihai edilmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmediği belirtilmiş ve bunun sonucunda da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca; Mor Yatırım Enerji San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan Zile Güneş Enerji Santrali ve Edt (13 MWm/13 MWp / 10MWe/10MWh-15 ha) projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda söz konusu projeye ilişkin ÇED Raporunda belirtilen tüm tedbir ve taahhütler ile ÇED sürecinde oluşturulan 15.04.2025 tarihli / 18828594 sayılı yazıda yer alan hususlara uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesinin yanı sıra imara konu uygulamalarda tüm bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi şartı ile söz konusu taşınmazlarda yapılması planlanan Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Yozgat Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.06.2025 tarih ve 19723188 sayılı yazısında;**

"... yapılan incelemeler sonucunda; Yozgat ili, Çekerek ilçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 19 adet taşınmazların, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olduğu belirlenmiştir. Belirtilen bu sınıf, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, gerekse diğer mevzuatlar kapsamında alınması gereken yasal izinleri ve olurları içermemektedir.

Bu nedenle Güneş Enerji Santrali (GES) kapsamında 19 adet taşınmazlar üzerinde çalışmalara başlanılmadan önce 5403 sayılı Kanun ile Bakanlığımızın diğer mevzuatları kapsamında gerekli izinlerin alınması..." denilmektedir.

➤ **Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2024 tarih ve 5997448 sayılı yazısında;**

"Konuya ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede bahse konu proje kapsamında planlanan çalışma alanı içerisinde, herhangi bir sit alanı, korunma alanı ya da korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Yozgat Müze Müdürlüğü uzmanlarınca 2863 sayılı Yasa kapsamında yapılan yüzey incelemesi sonucu hazırlanan ve uzman raporunda; Yozgat İli, Çekerek İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde kalan 454 ada 83, 85, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 157, 158, 163, 164 ve 177 parselleri kapsayan alanda, 2863 sayılı Yasa kapsamında tarihi ve arkeolojik herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden; 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereği, bahse konu alanda yapılacak fiziki veya inşai uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi koşuluyla "Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi" projesine yönelik işlem tesis edilmesinde Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2024 tarih ve 5981067 sayılı yazısında;**

"... sınırları belirtilen GES alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Yozgat Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 09.12.2024 tarih ve 11166924 sayılı yazısında;**

"Yapılan incelemede; imar planı yazınız içeriğinde adı geçen taşınmazlarla aynı ada da; 454 ada 177 parsel ve 454 ada 157 parsel no.lu taşınmazların mülkiyeti Hazineye ait olduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle yapılacak imar planı çalışma alanında mülkiyeti Hazineye ait bir taşınmaza rastlanması durumunda Hazinesinin hak ve menfaatlerini gözeterek çalışma yapılmasını ve Müdürlüğümüzden görüş alınması..." denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün 18.11.2024 tarih ve 1674401 sayılı yazısında;**

"Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde Zile GES ve Elektrik Depolama tesisinin yapılması istenilen kesimler Çekerek-Sorgun (805-01 K.K.No.lu) devlet yol ağımızdan 660 metre uzakta bulunduğu Bölgemiz Teknik Elemanlarınca yerinde tespit edilmiştir.

Dolayısıyla devlet yolumuza cephesi bulunmadığından Bölge Müdürlüğümüzce talep ile ilgili bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Güzergâh Şube Müdürlüğü'nün 12.11.2024 tarih ve 1067517 sayılı yazısında;**

"Bahse konu alanda Teşekkürümüzce yürütülen mevcut ya da planlanan herhangi bir proje bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 14.11.2024 tarih ve 3017938/41742 sayılı yazısında;**

"Yozgat ili Çekerek ilçesi Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde kalan 454 ada muhtelif parseller ile ilgili Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgede kayıtlı yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Yozgat Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 260466542 sayılı yazısında;**

"Planlama çalışmaları yapılan bu alanın, içme suyu havzaları, sulak alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

Adı geçen yerde çevre sağlığı açısından mahsur olmadığı" denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 20.11.2024 tarih ve 2782921 sayılı yazısında;**

"...söz konusu planlama alanına etüt çalışmaları devam eden 154 kV Çekerek Havza - Turhal Enerji İletim Hattı isabet etmekte olup tesisimize ilişkin sayısal veriler ekte gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Transformatör Merkezi", yeraltı kablolarının ve direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri/Yeraltı Kablosu)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Transformatör Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması,

-EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge-8'de yer alan "Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar" kısmında belirtilen mesafelere uyulması,

-İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması,

-Direk istismak alanı içerisine tesis yapılmaması,

-Projenin uygulanmasından önce Teşekkülümüz 11. Bölge Müdürlüğü (Kayseri) ile irtibata geçilmesi ...," denilmektedir.

➤ **Çamlıbel Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü İnşaat Kamulaştırma Yöneticiliğinin 19.11.2024 tarih ve 129131 sayılı yazısında;**

"Şirketimiz CBS sisteminde yapılan incelemeler neticesinde bahse konu alanda tesis bulunmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2024 tarih ve 1208653 sayılı yazısında;**

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

➤ **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 2323723 sayılı yazısında;**

"... söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 12.11.2024 tarih ve 90055 sayılı yazısında;**

"... 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 08.03.2022 tarih ve 26950 sayılı yazımız kapsamında işlem yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Yozgat İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarih ve 44323 sayılı yazısında;**

"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazların İdaremiz yetki sahası dışında kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında gerekli imar planı çalışmasının yapılması durumunda bir sakınca olmadığı" denilmektedir.

- **Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.11.2024 tarih ve 4134926 sayılı yazısında;**

"Bölge Başkanlığımız tarafından konuya ilişkin yapılan incelemede; proje sahası içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

- **Vakıflar Genel Müdürlüğü Sivas Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 14.11.2024 tarih ve 740921 sayılı yazısında;**

"... proje kapsamında althık olarak kullanılacak bahse konu alanlarda İdaremize ait bir taşınmaz kaydı bulunmamaktadır. Aynı alanda yatırım programımız dâhilinde mevcut veya planlanan proje olmamakla birlikte İdaremizce çalışma yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Yozgat Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.11.2024 tarih ve 1149774 sayılı yazısında;**

"Söz konusu taşınmaza ait arşivimizde yapılan inceleme neticesinde 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış afete maruz bölge kararı bulunmamakta olup yapılacak çalışmalarda dikkatli ve tedbirli olmak, afet ve acil durumlara sebebiyet vermemek kaydıyla Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Yozgat Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 20.11.2024 tarih ve 6314766 sayılı yazısında;**

"Bahse konu alan, yazınız ekinde gönderilen uydu görüntüsü, tapu kayıtları incelenmiş olup bu alan üzerinde; Bakanlığımızca planlanan ve tasarlanan Endüstri Bölgesi (EB), Organize Sanayi Bölgesi (OSB), Sanayi Sitesi (SS) bulunmamakta olup mer'i mevzuat hükümlerine uyularak yapılması halinde kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 19.11.2024 tarih ve 113560 sayılı yazısında;**

"... yapılması planlanan söz konusu Zile GES projesinin Havalimanlarımız için yayınlanmış aletli alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
"YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI"
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

- **Türk Telekomünikasyon A.Ş. Kayseri Bölge Müdürlüğü Yozgat Telekom Müdürlüğü'nün 27.11.2024 tarih ve 343569 sayılı yazısında;**

"Yapılan kontrollerde planlanan GES projesi için belirtilen ada/parseller içinde kurumumuza ait herhangi bir yeraltı ve yerüstü tesisi bulunmayıp projenin yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2024 tarih ve 13925621 sayılı yazısında;**

"Bölge Müdürlüğümüz, Yozgat Orman İşletme Müdürlüğü görev sahasında Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları dâhilinde Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından orman sayılmayan alanlarda yapılması planlanan "Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi (10 MWe)" projesinin gerçekleşmesinde kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Yozgat Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve 24114165 sayılı yazısında;**

"İlgili talep için Tarım ve Orman Bakanlığının 18.03.2026 tarih ve E-58125898-020-20149071 sayılı olurları ile tarım dışı kullanımı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım 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 maddesi 5'inci fıkrası gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanımı uygun görülmüştür." denilmektedir.

B.8. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Planlama alanında kurulacak tesise ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2025 tarih ve 12940699 sayılı yazısı ile Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına, 04.07.2025 Karar Tarihi ve 8471 Karar Numaralı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Şekil 7: ÇED Olumlu Belgesi





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "ZİLE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI VE EDT (13 MWm/13 MWP/10 MWe/10 MWh/15 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 04.07.2025
Karar No : 8471
Proje Sahibi : MOR YATIRIM ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri : Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 454 Ada 90- 92- 93- 94- 95- 96- 98- 99- 100- 101- 157- 158- 163- 164- 177 Nolu Parseller
Kapasite: İLE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI VE EDT (13 MWm/13 MWP/10 MWe/10 MWh/15 ha)

B.9. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) LİSANS

Kurulması planlanan Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi güneş enerji santral alanı, depolama alanı ve şalt sahasından oluşacak olup T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına 12.02.2026 tarihli EÜ/14328-5/06629 lisans numaralı üretim lisans belgesi düzenlenmiştir.

Şekil 8: EPDK Önlisans Belgesi



YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
“YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI”
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi için verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi
İli	: Yozgat
İlçesi	: Çekerek
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 20.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Çekerek TM'nin OG Barası
Şerh	:Bu tesiste işletmeye alınan elektrik depolama ünitesi/üniteleri kurulu gücü kadar üretim tesisi kapasitesi işletmeye alınabilir.

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü	: 13 MWm/10 MWe
Tesis tamamlanma tarihi	:12/08/2028 (12/02/2026 tarihinden itibaren 30 ay)

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 10 MWe
Toplam kurulu gücü	: 10 MWe
Toplam kapasite	: 10 MWh
Tesis tamamlanma tarihi	: 12/08/2028 (12/02/2026 tarihinden itibaren 30 ay)

2- Bildirim adresi: Kızılıрмаç Mah. 1450 Sk. No:9/2 Çankaya / ANKARA

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 12/02/2026 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

EÜ/14328-5/06629

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
“YOZGAT İLİ, ÇEKEREK İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ZİLE GES VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ AMAÇLI”
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Santral Sahası Köşe Koordinatları 12/02/2026 tarihli ve 14328-5 sayılı Kurul Kararında yer almaktadır.

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	712735,337	4440628,152
K2	712754,242	4440602,333
K3	712704,492	4440572,102
K4	712685,587	4440597,921

5- Lisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı

C. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

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 Yozgat İli, Çekerek İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 454 ada 83,85,87,88,90,92,93,94,95,96,98,99,100,101,157,158,163,164 ve 177 nolu parsellerde yaklaşık 15,6 hektar alanda Mor Yatırım Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Zile GES ve Elektrik Depolama Tesisi (13 MWm/10 MWe)" için Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının H34 nolu paftasında "Tarım Alanı", "Çayır-Mera" ve "Orman Alanı" kullanımı üzerine "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı" gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Şekil 9: Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği