

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.07.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Seydiköy, 101 ada, 1139 parselde imar planı yapımı talebine yönelik dosya, incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

23.09.2026 tarihli ve 29219 sayılı dilekçeyle, ilgili şirket tarafından, konu ile ilgili bilgiler açıklanarak, Seydiköy, 101 ada, 1139 numaralı parsel alanında, “Depolamalı Güneş Enerji Santrali” yönünde gerekli ön izinlerin verilerek, kurum kuruluş görüşlerinin alınması talep edilmiştir. Plan müellifi tarafından 10.10.2025 tarihli ve 2025/4207 gelen numaralı dilekçeyle; 199.921,87 m² lik “Depolamalı Güneş Enerji Santrali”, 3.919,55 m² “Yol Alanı” yapımı yönünde imar planı hazırlanması için Kurum Görüşü talep edilmiştir. 25.06.2026 tarihli ve 2026/3079 gelen numaralı dilekçeyle ilgili kurum görüşleri, halihazır harita, imar planına esas jeolojik-jeoteknik zemin etütleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanması talep edilmiştir. İlgili İmar Planı Yapımı müracaat dosyası etüt edilmiştir. İmar Planı yapımı talep edilen alan, Belediye Alanımız içerisinde değildir. Nazım ve Uygulama Planlarının dışındadır. Mahalle Yerleşik Alanlarının dışındadır. Bölgede herhangi bir üst ölçekli plan bulunmamaktadır.

Belediye Meclisimizin 03.12.2025 tarihli ve 358 sayılı kararıyla; “Seydiköy, 101 ada, 1139 numaralı parsel alanında, ilgili kurum kuruluşlardan imar planı yapımına esas görüşlerin alınması, toplamda imar planı sahası olan 203.841,42 m² üzerinden ilk taksiti onama aşamasında olmak üzere imar planı yapımı teknik inceleme ücretinin yatırılması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılması kayıtlarıyla, “Bu imar planını içine alacak şekilde, bölgesel imar planı yapılması sonucunda, ‘Depolamalı Güneş Enerji Santrali’ ve ‘Yol’ alanını da dahil edilerek 18. Madde İmar Uygulaması yapılacaktır.” Plan notu düzenlenmesi, Seydiköy, 101 ada, 1139 numaralı parsel alanında, 199.921,87 m² lik TAKS: 0.80, E=0.80, Yençok=7.50 m., 5’er metre yapı yaklaşma mesafeli ‘Depolamalı Güneş Enerji Santrali’ alanı ile 3.919,55 m² de 10’ar metrelik ‘Yol Alanı’ düzenlenmesi yönlerinde Nazım ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanması...” yönlerinde ön izin verilmişti. Kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler İdaremize iletilmiş olup, etüt edilmiştir. İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etütler yaptırılmıştır.

Bu bağlamda; Seydiköy, 101 ada, 1139 parselde, 188.975,36 m² lik Blok Nizam, TAKS: 0.80, E=0.80, 5’er metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullu ‘Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali)’, 10 metre genişliğinde 14.576,61 m² ‘Yol Alanları’, 289,46 m² lik ‘Teknik Altyapı Alanı’ düzenlenmesi, ilgili Plan Notlarının düzenlenmesi ve Kamu Kurum ve Kuruluşlardan gelen görüşlerin plan notlarına aktarılması yönlerindeki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN

Başkan

İsmail YURT

Başkan Yardımcısı

Bayram KAÇANER

Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK