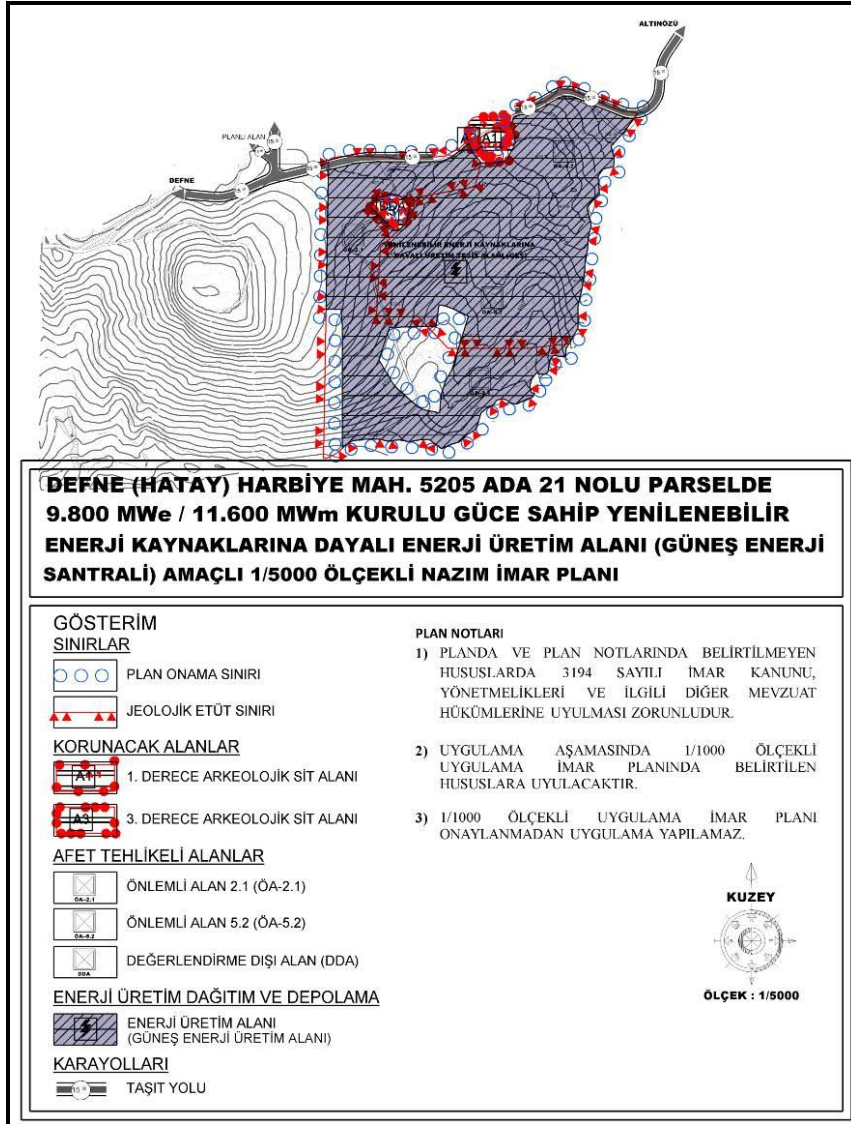


HARBİYE MAH. (DEFNE - HATAY)

**5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe / 11.600 MWm
KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



HATAY - 2024

İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1.1. GENEL TANIM	2
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	3
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	5
2.1. DEPREM DURUMU	5
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	6
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	11
4. HATAY İLİ, DEFNE İLÇESİ - HARBİYE MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	12
4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	12
4.2. ÜST ÖLÇEK VE MERİİ PLAN KARARLARI	13
4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	13
4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	13
4.2.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	14
4.2.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	14
4.2.5. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ	16
4.2.6. ÇAĞRI MEKTUBU, ÇED BELGESİ	17
4.3. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI	23
4.3.1. PLAN GEREKÇESİ	23
4.3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	24

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

Hatay İli ülkemizin güneyinde, İskenderun körfezinin doğu kıyılarında yer alır. Batıdan Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrilidir. Hatay; Antakya, Altınözü, Arsuz, Belen, Defne, Dörtöyl, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı ilçelerinden oluşur.

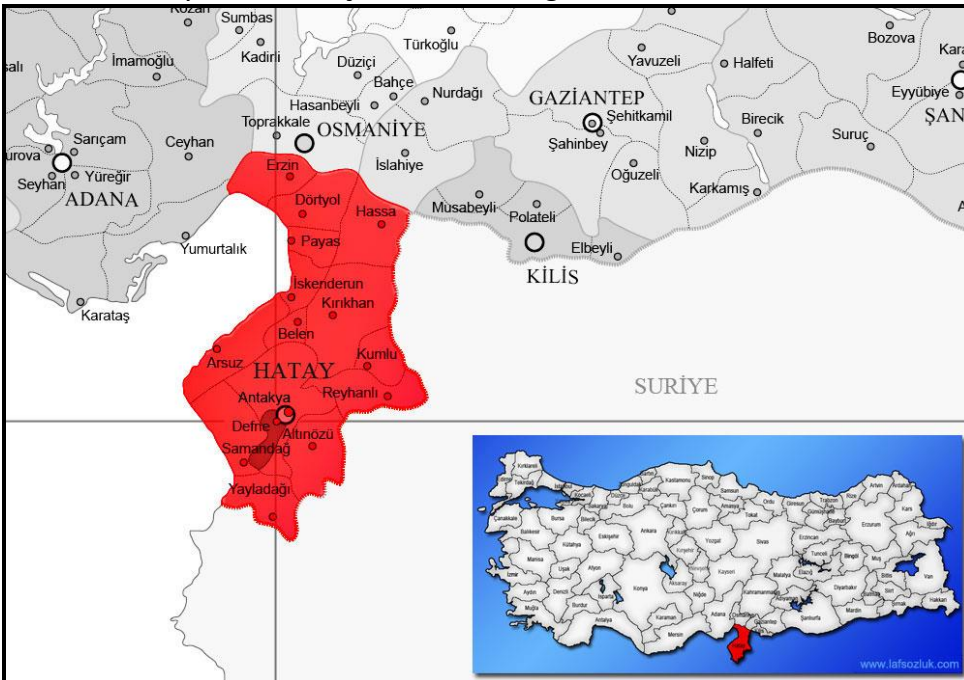
Hatay ili ülkemizin güneyinde, İskenderun körfezinin doğu kesiminde yer alır. Akdeniz'in doğu şeridinde 35° 52' - 37° 4' kuzey enlemleri ile 35° 40' - 36° 35' doğu boylamları arasında yer alan Hatay'ın doğusunda ve güneyinde Suriye, batısında Akdeniz, kuzeybatısında Adana, kuzeyinde Osmaniye ve kuzeydoğusunda Gaziantep bulunur. Yüzölçümü 5.524 km² ile Türkiye yüzölçümünün %0.70'ini oluşturmaktadır. Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği (rakımı) 100 m.dir.

Hatay ilinin, yüzölçümü en büyük ilçesi 715 km² ile Kırıkhan iken, merkez ilçesi olan Antakya ise 703 km² ile ikinci ilçesi konumundadır. Bununla beraber yüzölçümü bakımından en küçük ilçesi ise 155 km² ile Defne'dir.

Hatay, 2 Eylül 1938 – 23 Temmuz 1939 tarihleri arasında 10 ay 21 gün müstakil bir devlet olarak idare edilen Hatay, Hatay Millet Meclisi'nin 29 Haziran 1939 tarihinde aldığı karar ile 23 Temmuz 1939' da Türkiye'nin 63. vilayeti olarak anavatanına katılmıştır. 2013 yılında Büyükşehir olmuştur. Hatay'da Büyükşehir Belediyesi'nin yanı sıra 15 ilçe belediyesi ve bu belediyelere bağlı 593 mahalle bulunmaktadır.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre 2020 yılı itibarıyla Hatay ilinin toplam nüfusu 1.659.320 kişi olup Türkiye toplam nüfusunun yalnızca %1.98'ini oluşturmaktadır.

Harita 1: Hatay İli, Defne İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Defne İlçesi, idari yönden Hatay İline bağlı bir ilçedir. Defne ilçesi Hatay'a 3-5 km uzaklıkta ve Antakya Merkez ilçesine güneyden komşu ilçedir. Yüzölçümü 155 km² olarak bilinmektedir.

1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ

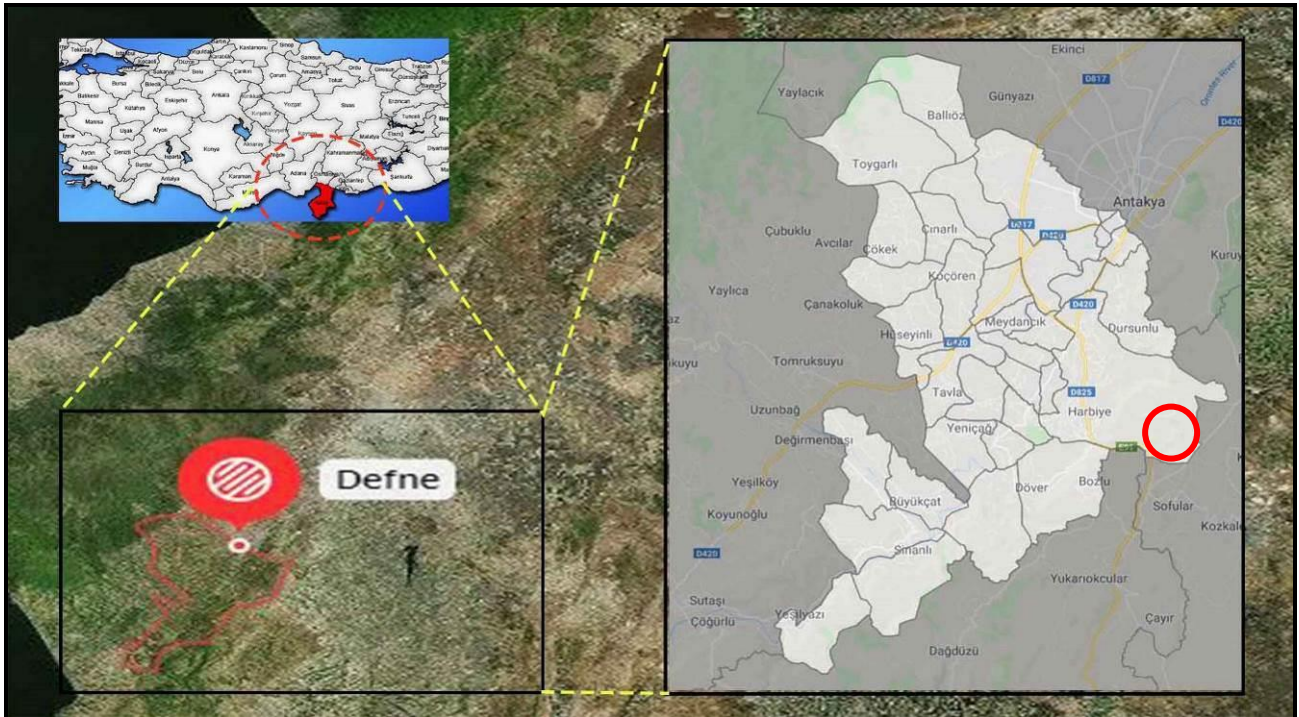
Hatay ili planlama alanının içinde bulunduğu Defne ilçesi Harbiye Mahallesi ile birlikte Antakya, Altınözü, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere 15 ilçeye sahiptir. Defne, Hatay il merkezine en yakın ilçelerinden biridir (3-5 km).

