SİİRT

(MERKEZ)

NAZIM İMAR PLANI

PINAROVA KÖYÜ

SİİRT-2 GES PROJESİ (12 MWm)

111 ADA 2 PARSEL

ENERJİ ÜRETİM ALANI

(DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM ALANI)

ÖLÇEK: 1/5000
M47-B-02-A

RSC İMAR PLANLAMA A.Ş.

Tlf : 0532 548 36 17 **0507 140 41 58**

www.rscimar.com **rscimar@gmail.com**

İÇİNDEKİLER

A. NAZIM İMAR PLANI HAKKINDA BİLGİLER 4

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU 4
2. TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİLERİ 6
3. HALİHAZIR HARİTA 6
4. JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT 7
5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ DURUMU 15
6. LİSANS DURUMU 15
7. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ 15
8. KURUM GÖRÜŞLERİ 16
9. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 32
10. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇELERİ 35
11. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI 35
12. PLAN NOTLARI 37

Tablolar

Tablo 1: Taşınmazlara Ait Mülkiyet Bilgileri 6
Tablo 2: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Listesi 6
Tablo 3: Çalışma Alanına Ait Öneri Nazım İmar Planı, Plan Kararları Durumu 36

Resimler

Resim 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Durumu 7
Resim 2: Çalışma Alanına Ait Eğim Durumu 14
Resim 3: Çalışma Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Durumu 14
Resim 4: Çalışma Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu 34
Resim 5: Çalışma Alanının Mevcut Nazım İmar Planı (Plansız) Durumu 35
Resim 6: Çalışma Alanına Ait Öneri Nazım İmar Planı Durumu 36

Fotoğraflar

Fotoğraf 1: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 1..... 4
Fotoğraf 2: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 3..... 5
Fotoğraf 3: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 4..... 5

A. NAZIM İMAR PLANI HAKKINDA BİLGİLER

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Planlama alanı, Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü'nde yer alan 111 ada 2 nolu parseli kapsamaktadır.

Çalışma Alanı, Bitlis-Siirt karayolunun yaklaşık 3.4 km doğusunda, Siirt Havalimanının yaklaşık 1.8 km kuzeyinde, Siirt-Bitlis-Kurtalan karayolu kavşağının yaklaşık 4 km kuzeydoğusunda yer almaktadır.

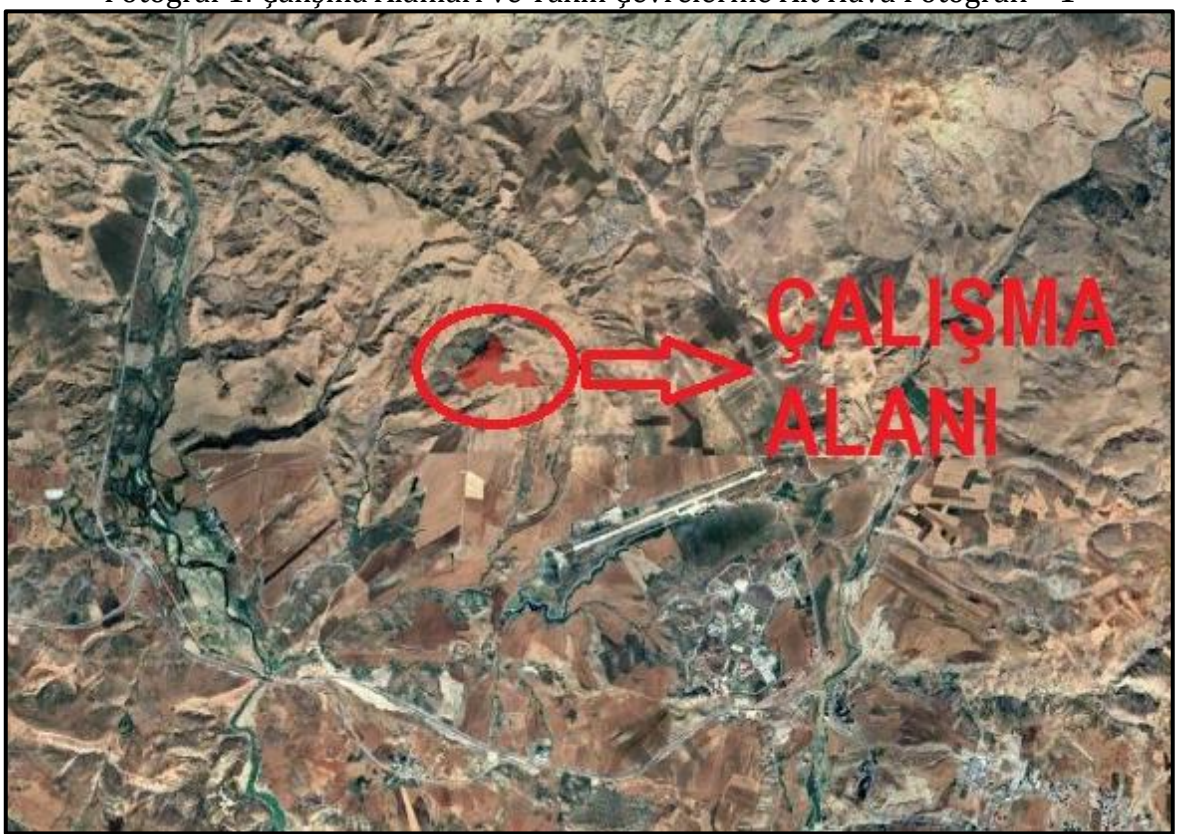
Çalışma Alanı, Pınarova Köyü yerleşiminin yaklaşık 300 metre kuzeyinde, Siirt yerleşiminin yaklaşık 12 kilometre kuzeybatısında yer almaktadır.

Siirt-2 GES Projesi 111 ada 2 parselin bir kısmını (17.5 hektar) kapsamaktadır.

<u>1/5000 ölçekli;</u>

M47-B-02-A paftasında; yatay 4 206 300 – 4 206 820.88, düşey 483 528.61 – 484 077.66 koordinatları arasını kapsamaktadır.

Fotoğraf 1: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 1

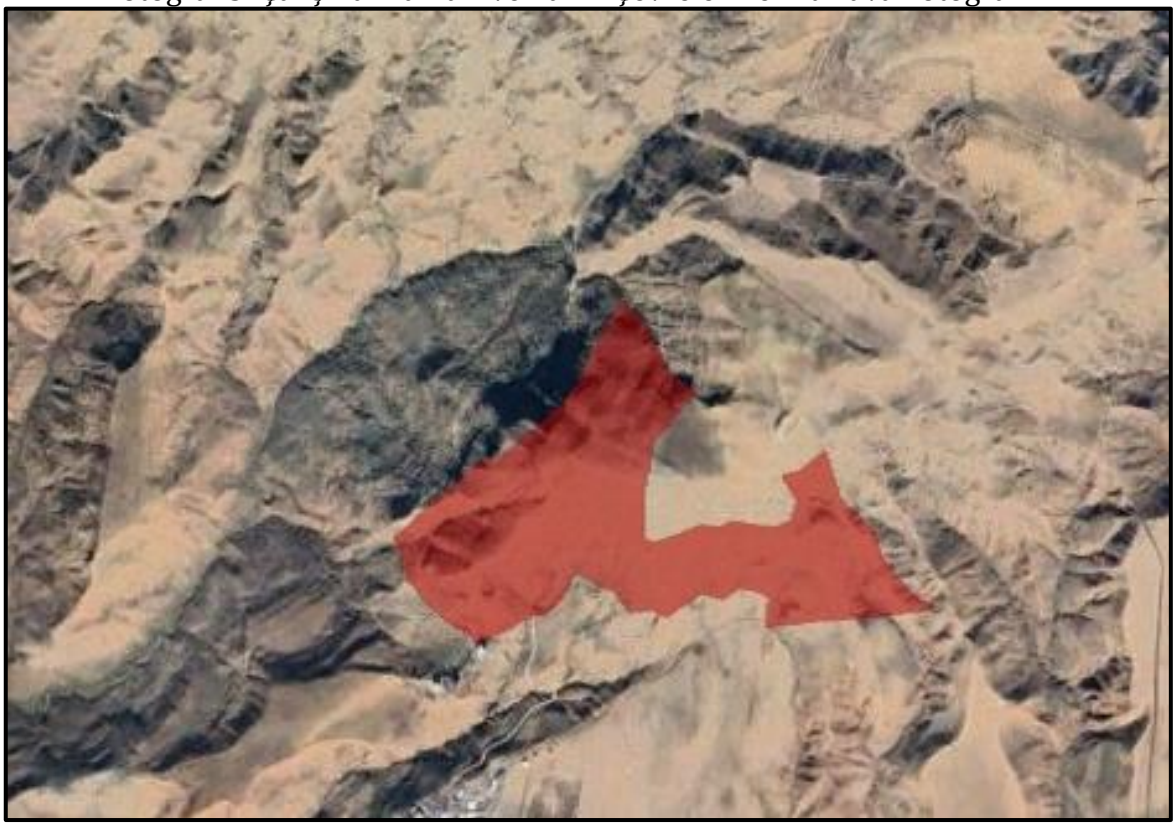


Kaynak: Google Earth, 2026

Fotoğraf 2: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 3

Kaynak: Google Earth, 2026

Fotoğraf 3: Çalışma Alanları ve Yakın Çevrelerine Ait Hava Fotoğrafı – 4



Kaynak: Google Earth, 2026

2. TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİLERİ

Çalışmaya konu taşınmaz, Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü'nde yer alan 111 ada 2 nolu parseli kapsamaktadır. Taşınmaza ait tapu kayıt bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Taşınmazlara Ait Mülkiyet Bilgileri

Proje	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Alanı (m^2)	Cinsi
Siirt-2	Pınarova Köyü	111	2	338.606	Ham Toprak

Kaynak: Tapu Kayıt Belgesi, 2026

Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü sınırlarında yer alan 111 ada 2 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup üzerinde SİİRT-2 GES Üretim Tesisleri kurulmak üzere TEMO Elektrik Enerji Üretim Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi ile irtifak hakkı ihalesi yapılmış olup, 29.01.2025 tarihinde Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır.

3. HALİHAZIR HARİTA

Planlama alanlarına ait halihazır haritalar yüklenici Düzlem Harita Mimarlık Müh. İnş. Bilg. Kırt. San. Tic. A.Ş. Harita Mühendisi Mehmet Ata Dasçi tarafından hazırlanmış olup, Siirt İl Özel İdaresi tarafından 21.10.2025 tarihinde onaylanmıştır.

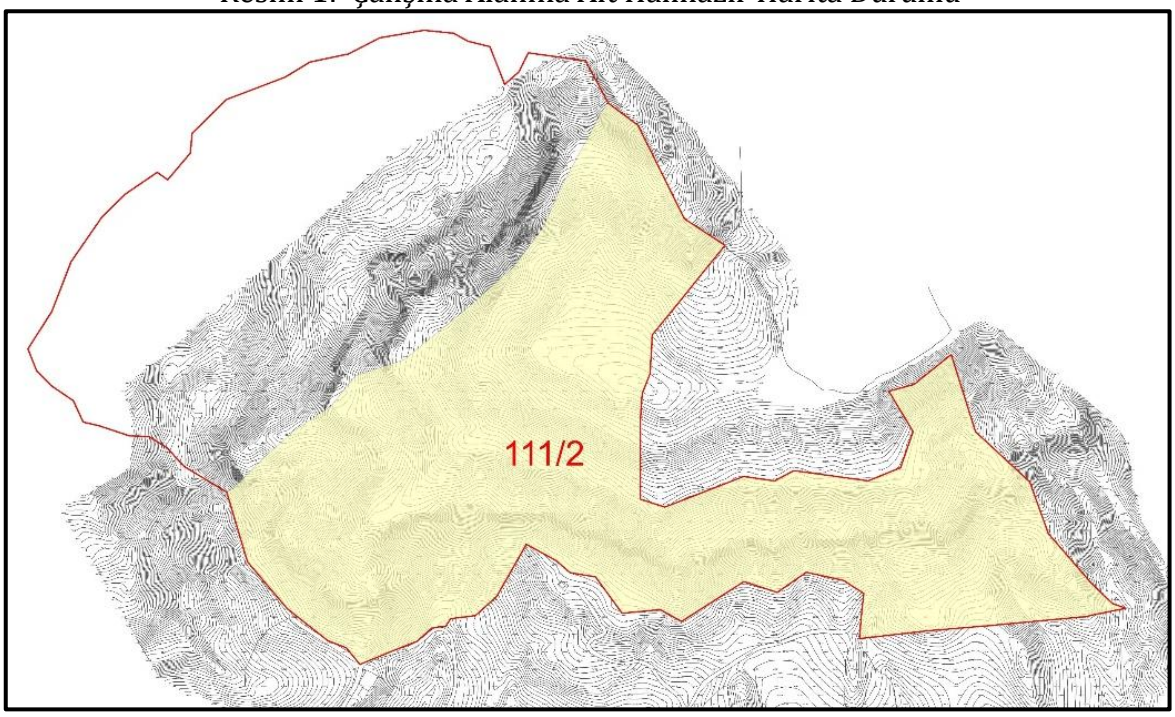
Planlama alanı 3 adet 1/1000 paftadan ve 1 adet 1/5000 paftadan oluşmaktadır.

Tablo 2: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Listesi

Sıra No	Pafta Adı	Ölçek	Sıra No	Pafta Adı	Ölçek
1	M47-B-02-A-2-A	1/1000	3	M47-B-02-A-2-D	1/1000
2	M47-B-02-A-2-C	1/1000	4	M47-B-02-A	1/5000

Kaynak: Onaylı Halihazır Haritalar, 2025

Resim 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Durumu



Kaynak: Onaylı Halihazır Harita, 2026

4. JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT

Çalışma alanı olan Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü'nde yer alan 111 ada 2 parsele ait, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Batman Demirhan Mühendislik, Jeoloji Mühendisi İsmail DEMİRHAN tarafından hazırlanmış ve Siirt Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27/08/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç ve Öneriler

1. Bu raporun amacı; Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü, Tuzkuyusu Köyü Mah., 13 adet 1/1000 ölçekli L47-C-21-C-3-A, L47-C-21-C-3-C, L47-C-21-C-3-D, L47-C-21-C-4-B, L47-C-21-C-4-C, M47-B-01-B-2-A, M47-B-01-B-2-B, M47-B-02-A-1-A, M47-B-02-A-1-B, M47-B-02-A-1-D, M47-B-02-A-2-A, M47-B-02-A-2-C, M47-B-02-A-2-D nolu hâlihazır paftalarda ve 3 adet 1/5000 ölçekli L47-C-21-C, M47-B-01-B, M47-B-02-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 64.00 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 15 adet Sondaj, 15 adet Araştırma Çukuru, 4 noktada DES ölçümü, 10 profilde MASW Kırılma ve 4 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır.

   Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.

   İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 45 adet birim hacim ağırlık deneyi ve 45 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. Herhangi bir ölçekte imar planı bulunmayıp 1/100.000 ölçekte Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. "Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 07.09.2012 tarihinde 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır. "Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nda alan mera olarak tanımlanmıştır.

   Ayrıca inceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında merkez alanda yoğun ve yüksek katlı yapılaşma bulunmamaktadır.

   İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır.
4. İçişleri bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı: 20.02.2025 tarih ve E-24845820-754-1269611 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Kamu yararı kararı bulunmaktadır.
5. İnceleme alanında jeomorfolojik olaylar yüzeysel şekiller bulunmaktadır. İnceleme alanı Arazinin genel topoğrafik eğimi, %10-%20 arasında eğime sahiptir.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. Formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

Paleojen yaşlı Baykan Karışığı (Tb)

İnceleme alanında açılan bazı sondaj kuyularında lokal olarak 1.00-1.500 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Ayrıca, inceleme alanı dahilinde ortalama 0.50-1.00 metre kalınlığı ve yayılım değişkenlik gösteren dolgu birimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

Baykan Karışığı (Tb) formasyonuna ait;

İnceleme alanında bölgesinde gözlenen Baykan Karışığı (Tb) formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup kahve renkli, kırıklı-çatlaklı, , yer yer ayrışmış-killeşmiş-altere olmuş, alterasyon zonu içinde yer alan, zayıf dayanımlı kaya gözlemlenmiştir.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Baykan Karışığı (Tb) formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması birimler kaya olarak değerlendirilmiş kaya birim, olarak tanımlanmıştır. Baykan Karışığı (Tb) formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler "zayıf kaliteli" Ayrışma derecelerine göre "orta derece ayrışmış-nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre "düşük dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.
8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Baykan karışığı formasyonunda VS30 hızı 432-497 m/sn olup zemin sınıfı ZC'dır. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.56-0.59 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A'dır. Zemin büyütme ise 2.45-3.32 arasında olup ölçü tanımı A ve B'dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı A kalmaktadır
9. Baykan Karışığı (Tb) formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması birimler kaya olarak değerlendirildiğinden şişme derecesi, belirlenmemiştir.
10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
11. İnceleme alanının ve sınırına yakın kesimden geçen kanalları mevcuttur. İnceleme alanında akar/kuru/mevsimsel akış gösteren yüzey suyu yoktur.
12. İnceleme alanı Fayı/segmenti/fay zonu etkisi altında değildir.

    Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.
14. MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında (aktif heyelan/ eski heyelan/krip… vb…) bulunmamaktadır. MTA heyelan haritasına göre inceleme alanında (aktif heyelan/ eski heyelan/krip… vb… yapısının mevcudiyeti, yüksek açılı şevlerin olması, bölgenin yağış alma durumu, alanın depremselliği, deprem sırasında heyelan tetiklenmesi, durumlarının göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Karstlaşmaya bağlı hareketlerin karbonat kökenli birimlerin bulunması (marn), eriyebilen/çözülebilen birimlerinin kütle hareketlerini tetikleyecek olması, kar örtüsünün kalınlığı-bakı yönü-yükselti orman yapısı ile birlikte çığ değerlendirmesi, var ise heyelanı tetikleyecek diğer unsunlar (maden sahasında ki patlatmalar v.b) kayaçların fiziksel/kimyasal ayrışmaya maruz kalma durumu, Kaya bloklarının düşme riski, Kinematik analizler, yapılan stabilite analiz hesap sonuçlarının yorumlanması, ve planlama aşamasında bu durumlar göz önünde bulundurulması gerekmektedir. "İnceleme alanında kütle hareketlerine yönelik bir jeolojik risk ve tehlike bulunmamakta olup derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka *güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini İnceleme alanının jeolojisini paleojen yaşlı Baykan karmaşığı formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması oluşturmaktadır. İnceleme

alanının topoğrafik eğimi %%10-20 arasında değişmektedir.

Paleojen yaşlı Baykan karmaşığı formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması kaya birimlerde kıvamlılık, sıkışabilirlik, kuru dayanım, plastisite derecesi, şişmeler değerlendirilmemiştir.

Paleojen yaşlı Baykan karmaşığı formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması kaya birimler RQD'ye göre zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük dayanımlı kayaç grubundadır.

MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında (aktif heyelan/ eski heyelan/krip… vb…) bulunmamaktadır. MTA heyelan haritasına göre inceleme alanında (aktif heyelan/ eski heyelan/krip… vb… yapısının mevcudiyeti, yüksek açılı şevlerin olması, bölgenin yağış alma durumu, alanın depremselliği, deprem sırasında heyelan tetiklenmesi, durumlarının göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Karstlaşmaya bağlı hareketlerin karbonat kökenli birimlerin bulunması(marn) , eriyebilen/çözülebilen birimlerinin kütle hareketlerini tetikleyecek olması, kar örtüsünün kalınlığı-bakı yönü-yükselti orman yapısı ile birlikte çığ değerlendirmesi, var ise heyelanı tetikleyecek diğer unsunlar (maden sahasında ki patlatmalar v.b) kayaçların fiziksel/kimyasal ayrışmaya maruz kalma durumu, Kaya bloklarının düşme riski, Kinematik analizler, yapılan stabilite analiz hesap sonuçlarının yorumlanması, ve planlama aşamasında bu durumlar göz önünde bulundurulması gerekmektedir. "İnceleme alanında kütle hareketlerine yönelik bir jeolojik risk ve tehlike bulunmamakta olup derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. İnceleme alanında kompleks kütle hareketleri sorunları gözlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi vb kompleks kütle hareketleri sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

<u>Bu alanlarda;</u>

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini

bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

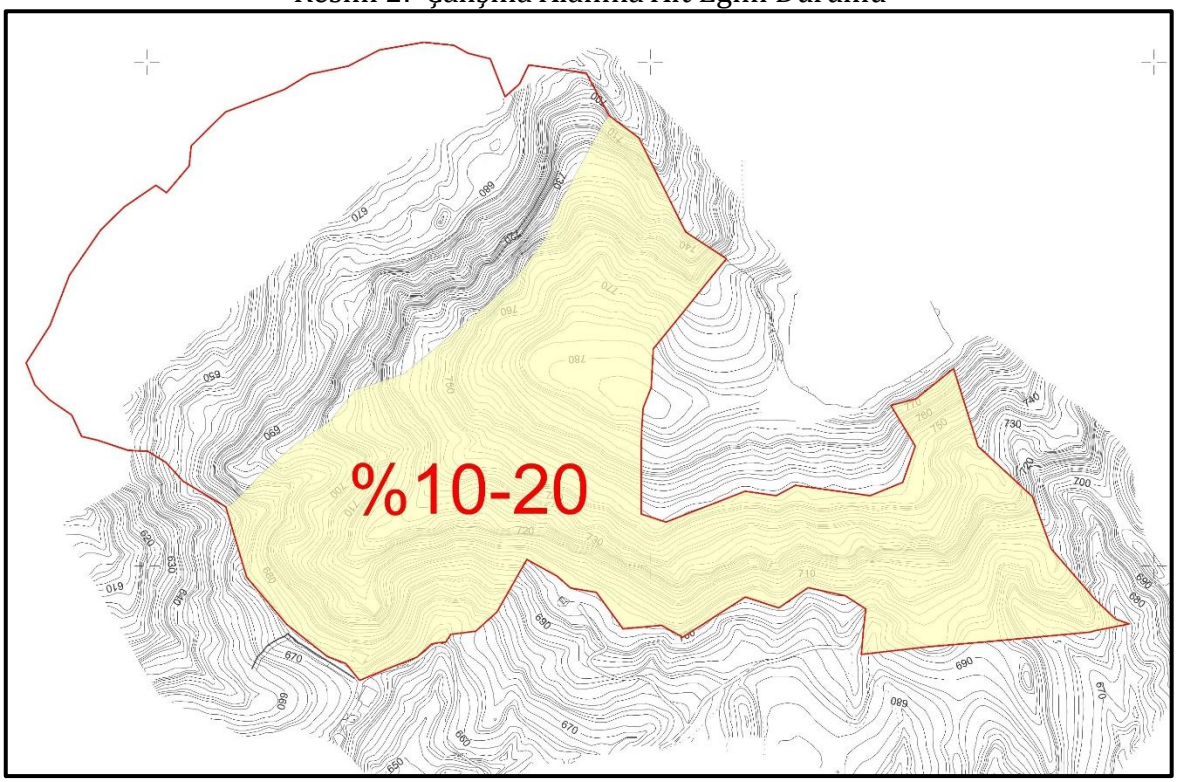
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Paleojen yaşlı Baykan karmaşığı formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması biriminin rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Paleojen yaşlı Baykan karmaşığı formasyonuna ait kiltaşı-marn ardalanması rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Not: İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek (marn) karbonatlı

birimlerin varlığı, bu kayaçlarda su ile temas halinde erime olabileceği, yapı temellerinin bu kayaçların altındaki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıttırılması gerektiğinin belirtilmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

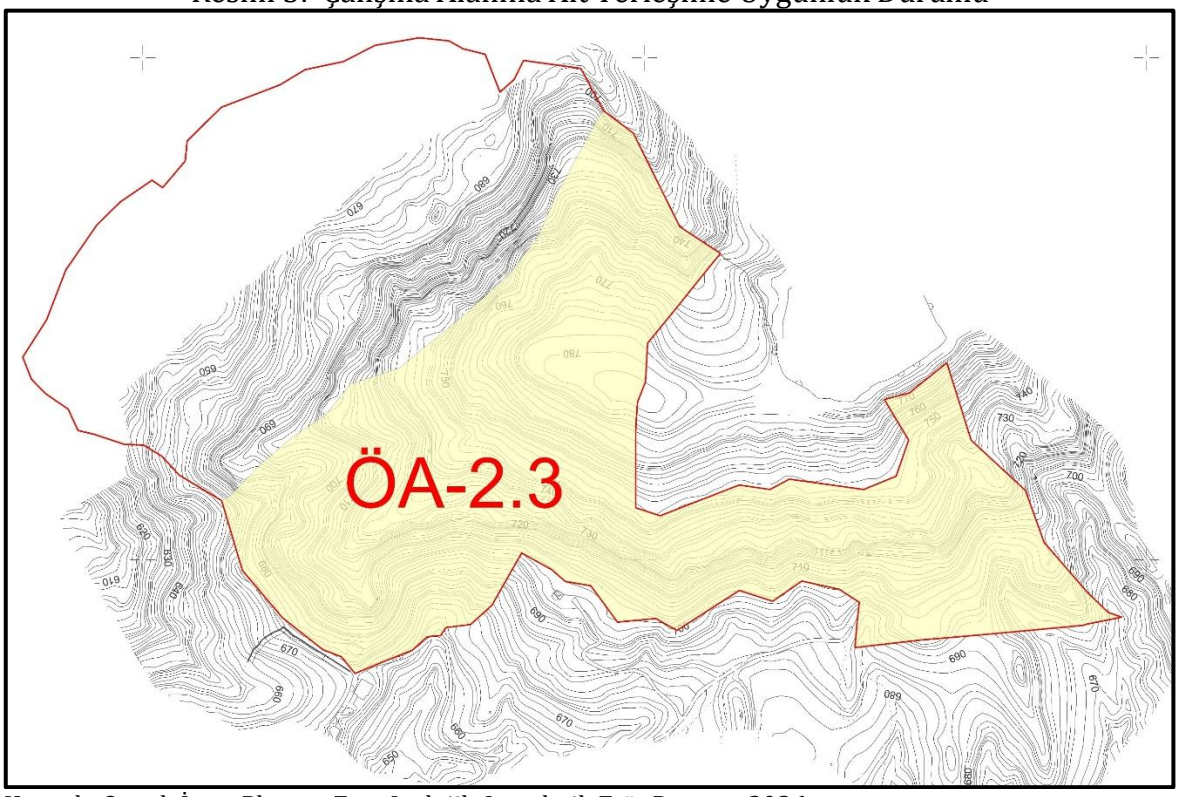
18. Bu raporun amacı; Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü, Tuzkuyusu Köyü Mah., 13 adet 1/1000 ölçekli L47-C-21-C-3-A, L47-C-21-C-3-C, L47-C-21-C-3-D, L47-C-21-C-4-B, L47-C-21-C-4-C, M47-B-01-B-2-A, M47-B-01-B-2-B, M47-B-02-A-1-A, M47-B-02-A-1-B, M47-B-02-A-1-D, M47-B-02-A-2-A, M47-B-02-A-2-C, M47-B-02-A-2-D nolu hâlihazır paftalarda ve 3 adet 1/5000 ölçekli L47-C-21-C, M47-B-01-B, M47-B-02-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 64.00 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Resim 2: Çalışma Alanına Ait Eğim Durumu



Kaynak: Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 2026

Resim 3: Çalışma Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Durumu



Kaynak: Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 2026

5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ DURUMU

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında söz konusu, "Siirt-2 Güneş Enerji Santrali (GES) (12 MWm/ 12 MWe/ 12 MWp-17,57 Ha) ve Elektrik Depolama Tesisi (EDT) (13 MWe/ 13 MWh) projesi için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirme, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, 22.05.2025 tarih ve 8369 Karar no sayılı belgede "Çevresel Etki Değerlendirmesi OLUMLU" kararı verilmiştir.

6. LİSANS DURUMU

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenen ön lisans (Lisans No: ÖN/12219-25/0570), Temo Elektrik Enerji Üretim Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi'ne, Siirt ilinde kurulması planlanan "Siirt-2 GES" adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 30.11.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 30.11.2023 tarihli ve 12219-25 sayılı kararı ile verilmiştir.

7. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

Siirt İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.04.2026 tarih ve 24542208 sayılı kurum görüşünde planlama alanı olan Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü, 111 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Üretim Alanı (Siirt-2 GES)" yapımı amacıyla kullanılmasında çevre arazilerin etkilenmesi muhtemel olduğundan kazı dolgu faaliyetleri başlamadan önce talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere ekli etüt raporunda belirtilen hususlarda Toprak Koruma Projesi hükümlerine uyulması şartıyla ilgili madde gereğince 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 3. Maddesi i bendinde ilgili planlayıcı kurum yazımız ekinde sunulan Siirt İl Özel İdaresi ve DSİ 10. Bölge Müdürlüğü tedbirlerine uyulması koşuluyla 19 hektar alanın Tarım Dışı kullanımı uygundur." denilmektedir.

8. KURUM GÖRÜŞLERİ

1. Türk Telekomünikasyon A.Ş. Siirt Teknik Operasyonlar Yöneticiliği, Siirt Telekom Müdürlüğü, Diyarbakır Bölge Müdürlüğü'nün, 26.01.2024 tarihi ve TT.50171360 - 350.05.99 – 28803 sayılı yazısı;

   "İlgili yazıya istinaden; yapılması planlanan GES tesisi ilgili olarak; Pınarova Köyü 111 ada 2 nolu Parsel numaralarında ve yakınlarında Türk Telekom ait altyapı, üst yapı tesisi bulunmamaktadır. Plan hakkında olumsuz bir görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

2. T.C. Siirt Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, E-37292511-305.02-8750899 sayılı yazısı;

   "Söz konusu alan; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 24.04.2014 tarih ve 6376 sayılı Olur'u ile onaylanan Mardin-Siirt-Batman-Şırnak Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; " Tarım Arazisi, Çayır-Mera, Orman Alanı, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan ve Mania Sınırı" üzerinde kaldığı tespit edilmiştir.

   1/100.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "8.3.8. TARIM ARAZİLERİ(5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER) " başlığı altında; "8.3.8.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar hükümlerine göre işlem yapılacaktır. 8.3.8.5. Tarım alanlarındaki yapılaşma taleplerinde tarım arazileri sınıflamasına göre Toprak Koruma Kurulu'nun görüşlerinin alınması zorunludur. 8.3.8.9. Tarım alanlarında uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu; "Plansız Alanlar Yönetmeliği'nin 6.Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır. 8.3.8.15. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "8.3.24.Çayır

   Mera "başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır." hükmü, "8.3.15 ORMAN ALANLARI" başlığı altında; "8.3.15.1. Bu alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amma müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup 6831 sayılı orman kanunu

hükümlerine tabi alanlardır. 8.3.15.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır. 8.3.15.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, bakanlığın ve ilgili kurumların görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. 8.3.15.4. Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak." Denilmektedir özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastro bir yolu cephesi olmak şartıyla, "tarım arazileri" plan hükümleri geçerlidir. Ancak dört tarafı orman alanı ile çevrili parsellerde yapılaşma izni verilemez." Hükmü "8.3.24. ÇAYIR-MERA " başlığı altında; "8.3.24.1. Bu alanlarda 5178/4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır. 8.3.24.5. Planda "çayır ve mera alanı" olarak gösterilmiş alanlarda Mera Kanunu dışında ve özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, alanın tarım arazisi sınıfına göre plan hükümlerinin tarım arazilerine ilişkin plan hükümleri uygulanır. 8.3.24.6. Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz. İnşat izni verilemez." hükmü, "8.3.25. DOĞAL VE AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR " başlığı altında; "Bu alanlarda bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa arazi parçasının niteliğine göre plan hükümlerinin "tarım arazisi orman alanları" veya "çayır-mera" maddelerinde yer alan hükümlerine uyulur." hükmü, "8.3.30. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ" başlığı altında; "8.3.30.1. Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir: Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen 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 izninin alınması zorunludur. Çdp'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında 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. 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 bölgeleri, özel çevre koruma alanları, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma geliştirme sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır. 8.3.30.2.Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (c) maddesinde yer alan "c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.)(Değişik: 4/7/2019-7181/6 md.) Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz...." hükmü uyarınca söz konusu teklife konu alanlara yönelik 5403 sayılı Kanun kapsamında alınmış tarım dışı amaçla kullanılabilir izninin ilgili kurumdan alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak; Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova köyü sınırları dahilinde yer alan 111 ada 2 nolu parseldeki alana ilişkin yapılacak iş ve işlemlerde; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 24.04.2014 tarih ve 6376 sayılı Olur'u ile onaylanan Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Genel Hükümler, Koruma İlkeleri, Tarım Arazisi, Çayır- Mera, Orman Alanı, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar ve Mania Sınırı" bölümlerinde belirtilen açıklamalara uyulması, ilgili

kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde işlem tesis edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre Planların, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmesi(E-Plan Otomasyon) ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası(PİN) alınması, Mania Sınırı içerisinde kaldığından Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden gerekli izinlerin alınması, Ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında çıkarılan yönetmeliklere ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden yayınlanmış olan yönetmelik hükümlerine uyulması ve Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması şartıyla herhangi bir sakıncanın olmadığı hususunda .“denilmektedir.

