

**KAYSERİ İLİ, İNCESU İLÇESİ,
154 KV ÜRGÜP-ÇİNKUR ENERJİ İLETİM HATTI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



MAYIS 2019

www.yeditepesehirplanlama.com

Hüsnü Elçin Yıldırım Caddesi Kaya Evleri A Blok Kat:1 Daire:3 Edremit / Balıkesir

T 0266 373 61 36 | F 0266 374 20 88 | E iletisim@yeditepesehirplanlama.com

Kayseri İli, İncesu İlçesi,
154 kV Ürgüp-Çinkur Enerji İletim Hattı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ	KAŞE/İMZA
M. Yusuf ERGÜL Y. Şehir ve Bölge Plancısı	
PLAN MÜELLİFİ (A Grubu)	KAŞE/İMZA
Hüseyin HANER Şehir ve Bölge Plancısı	
ELTEMTEK A.Ş. YETKİLİSİ	KAŞE/İMZA
Hülya KONAR Harita Teknikeri	
ODA VİZESİ	

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ	3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
2. MEVCUT İMAR DURUMU	6
2.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
2.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI	7
3. KURUM VE KURULUŞ YAZIŞMALARI	7
4. PLAN GEREKÇESİ	8
5. PLANLAMA KARARLARI	8
6. PLAN NOTLARI	9

<u>HARİTALAR-ŞEKİLLER</u>	Sayfa No
1. Planlama Alanı - Türkiye'deki Konumu	3
2. Planlama Alanı - Kayseri'deki Konumu	3
3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (UZAK)	4
4. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (YAKIN)	4
5. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu.	5
6. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası	6
7. Planlama Alanı - 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	6
8. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planındaki Konumu	7
9. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	9

1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU:

Kayseri, İç Anadolu'nun güney bölümü ile Toros Dağları'nın birbirine yaklaştığı bir yerde Orta Kızılırmak bölümünde yer alır. 34°56' ve 36°59' doğu boylamları ile 37° 45' ve 38° 18' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Doğu ve kuzeydoğusu Sivas, kuzeyi Yozgat, batısı Nevşehir, güneybatısı Niğde, güneyi ise Adana ve Kahramanmaraş illeri ile çevrilidir.



Şekil 1. Planlama Alanı – Türkiye’deki Konumu.

Kayseri ili; Akkışla, Bünyan, Develi, Felahiye, Hacılar, İncesu, Kocasinan, Melikgazi, Özvatan, Pınarbaşı, Sarıoğlan, Sarız, Talas, Tomarza, Yahyalı ve Yeşilhisar ilçelerinden oluşmaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı – Kayseri’deki Konumu.



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (UZAK).



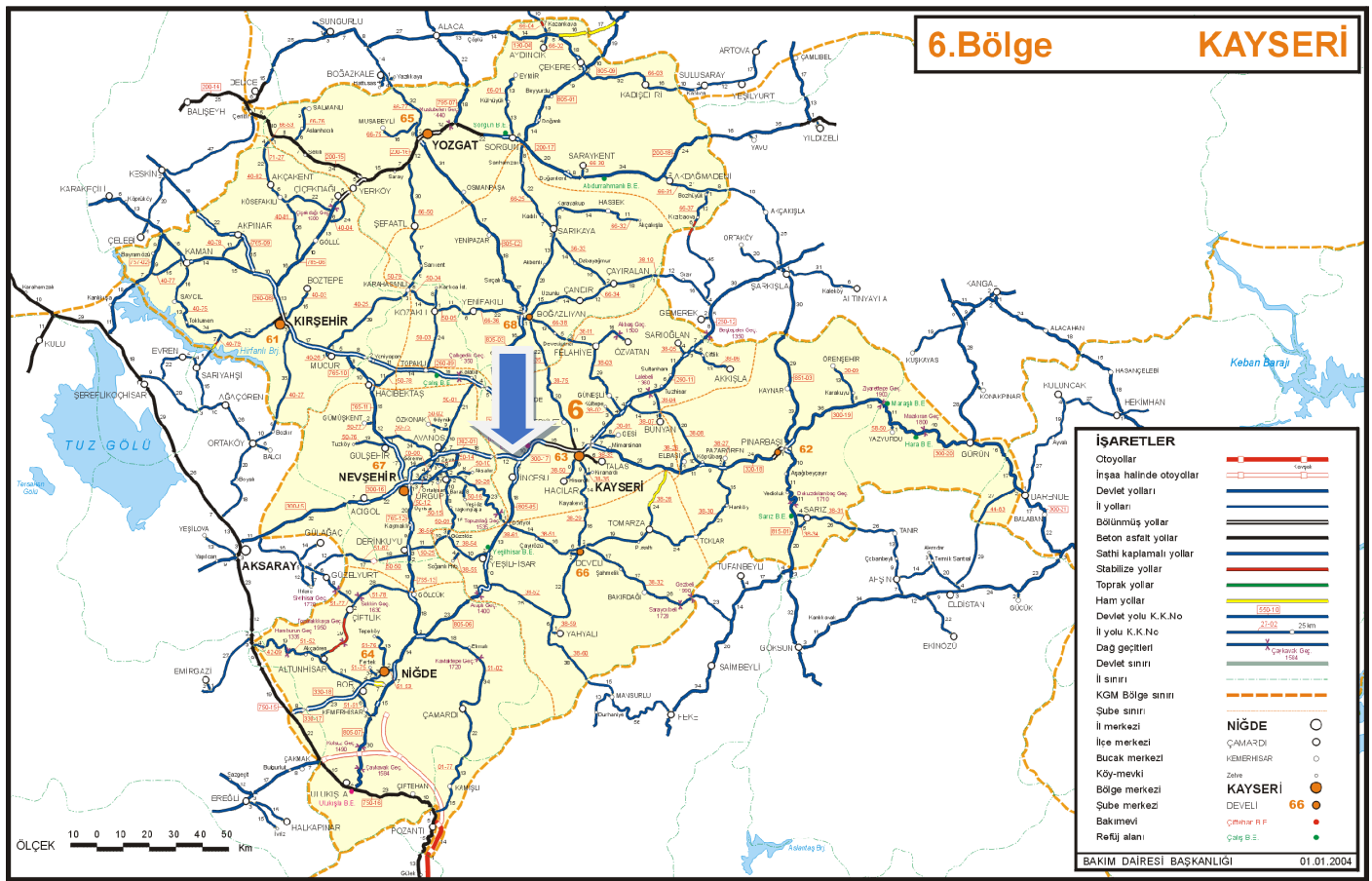
Şekil 4. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (YAKIN).

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:

Kayseri günümüzde Karayollarının önemli bir kavşak noktasındadır. Kuzeybatıda Ankara' dan gelen devlet yolu ile güneyden Adana ve Niğde' den gelen yol, Kayseri şehir merkezinin 15 km. kuzeybatısında Boğazköprü mevkiinde birleşir. Buradan doğuya yönelen yol şehir çıkışında ikiye ayrılır ve yollardan biri Samsun-Sivas, diğeri de Malatya eksenine bağlanır. Bu haliyle Kayseri' den Türkiye'nin her tarafına ulaşım imkânı vardır.

