

Nevşehir İli, Acıgöl İlçesi, Tepeköy Köyü, 137 ada 11 nolu parselin bulunduğu alanda "İmalathane Tesis Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının onaylanması hususunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından tanzim edilen 10.03.2025 tarihli rapor ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17846075 sayılı yazılarındaki görüş arasında tezatlık olduğu, İçişleri Bakanlığı (mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 25.11.2009 tarih ve 54434 sayılı görüşüne istinaden rapor meclis tarafından yeterli bulunmadığından dolayı ve bu konuda somut karar verilmek üzere teklifin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmesine ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü teknik personellerin görüş bildirmek üzere komisyona davet edilmesine karar verilmiştir.

Komisyon 14.04.2025 tarihinde ilk toplantısını yaparak kendi arasında yaptığı seçimde; Başkan Salih AÇIKGÖZ, Başkan Vekili Kürşat SALGINCI, Üyeler; Kürşat KOÇ, Hayati Naci Karataş ve Hikmet CİNGİ olarak belirlemiştir.

Komisyon İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürü ve Harita Mühendisi Abdullah Fatih BOSTANCI' yı konu hakkında detaylı bilgi almak amacıyla komisyon çalışmasına davet etti.

Alınan bilgilere göre; söz konusu arazinin toprak özelliklerini farklı noktalardan açılan profil çukurlarıyla incelediklerini, etüdü yapılan arazinin toprak özelliği bakımından derinliği 30 cm, eğimi % 4-9 civarında olduğu, üst ve alt toprak bünyesinin kumlu, kumlu bünyedeki toprağın su tutma kapasitesinin düşük ve kaba bünyeli olduğunu, tarımsal üretim potansiyelinin düşük olduğunu, bölgenin yıllık ortalama yağış miktarının 400 mm civarında olduğu, arazide T1 taşlılık tespit edildiği, dalgalı bir topoğrafyaya sahip olup arazinin belirli bölgelerinden ara sıra sel sularını aldığı ve arazinin bir kısmının ise Tepeköy Köy yerleşik alanı içerisinde kaldığını, iklim, topoğrafya, sulanabilirlik durumu ve toprak özellikleri dikkate alındığında "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olması sebebiyle bölge ortalamasının altında verim alınacak arazilerden olduğu kanaatine vardıklarını belirtmiştir.

Abdullah Fatih BOSTANCI tarafından yapılan açıklamaya göre söz konusu taşınmazın marjinal tarım arazi olup imar planı yapılmasında sakıncalı bir durum olmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu imar planı ile ilgili dosyasında bulunan diğer resmi kurumlarla yapılan yazışmalar da Komisyonumuzca tek tek incelenmiş olumsuz bir şeye rastlanmadığı için aşağıda bilgi şeklinde sunulmuştur.

- 1- İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün yazılarında; Söz konusu taşınmaz üzerinde müdürlüklerine ait herhangi bir projelerinin bulunmadığı, yapılacak işin "İmalathane Tesis Alanı" olması sebebiyle ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınmak kaydıyla bir sakınca bulunmadığı,
- 2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazılarında; İlgili kurum-kuruluşlarca meri mevzuatları çerçevesinde öngörülen tüm izin ve tedbirlerin alınması kaydıyla bir sakınca olmadığı,
- 3- DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında; Ekli haritada işli söz konusu alan proje sahalarına girmedikten imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,
- 4- İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazılarında; Bahse konu parselde meri mevzuatları çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 5- Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında; Söz konusu taşınmazın devlet yoluna bağlantısı olmadığı, devlet yoluna direkt bağlantı yapılmaması şartıyla bir sakınca olmadığı,
- 6- İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün yazılarında; Söz konusu parselin bulunduğu alanda idare tarafından verilmiş herhangi bir Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Su Ruhsat Sahası olmadığından bir sakınca bulunmadığı,
- 7- İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün yazılarında; Söz konusu parselin kadastro yoluna cephesi olduğu tespit edilmiş olup, 10 metre çekme mesafesi uygulanması şartı ile bir sakınca olmadığı,
- 8- Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazılarında; 6831 Sayılı Orman Kanunu'na göre Orman sayılan yerlerden olmadığı,
- 9- Müze Müdürlüğü'nün yazılarında; 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı,
- 10- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün yazılarında; 2634 sayılı kanun kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

11- İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün yazılarında; Bahsi geçen taşınmazın 5403 sayılı yasa kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasında bir sakınca olmadığı,

12- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu parselin bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı, 7269 sayılı kanun kapsamında kurumlarına tahsisli yerlerden olmadığı imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

13-Devlet Demir Yolları İşletme Genel Müdürlüğünün yazılarında, Söz konusu parsel isabet eden bir proje olmadığı,

14- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün yazılarında; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3512416 sayılı "İmalathane Tesis Alanı" amaçlı saha olarak işlenmiştir. Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde ihale ilanlarında ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde "İmalathane Tesis Alanı" bilgi amaçlı saha dahilinde proje sahasının bulunduğu hususunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilmek kaydıyla bir sakınca olmadığı,

15- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.nin yazılarında; Bahsi geçen parselin bulunduğu alanda doğalgaz boru hattı olmadığı,

16- Tedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.nin yazılarında; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44.ncü maddesinin 5. Fıkrası ile 46. Maddesinin 8. Fıkrasında belirtilen durumları ihlal edici çalışmalar yapılmadığı sürece bir sakınca olmadığı.

17- Medaş Elektrik Dağıtım A.Ş.nin yazılarında; Bahse konu yerde şirketlerine ait envanter bulunduğu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44.ncü ve 46.ncı maddelerini ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışma yapılması şartıyla bir sakınca bulunmadığı,

18- Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğünün yazılarında; Söz konusu parselin bulunduğu bölgeden herhangi bir Elektrik İletim Hattı ve tesis olmadığından bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Komisyon üyesi Hikmet CİNGİ, imar planlarının onaylanmasının uygun olmadığını düşündüğü için komisyon raporunu red ettiğini belirtti.

Red oyu gerekçesi; "Söz konusu arazinin birinci sınıf tarım arazisidir. Her yönüyle (yol, ulaşım, yerleşim yerlerine yakın) tarım yapılmasına oldukça uygundur. Her ne kadar İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce "taşınmaza tarım dışı amaçlı kullanım izni vermiş olsa da, bu kurumdan gelen yazıların araştırılmaya muhtaç olduğunu düşünüyorum. Bundan sonra gelecek olan yeni imar planlarına da emsal teşkil ederek arazinin yapısının bozulacağı aşikardır. Bu sebeple emsal teşkil etmemesi, tarım arazilerinin yapısının bozulmaması korunması için komisyon raporunu red ediyorum."

Sonuç olarak; Komisyonumuzca, gerek yerinde yapılan incelemede gerekse resmi kurumlarla yapılan yazışmalara istinaden, Nevşehir İli, Acıgöl İlçesi, Tepeköy Köyü 137 ada 11 numaralı parselin bulunduğu alanda "İmalathane Tesis Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan PIN;NİP-501085322 nolu 1/5000 ölçekli nazım ve PIN;UİP-501085323 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının, 3194 sayılı kanunun 8/b Maddesi ile 5302 sayılı kanunun 10/c ve 70. Maddeleri gereği İl Genel Meclisince onaylanması kanaatine varılmıştır. Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 15.04.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Salih AÇIKGÖZ
Başkan

Kürşat SALGINCI
Başkan Vekil

Kürşat KOÇ
Üye

Hayati Naci KARATAŞ
Üye

Hikmet CİNGİ
Üye