3. T.C. Siirt Valiliği, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü’nün, 01.02.2024 tarih ve E 15558353-754-5485750 sayılı yazısı;

“Taşınmaz bilgileri yer alan parsellerde İl Müdürlüğümüzün herhangi bir proje ve yatırımı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4. T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Şanlıurfa Orman Bölge Müdürlüğü, Siirt Orman İşletme Müdürlüğü'nün, E- 86757436-010.99-10881769 sayılı yazısı;

“İlgi sayılı yazıya istinaden Siirt İli Merkez İlçesi Pınarova Köyü/Mahallesinde bulunan 111 Ada 2 nolu parselle 175.521,00 m2'lik alan ile ilgili İşletme Müdürlüğümüzce oluşturulan komisyon tarafından yapılan inceleme neticesinde İncelemeye konu taşınmazın yerlerden olduğu değerlendirilmiş Orman sayılmayan olup bu taşınmazlarla ilgili yapılacak işlemle ilgili Orman Genel Müdürlüğü lehine doğabilecek fiili ve hukuki tüm hakları saklı kalması koşulu ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılması için yapılacak imar planı ifraz ve ruhsatlandırma çalışmaların yapılması işlemine kurumumuzca herhangi bir sakıncasının olmadığı kanaatine varılmıştır.” denilmektedir.

5. T.C Batman Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün, E-42921431-04501(04501)4789989 sayılı yazısı;

“İlgide kayıtlı yazınız ve ekinde bulunan Temo Elektrik Üretim Pazarlama Ticaret A.Ş 23.01.2024 tarihli ve 304 sayılı yazısında özetle Siirt ili Merkez ilçesi Pınarova köyü 111 ada 2 nolu parselin bir kısımda Siirt – 2 GES adında

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılması planlanmakta olup bu doğrultuda yapılacak işlemde esas olmak üzere kurum görüşümüz istenmiştir. Söz konu parselin 2694 sayılı Turizmi Tevsik Kanunu kapsamında ise konumun İl müdürlüğümüzce değerlendirmesi gerekmektedir." denilmektedir.

6. T.C. Batman Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Batman Müze Müdürlüğü'nün, 19.02.2024 tarih ve EE- -95791141-045.01[045.01]-4786273 sayılı yazısı;

"İlgi yazı ve ekinde bulunan Temo Elektrik Üretim Pazarlama Ticaret A.Ş'nin 23.01.2024 tarih ve 327 sayılı yazısında özetle; Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova köyü 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında "Siirt 2 GES" adında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılması planlanmakta olup bu doğrultuda yapılacak işlemlere esas olmak üzere 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzden kurum görüşü istenilmektedir.

Siirt ili, Merkez ilçesi Pınarova köyü 111 ada 2 nolu parsele yönelik olarak Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak Siirt ili, Merkez ilçesi Pınarova köyü sınırları içerisinde bulunan Pınarova Höyük, Diyarbakır Kültür Varlılarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 15.07.2004 tarih ve 3501 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit olarak tescillenmiştir. İlgi yazıda kurum görüşü istenen alanın tescilli olan Pınarova Höyük'e (111 ada 7 nolu) yakın olması nedeniyle yapılacak herhangi bir fiziksel müdahalede bu hususun dikkate alınması gerekmektedir.

İlgide kayıtlı yazı doğrultusunda; Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova köyü 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında bulunan ve yazı ekinde koordinatları belirtilen alana yönelik olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey incelemesi sonucunda 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir taşınır ve taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak fiziki ve inşani çalışmalar esnasında korunması gerekli herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863

sayılı Kanunun "Haber Verme Zorunluğu" başlıklı 4. Maddesinde belirtilen, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir. Yazımızın Temo Elektrik Üretim Pazarlama Ticaret A.Ş'ye iletilmek üzere Siirt İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne gönderilmesi hususunda." denilmektedir.

7. T.C Siirt Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın, 19.03.2024 tarih ve E-76504966-000-27230236 sayılı yazısı;

"Yapılan incelemeler neticesinde bahse konu alanlarda tasarrufumuzda herhangi bir taşınmaz olmadığı ve kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığını bilgilerinize arz rica ederim." denilmektedir.

8. T.C. Siirt Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 30.04.2026 tarih ve E-74492999-230.04.02-24542208 sayılı yazısı;

"İlgili alanın belirlenen amaç doğrultusunda kullanılmasında çevre arazilerin etkilenmesi muhtemel olduğundan kazı dolgu faaliyetleri başlamadan önce talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere ekli etüt raporunda belirtilen hususlarda Toprak Koruma Projesi hükümlerine uyulması taahhüt edilmesi şartıyla ilgili madde gereğince 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 3. Maddesi i bendinde ilgili planlayıcı kurum yazımız ekinde sunulan Siirt İl Özel İdaresi görüşü ve DSİ 10. Bölge Müdürlüğü tedbirlerine uyulması koşuluyla 19.0661 Ha (190.661,07 m^2) alanın Tarım Dışı kullanımı uygundur" denilmektedir.

9. T.C. Siirt Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 15.05.2025 tarih ve E-72082469-611.02-243716555 sayılı yazısına ait rapor ekinde;

"Söz konusu ÇED raporu incelenmiş olup ÇED formatında gerekli taahhütlerin belirtildiği.

İşletme aşamasında;

İnsani tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Hava Kalitesi Değerler ve Yönetimi Yönetmeliği ve Atık Yönetimi

Yönetmeliğine uyulması, söz konusu işletme 3213 sayılı Maden Kanunu'na tabii olduğundan Sağlık Koruma Bandı mesafesinin ilgili kanunun 7. Maddesine göre belirlenmesi şartıyla işletmenin açılıp çalıştırılmasında kurumumuzda bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

10. T.C. Siirt Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 22.02.2024 tarih ve E-24845820-754-865103 sayılı yazısı;

"Müdürlüğümüz teknik personellerince arşiv ortamında yapılan incelemelerde söz konusu taşınmazlarla ilgili herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı (A.M.B) ve 7269 sayılı kanun kapsamında değerlendirilen yerlerden olmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

11. Dicle Elektrik, Dağıtım A.Ş. Siirt Yatırım Operasyonları Yöneticiliğinin, 19.02.2024 tarih ve E-10000010131100-752.01-633020 sayılı yazısı;

"İlgi yazınıza istinaden yapılan incelemede Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü sınırlarında yer alan 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında "Siirt-2 GES" adında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı)" için ekte tarafımıza sunulan saha içerisinde şirketimizin kullanımında bulunan herhangi bir tesis bulunmadığı tespit edilmiş olup, Şirketimizce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

12. T.C. Tarım ve Orman, Bakanlığı 14. Bölge Müdürlüğü'nün, E-31114834 622.02-13265690 sayılı yazısı;

"Yapılan inceleme neticesinde ve sayısal ortamda verilere bakılarak yapılan gözlem sonucunda; söz konusu mevcut alanlının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca milli park, tabiat parkı ve tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalmadığı, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan Yaban Hayatı Koruma Geliştirme sahaları, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahaları sınırları içerisinde kalmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanununca, 04/04/2014 tarihli ve 28962 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; bahse konu alanda çalışmalar süresince, 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca yayımlanan "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, civardaki sulak alanların ve derelerin korunması, kirletici atık atılmaması, sucul ekosisteme, biyolojik çeşitliliğe (flora, faunaya)

zarar verilmemesi, gerekli her türlü tedbirin alınması ve mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurumlardan gereken tüm izinlerin alınması koşuluyla, Siirt İl Şube Müdürlüğünün de olumlu görüşü dikkate alındığında bahse konu Enerji Üretim Tesisi Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunmuştur." denilmektedir.

13. T.C. Siirt Üniversite Rektörlüğü, Mühendislik Fakültesi Dekanlığı, İnşaat Mühendisliği Bölüm Başkanlığı'nın, E-23903819-045.99-103633 sayılı yazısı;
"İlgi imar planı yapım işi Ek1 'de verilen görsellerde de anlaşılacağı üzere ilgili parseller üniversitemiz sahası olan Pınarca Köyü 177 ada 30 ve 56 parseller dışında kalmaktadırlar. Aralarındaki en yakın mesafe kuş bakışı yaklaşık 2 km olması sebebi ile de bu bakımdan herhangi bir problem teşkil etmeyecektir.." denilmektedir.

14. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Mardin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, E 77014512-169.99-4772661sayılı yazısı;
"Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova Köyünde bulunan, 111 ada 2 nolu parselde yer alan taşınmazın bir kısmında "Siirt-1 GES" adında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı)" projesi yapılmasının değerlendirilmesine yönelik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesine ilişkin ilgi (a) yazınız ile Müdürlüğümüze iletildiği ilgi (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.
Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarından yaptığımız incelemeler sonucunda Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova Köyünde bulunan, 111 ada 2 nolu parselde yer alan taşınmazın 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir arkeolojik/kentsel sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan inceleme sonucunda 2863 sayılı Yasa kapsamında taşınır/taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır.
Bu bağlamda Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova Köyünde bulunan, 111 ada 2 nolu parselde yer alan taşınmazın bir kısmında "Siirt-1 GES" adında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı)" projesi yapılmasında 2863 sayılı (3386 sayılı, 5226 sayılı yasalarla değişiklik) Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak fiziki ve inşa faaliyetler sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya ilgili Müze Müdürlüğüne başvurulması gerektiği hususunda;" denilmektedir.

15. T.C. Tarım ve Orman, Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 10. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün, 30.01.2024 tarih ve E-78611991-622.02-4298409 sayılı yazısı;

"İlgi yazı ekinde gönderilen koordinatlar bazen alınarak yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu taşınmaz Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir projesinde kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda faaliyet sahibinin sorumlu olacağı ve DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir.

Su İhtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan görüş alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde söz konusu parselde yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi(Depolama Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

16. T.C Karayolları Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü'nün14.02.2024 tarihli ve E- 60006996- 754-1456900 sayılı yazısı;

"Bahse konu taşınmazın belirli kısmında Siirt-2 GES amaçlı yapılacak imar planı, ifraz ve ruhsatlandırma işlemlerinde kurum mevzuatımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;" denilmektedir.

17. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Ilısu Projesi 16. Bölge Müdürlüğü'nün E-37788464-045.01-4297465 sayılı yazısı;

"Yapılan incelemeler neticesinde Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü, Ilısu Barajı ve HES Projesi kapsamında kalmadığından ve Bölge Müdürlüğümüz geçici bölge olduğundan Diyarbakır DSİ 10. Bölge Müdürlüğünden görüş sorulması hususunda;" denilmektedir.

18. T.C. Türkiye Elektrik İletişim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 16.Bölge Müdürlüğü, (Batman) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, E-71216333-754-2289153 sayılı yazısı;

"İlgi yazıda sunulan alan incelenmiş ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan herhangi bir enerji iletim hattının veya TM merkezinin bulunmadığı belirlenmiştir. Yapılması planlanan çalışmalarda kurumumuzun sorumluluğunda bulunan tesislerle karşılaşılması durumunda; Bölge Müdürlüğümüz ile iletişime geçilmesi, Teşekkülümüz menfaatlerinin korunması, EKAT (Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri) yönetmeliğine uyulması ve gerekli güvenlik önlemlerinin alınması hususlarında;" denilmektedir.

19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Güneydoğu Anadolu İşletme Müdürlüğü'nün (Dg4), 43266416-805.02.02.02-E.2871620 sayılı yazısı;

"Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü şahıslar; kamunun can, mal ve çevre güvenliğini dikkate alarak, ham petrol ve doğal gaz boru hatları güzergâh şeridi ve tesislere ait teknik emniyet mesafeleri içerisinde yapacağı faaliyetlerini, işe başlamadan beş iş günü öncesinde, BOTAŞ Genel Müdürlüğü veya bağlı bölge/işletme/şube müdürlüğüne yazılı olarak müracaat etmeleri ve izin

almaları zorunludur. Haber verilmeden yapılan çalışmalar sonucu meydana gelen/gelebilecek can, mal kaybından ve çevre kirliliği ile boru hattı zararından, çalışmayı yapan ve/veya yaptıran kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü şahıslar sorumludur.

Ek-1'deki yazıda belirtilen sayısal verilerin incelenmesi sonucunda Ek-2'de yer alan haritada görüleceği üzere; Siirt ili, Merkez ilçesi, Pınarova Köyü sınırlarında yer alan 111 ada 2 numaralı parsel taşınmaz üzerinde yapılması düşünülen "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi" ile ilgili planlanan alanın 10 ince çapındaki Diyarbakır – Batman - Siirt DGBH doğal gaz boru hattımıza yaklaşık 9.420 metre mesafede bulunduğu görülmüştür. Sonuç olarak ilgili projenin BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği açısından uygulanmasında kurumumuz doğal gaz boru hatları açısından herhangi bir." denilmektedir.

20. Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Genel Müdürlüğü, Siirt Havalimanı Müdürlüğü'nün, E- E-79044907-302.02-674 sayılı yazısı;

"Konu hakkında DHMİ Genel Müdürlüğü Elektronik ve Hava Seyrüsefer Dairesi Başkanlıklarının görüşleri Ek-1,EK-2 ve Ek-3 te; '' konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Söz konusu GES tesislerinin, Havalimanı Hava Trafik sistem ve operasyonuna yönelik herhangi bir menfi etkisinin (mania, enterferans, parlama, olumsuz pilot algısı vb.) tespiti halinde koşulsuz olarak gerekli önlemlerin (demonte, deplase vb) alınması şartıyla Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey

Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir.'' denilmektedir.

Bu çerçevede Tesislerin Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün Siirt Mania Planı içerisinde doğal mania üzerinde olduğu görülmekte olup tesis edilecek olan kolektörlerin yapımında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken levha) malzeme ve tolerans dışı ışık yansıtma/parlamaya sebep olacak malzeme kullanılmaması, kurulacak tesislerin mania açısından doğal mania üzerinde olmasından dolayı Ek-4 genelge doğrultusunda tesiste tüm müştemilat dahil maksimum 6,50 metre yüksekliğe müsaade edilmekte olup uçuş güvenliğini etkileyecek bir mania oluşturup oluşturmayacağının tespit edilmesi için yapılması planlanan tesisin etüt projesi ile yapılaşma alanına ait ortometrik zemin kotu, zeminden itibaren yapılması planlanan maksimum yapı yükseklikleri ve deniz seviyesine göre coğrafi koordinatların WGS-84 formatında hazırlanarak tarafınızca esas değerlendirme için Sivil Havacılık Genel Müdürlüğüne gönderilip görüş talep edilmesi ve bu konuda Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;" denilmektedir.

21. Devlet Hava Medyaları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın, E-44334596-302.02-13136 sayılı yazısı;

"Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu GES tesisinin, Havalimanı Hava Trafik sistem ve operasyonuna yönelik herhangi bir menfi etkisinin (mânia, enterferans, parlama, olumsuz pilot algısı vb.) tespiti halinde koşulsuz olarak gerekli önlemlerin (demonte, deplase vb) alınması şartıyla Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı

Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir." denilmektedir.

22. T.C. Enerji Piyasası Düzeleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın, 30.01.2024 tarih ve E-68936253-752.99-846987 sayılı yazısı;

"Siirt-2 GES üretim tesisi ile ilgili olarak; Şirketinize verilen ÖN/12219-25/05970 numaralı ön lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

23. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün, E-63632425-622.02-243059 sayılı yazısı;

"İlgide kayıtlı yazıda Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü sınırlarında yer alan 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında "Siirt-2 GES" adında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılmasına ilişkin, Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiş olup bahse konu talep Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde aşağıdaki açıklamalar kapsamında incelenmiştir.

Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyo kütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan ön lisans 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 Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda;" denilmektedir.

24. T.C Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın, 08.02.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024065885 sayılı yazısı;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 01/02/2024 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 17,56 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, GES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 17,56 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3489963 sayılı Siirt-2 GES projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

25. T.C Siirt Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, E-47926444-000-130290 sayılı yazısı;

"İlgi yazı ve ekinde belirtilen Siirt İli, Merkez İlçesi Tuzkuyusu ve Pınarova Köyleri sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar Siirt Revizyon İmar Planı sınırları dışında bulunmakta olup gerekli kurum görüşlerinin ilgili kurumlardan alınası gerekmektedir." denilmektedir.

26. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İletmeler Genel Müdürlüğü'nün, E-21924027-309.99[005]-8161156 sayılı yazısı;

"Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

27. T.C. Siirt İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün, E-65380204-000-46367 sayılı yazısı;

"Yapılan arşiv incelemelerinde. İlimiz, Merkez İlçesi, Tuzkuyusu Köyü 191/29, 190/1, 191/9 ve Pınarova Köyü 111/2 ve 102/5 nolu parsellere ait tarafımızca onaylanmış imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde; ifraz işlemlerinin yürürlükteki mevzuata uygun şekilde gerçekleştirilmesi, imar planı ve yapı ruhsatına esas tüm izin, görüş ve belgelerin ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilmesi, imar planına esas onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve Güneş Enerji Santraline yönelik ulaşım/yol bağlantılarının sağlanması şartıyla imar planı, ifraz ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

28. T.C. Siirt Valiliği, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün, E-43706796-000-53469 sayılı yazısı;

"Konu incelenmiş olup, ilgili mezvuat hükümleri doğrultusunda kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

29. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın, E-46715750-105.03(056)-121355 sayılı yazısı;

"Genel Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin Siirt Havaalanı Mania Planı iç yatay yüzey sınırları içerisinde doğal mania üzerinde kaldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda İlgi (c) Genelgenin 4. Bölüm 11. Maddesi 1. fıkrası "İç yatay ve/veya konik yüzeyde bulunan doğal mânialar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müştemilat dâhil en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir." hükmü amirdir.

İlgi (b) yazınızda Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) Genel Müdürlüğünün yazılarında belirtmiş olduğu hususlara mutlak suretle uyulması ayrıca DHMİ Genel Müdürlüğünün 13.02.2024 tarihli 674 sayılı yazısında belirttiği "...Söz konusu GES tesislerinin, Havalimanı Hava Trafik sistem ve operasyonuna yönelik herhangi bir menfi etkisinin (mania, enterferans, parlama, olumsuz pilot algısı vb.) tespiti halinde koşulsuz olarak gerekli önlemlerin (demonte, deplase vb) alınması şartıyla Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir." hususlar dikkate alınarak projenin icra edilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu talep ve müteakip süreçte gerçekleştirilecek her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerinde, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımını teminen, aksi ayrıca belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüzden yeniden görüş 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 (ç) yazı doğrultusunda işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim." denilmektedir.

30. T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 5. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün, E-51717430-754-1593124 sayılı yazısı;

"Bahse konu alanların Diyarbakır-Kuratalan demiryolu güzergahımıza en yakın mesafesinin yaklaşık 12 kilometre, yapım çalışmaları devam eden Siirt-Kurtalan demiryolu güzergahına en yakın mesafesinin ise yaklaşık 3 kilometre olduğu tespit edilmiştir. Bahse konu parselin olduğu alanlarda mevcut veya ileriye

yönelik herhangi bir plan/projemiz bulunmamaktadır. Teşekkül görüşümüz olumlu olup, bilgi ve gereğini arz/rica ederim." denilmektedir.

9. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan "Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında, Siirt-2 GES Projesinin yer aldığı Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü 111 Ada 2 Parsel "Tarım Arazisi, Çayır-Mera, Orman Alanı, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan ve Mania Sınırı" olarak planlanmıştır.

Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü 111 Ada 2 nolu parsele ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı dışında alt ölçek planlar olan, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.3.30. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yenilenebilir enerji kaynakları ile enerji üretim tesislerine ilişkin;

8.3.8. Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler) " Başlığı Altında;

"8.3.8.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

8.3.8.5. Tarım alanlarındaki yapılaşma taleplerinde tarım arazileri sınıflamasına göre Toprak Koruma Kurulu'nun görüşlerinin alınması zorunludur.

8.3.8.9. Tarım alanlarında uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu; "Plansız Alanlar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.

8.3.8.15. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "8.3.24.Çayır-Mera"başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

"8.3.15 ORMAN ALANLARI" başlığı altında;

"8.3.15.1. Bu alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amma müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.3.15.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

8.3.15.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, bakanlığın ve ilgili kurumların görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

8.3.15.4. Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yolu cephesi olmak şartıyla, "tarım arazileri" plan hükümleri geçerlidir. Ancak dört tarafı orman alanı ile çevrili parsellerde yapılaşma izni verilemez."

"8.3.30. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ" başlığı altında;

"8.3.30.1. Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir:

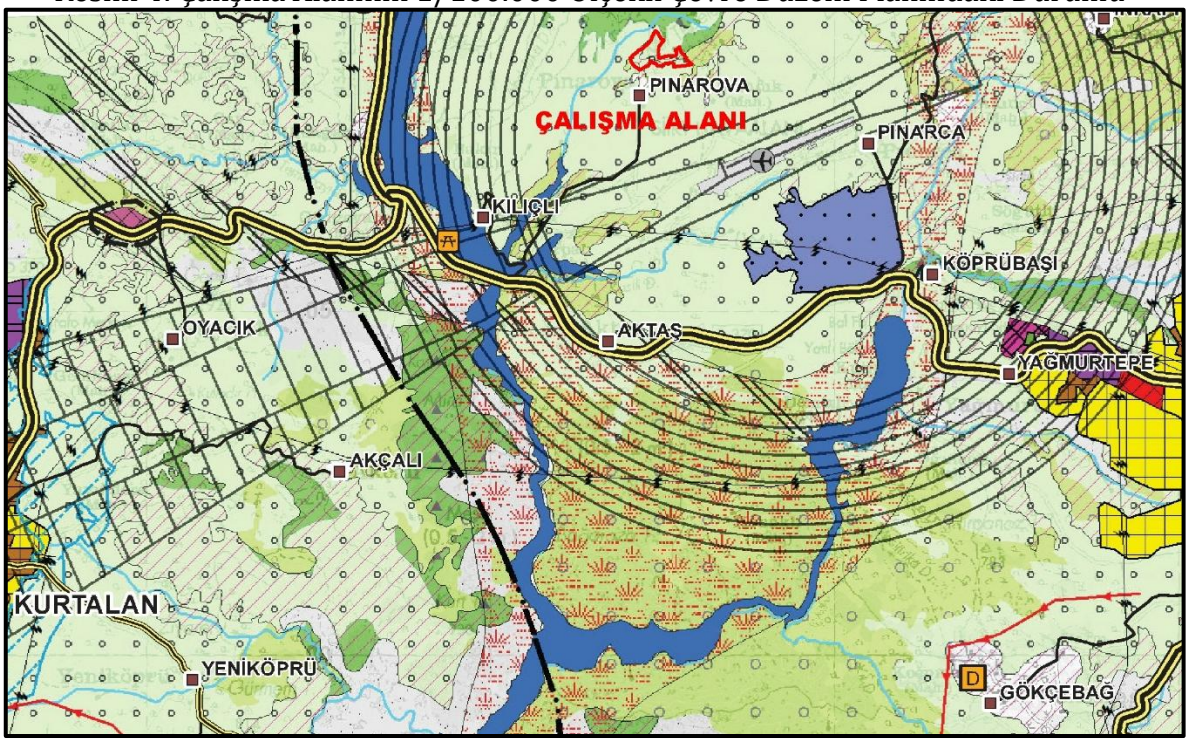
Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır.