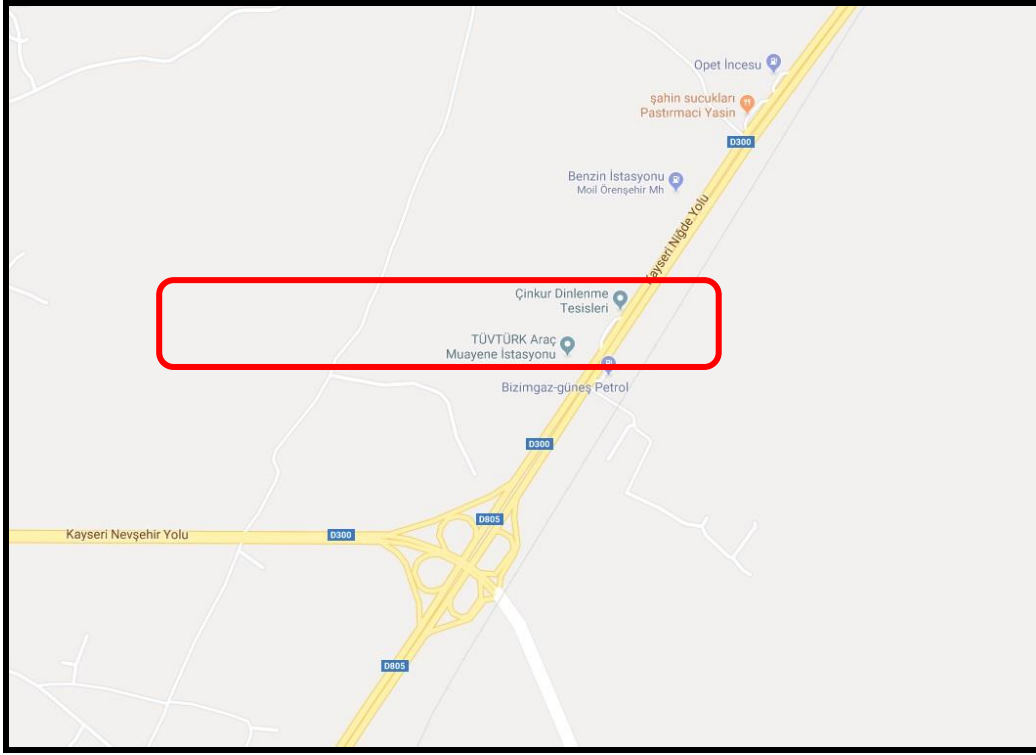
İstanbul ile Ankara'nın doğu ve güneydoğu Anadolu Bölgesindeki illere bağlantısı Kayseri üzerinden gerçekleşmektedir. Afyonkarahisar, Konya, Karaman ile güneyde Mersin, Adana' dan gelen demiryolu hattı il merkezinin kuzey batısındaki Boğazköprü istasyonunda Ankara hattına bağlanmaktadır.

Şehir merkezine 6 km. uzaklıkta bulunan Erketil Havaalanından THY, Kayseri-İstanbul-Kayseri olmak üzere yaz ve kış çerçevesinde her gün karşılıklı seferler düzenlenmektedir.



Şekil 5. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu.

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Kayseri-Nevşehir Karayolunun (D300) kuzeyinde, Kayseri-Niğde Karayolunun ise batısında yer almaktadır. Planlama alanımızın etrafında Akaryakıt İstasyonları ile Ticari birimler bulunmaktadır.

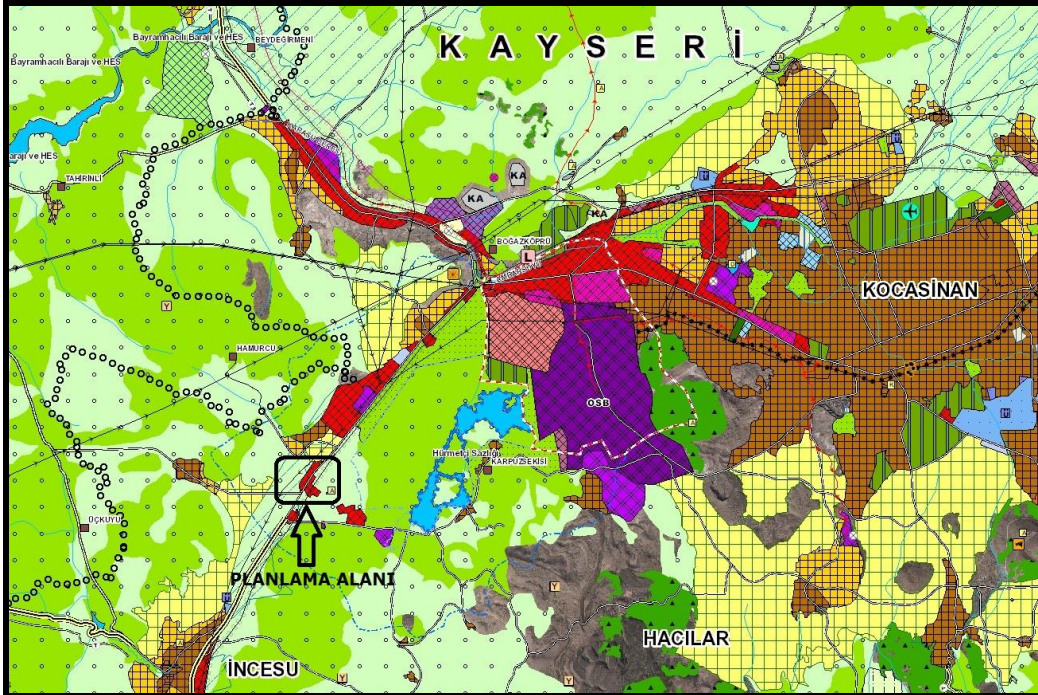


Şekil 6. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.

2. MEVCUT İMAR DURUMU:

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

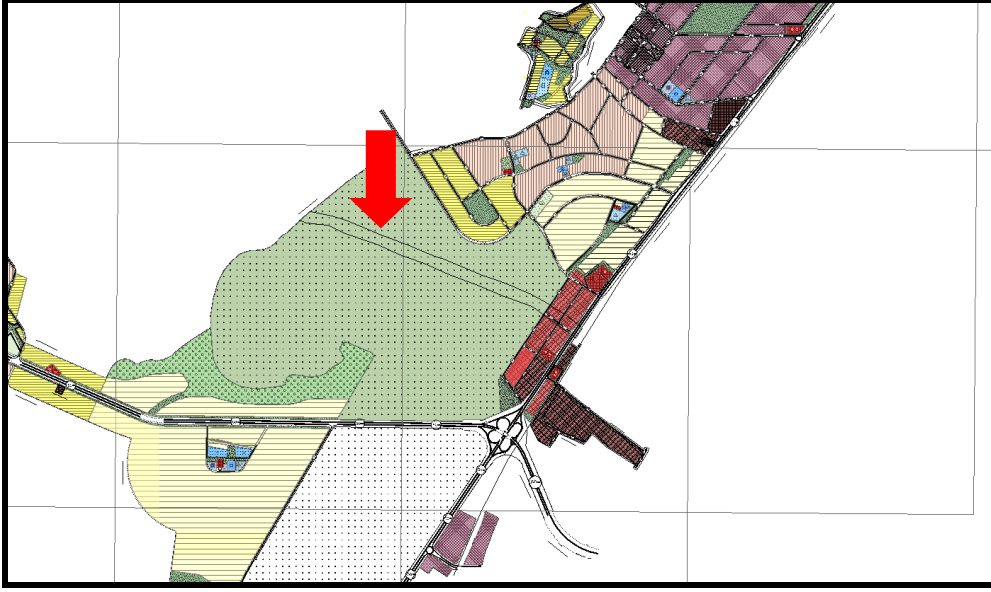
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.11.2013 tarihinde onaylanan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı (K34 Nolu Pafta) "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 7. Planlama Alanı - 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.

2.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI:

Ürgüp-Çinkur Enerji İletim Hattı güzergahımız 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı sınırları içerisinde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” fonksiyonlarına tekabül etmektedir.



Şekil 8. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planındaki Konumu.