- 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 izninin alınması zorunludur.

- ÇDP'de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında 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. 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 bölgeleri, özel çevre koruma alanları, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma geliştirme sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

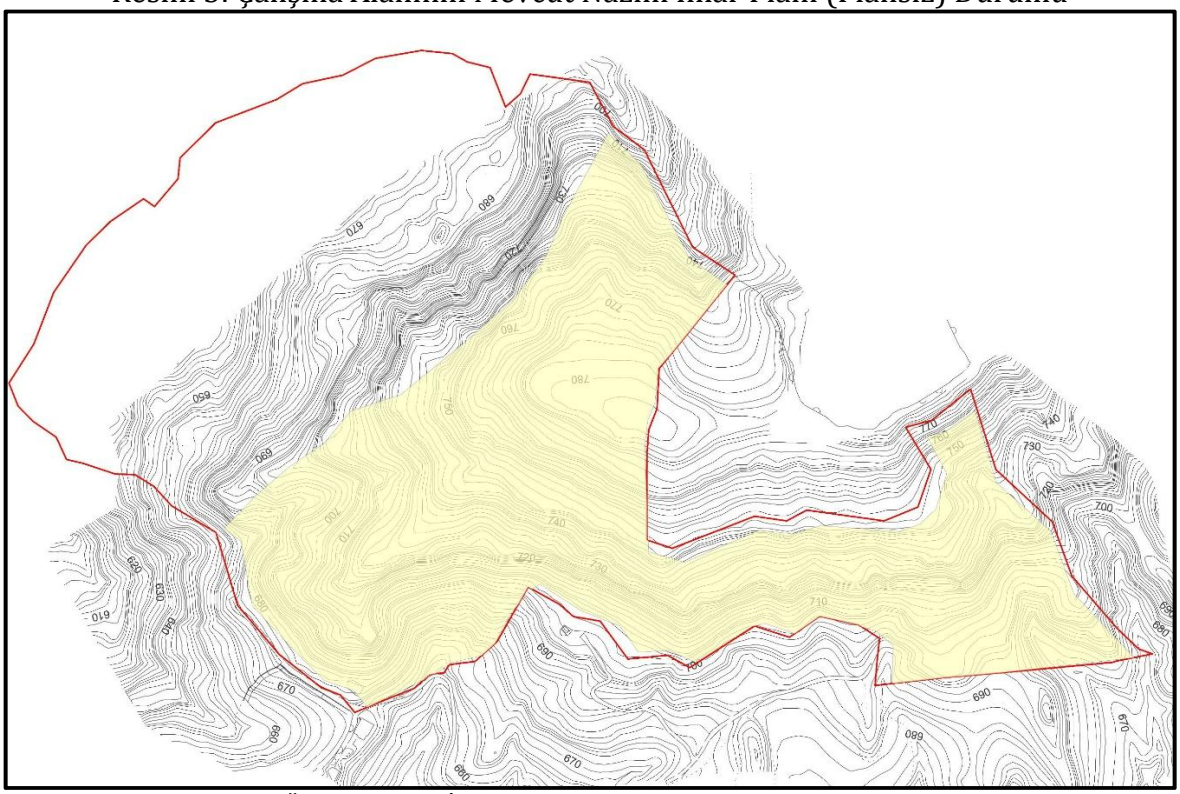
8.3.30.2.Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur."

Resim 4: Çalışma Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2026

Resim 5: Çalışma Alanının Mevcut Nazım İmar Planı (Plansız) Durumu



Kaynak: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Plansız) Durumu, 2026

10. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇELERİ

1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmak istenilen Siirt-2 GES Projesi için Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında (yaklaşık 17.5 hektar) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) amaçlı yatırım yapılmak istemektedir.

Yatırımın yapabilmesi için söz konusu parsellerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)" olarak planlanması talep edilmektedir.

11. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılan Siirt-2 GES Projesi için Siirt İli, Merkez İlçesi, Pınarova Köyü 111 ada 2 nolu parselin bir kısmında (yaklaşık 17.5 hektar) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) amaçlı yatırım yapılmak istemesinden dolayı, söz konusu parsel "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)" olarak planlanmıştır.

Planlama alanı;

- Enerji Üretim Alanı,
- Otopark Alanı,
- Araç Yolu,

olarak planlanmıştır.

Planlama alanında içerisinde 10 metrelik araç yolu planlanmıştır.

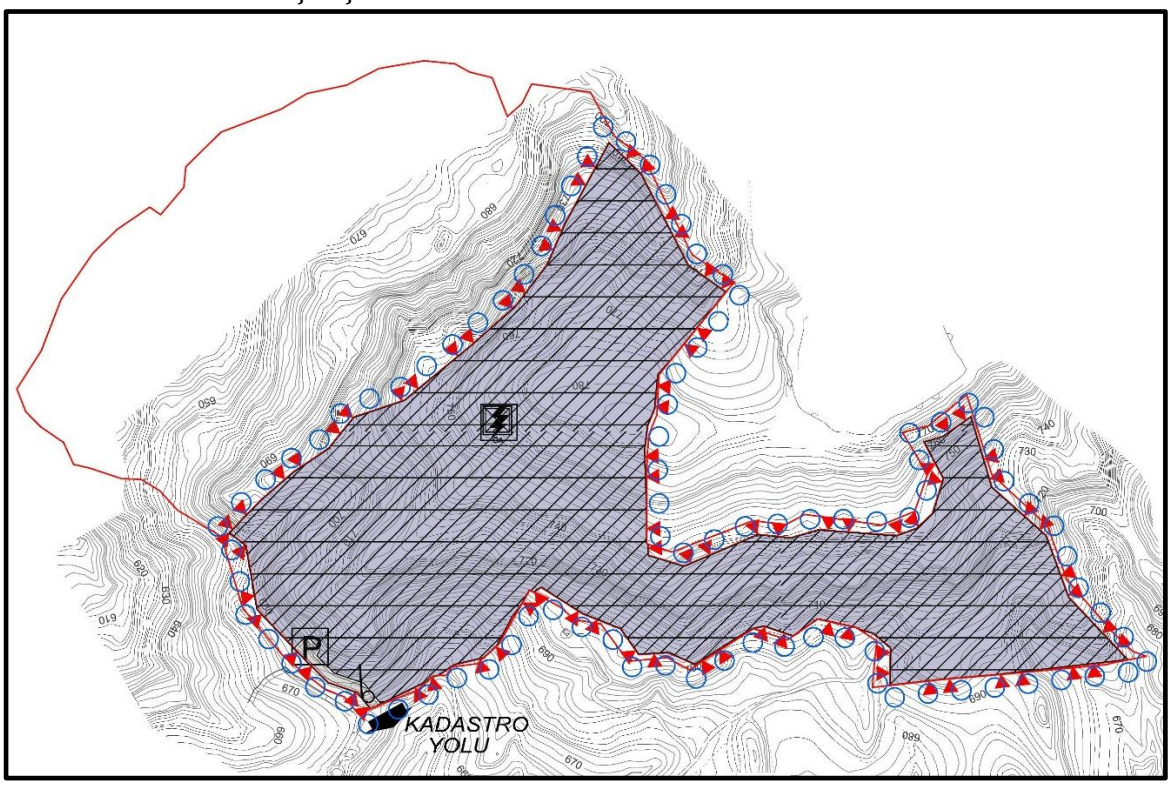
Planlama alanına, 111 ada 2 parselin güneybatısına bulunan kadastro yolundan 10 metrelik araç yolu ve otopark planlanarak ulaşım sağlanmıştır.

Tablo 3: Çalışma Alanına Ait Öneri Nazım İmar Planı, Plan Kararları Durumu

Plan Kararı	**Alanı (m^2)**	**Oranı (%)**
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)	174.148	99,36
Otopark	75	0,04
İmar Yolları	1.039	0,60
Toplam	175.262	100,00

Kaynak: Öneri Nazım İmar Planı, 2026

Resim 6: Çalışma Alanına Ait Öneri Nazım İmar Planı Durumu



Kaynak: Öneri Nazım İmar Planı Teklifi, 2026

12. PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BİLGİLERİNİZE ARZ EDERİM.