3. KURUM VE KURULUŞ YAZIŞMALARI:

154 kV Ürgüp-Çinkur Enerji İletim Hattı yapımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanan güzergah için ilgili Kurumlarla yapılan yazışmalar;

- TEİAŞ 11.Bölge Müdürlüğü (KAYSERİ) ilgili birimlere güzergahın İmar Planı sınırları içerisinde kalıp kalmadığını sormuş olup, buna istinaden;
 - İncesu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 14.05.2019 tarih ve E.858 sayılı TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü (KAYSERİ)’ne yazmış olduğu yazısında; 154 kV ÜRGÜP ÇİNKUR Enerji İletim Hattının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde olduğu, gerekli belgelerin ITRF-96 koordinat sisteminde ekinde sunduğu,
 - Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nın 16.05.2019 tarih ve E.2019-726/6226 sayılı TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü (KAYSERİ)’ne yazmış olduğu yazısında; 154 kV ÜRGÜP ÇİNKUR Enerji İletim Hattının İncesu ilçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde olduğu, gerekli belgelerin ITRF-96 koordinat sisteminde ekinde sunduğu belirtilmiştir.

4. PLAN GEREKÇESİ:

Ülkemizdeki nüfus artışları ve teknolojik gelişmeler üretilen elektrik enerjisinin kapasiteler üzerinde talebe cevap vermekle yükümlü kılmiştir. Yapılan araştırmalar sonucu özellikle artan nüfus ve sürekli gelişen teknoloji ve bu teknolojinin kullanım oranının artmasına paralel olarak ülkemizdeki elektrik enerjisi tüketimi her yıl giderek artmıştır. Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2018 yılı sonu itibarıyla 7.423'e (Lisanssız santraller dahil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 653 adedi hidroelektrik, 42 adedi kömür, 249 adedi rüzgâr, 48 adedi jeotermal, 320 adedi doğal gaz, 5.868 adedi güneş, 243 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir. Sonuç olarak enerji yatırımlarının son yıllarda oldukça artış göstermesinden dolayı mevcut Enerji Nakil Hatları yetersiz duruma gelmiştir. Bu sebeplerden ötürü artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni üretim tesislerinin kurulması ve enerji iletim hatlarının yaygınlaştırılması gerekmektedir.

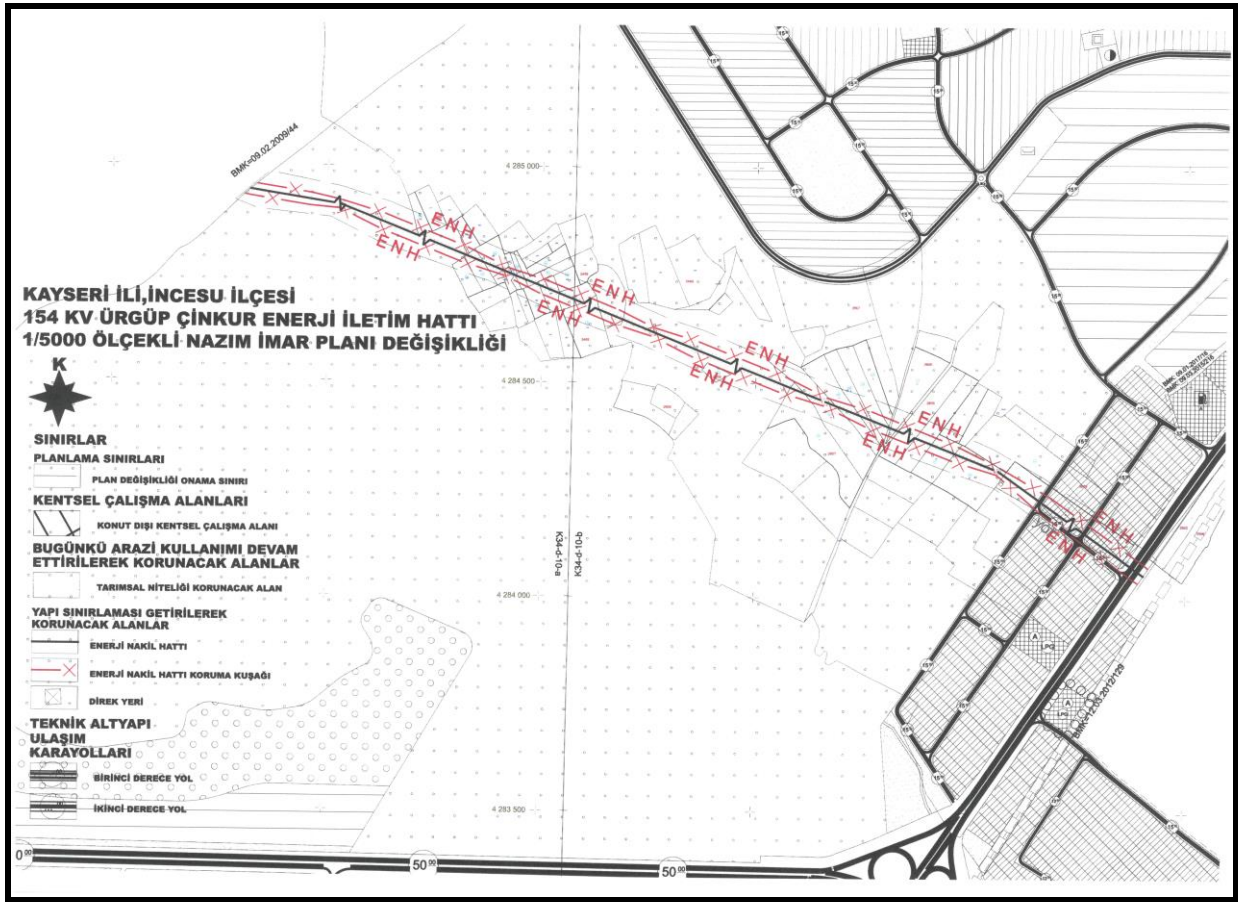
Bu gelişmeler sonucunda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından Kayseri İli, İncesu ilçesi sınırları içerisinde **154 KV ÜRGÜP - ÇİNKUR Enerji İletim Hattı** kurulacaktır. Söz konusu Enerji İletim Hattı Projesi için 19.12.2017 tarih ve 21-477 sayılı Bakanlık oluru ile "**Kamu Yararı Kararı**" verilmiştir. Bu bağlamda kurulacak Enerji İletim Hatları için ülkemizde yer alan kanun ve yönetmelikler gereği Mevcut Nazım İmar Planı üzerinde Enerji Nakil Hattını gösterebilmek amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI:

Ülkemizde artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni üretim tesislerinin kurulması ve enerji iletim hatlarının yaygınlaştırılmasına yönelik hazırlanan 154 kV Ürgüp-Çinkur Enerji İletim Hattı güzergahının 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı sınırları içine giren kısmı "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenmiştir. Mevcut Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenen alanlar üzerinde Enerji Nakil Hattı belirlenerek bu alanlarda Kamulaştırma yapılabilmesi ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Kurulabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda, bu alanların üzerinde Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı belirlenerek Nazım İmar Planı üzerine aktarılmıştır.

6. PLAN NOTLARI:

1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI KAPSAMINDA BULUNAN ÖZEL MÜLKİYETE AİT TAŞINMAZLAR HAKKINDA 19.12.2017 TARİH VE 21-477 SAYILI BAKANLIK OLUR'U İLE ONAYLANAN KAMU YARARI KARARI'NA İSTİNADEN 154 kV ÜRGÜP-ÇİNKUR ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERHAGINA İSABET EDEN TAŞINMAZLARDA KAMULAŞTIRMA VE TEİAŞ LEHİNE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI KURULMASI İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAH VE GENİŞLİKLERİ, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN 44. MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
3. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA OLUŞACAK YAPILAŞMALAR İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERDE TEİAŞ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
4. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 9. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.