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yürürlüğe girmeden önce Hatay ilinde 12 ilçe, 76 belediye, 362 köy ve diğer yerleşmelerden oluşan bir ildi. 6360 sayılı kanundan sonra büyükşehir belediyesi ve 15 ilçeden oluşan yerel yönetim birimleri kurulmuş; il sınırları büyükşehir belediye sınırları ile çakışmıştır.

06.12.2012 Tarih ve 28489 sayılı Resmi gazete de yayımlanan 6360 sayılı kanunun 1. Maddesi kapsamında Hatay İli'nin bütün sınırlarını bünyesine alan Hatay Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur. Aynı yasanın ilçe kurulması ve sınırlarının belirlenmesi başlığı altında bulunan 2. maddesinin (7) bendinde Defne İlçesi ve Defne Belediyesi kurulmuştur.

Son verilere göre, Hatay ilinde 15 ilçesi bulunurken, planlama alanının içinde bulunduğu Defne ilçesinin ise 37 adet mahallesi bulunmaktadır.

Harita 2: Hatay İli, Defne İlçesi İdari Sınır Haritası



1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

Hatay İli ülkemizin güneyinde, İskenderun körfezinin doğu kıyılarında yer alır. Batıdan Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrilidir. Hatay; Antakya, Altınözü, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı ilçelerinden oluşur. Yüzölçümü göller hariç 5.524 km² olup, il topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ini ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur.

İl sınırları içerisinde Alt Paleozoyik'ten günümüze kadar bütün jeolojik devirlere ait birimleri görmek mümkündür. Güney Amanoslarda Mesozoyik yaşlı ofiyolitler yoğunlukta iken, orta Amanoslar'da Paleozoyik ve Mesozoyik yaşlı kalkerler yüzeylemektedir. İlin güney ve güneydoğu kesimlerinde ise Tersiyer yaşlı kalkerler hâkimdir. Amik Ovası, akarsu vadileri ve kıyı ovaları Kuvaterner yaşlı alüvyal dolgularla kaplıdır. Bu dolgular Hassa yakınlarında genç bazalt akıntıları ile örtülmüştür.

Hatay ve çevresi yoğun tektonizmaya maruz kaldığından yeryüzü şekilleri açısından çeşitlilik gösterir. Başlıca yüzey şekilleri; dağ, plato ve ovalardan oluşur. En önemli dağlık alan, Amik ovasının içinde yer aldığı graben alanı ile Akdeniz arasında adeta bir set gibi yükselen ve kuzeydoğu-güneybatı yönünde uzanış gösteren Amanos Dağları'dır. Bu dağların il içindeki en yüksek noktasını Hassa'nın batısındaki Mıgır Tepe (2240 m) oluşturur.

Amanos Dağları'nın doğusunda, dağların uzanışına paralel graben alanı yer alır. Bu grabenin tabanında Amik Ovası bulunur. Bu ova ilin en önemli ve en verimli tarım alanını oluşturur. İldeki diğer önemli ovalar ise; İskenderun körfezinin doğu ve kuzeydoğu kesiminde sıralanmış olan İskenderun, Dört Yol, Payas ve Erzin Ovaları ile Asi Nehri'nin denize döküldüğü yerde bulunan Asi Delta Ovası'dır. İlin güneyinde, Asi nehri ile Suriye sınırı arasında kalan ve yükseltisi 400-900 m'ler arasında değişen alan Kuseyr Platosunu oluşturur. Plato üzerinde yer yer tepelikler ve münferit Keldağ (Kılıç Dağı 1730 m) yükseltisi dikkat çeker.

İlde yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlı karakteristik Akdeniz iklimi egemendir. Yıllık sıcaklık ortalamalarının 15.1 - 20 °C dereceleri arasında değiştiği Hatay'da aylık sıcaklık ortalamaları yaz aylarında en fazla, kış aylarında ise en düşük değerlere ulaşır.

İlde yıllık ortalama toplam yağış miktarı 562.2–1216.3 mm'ler arasında değişir. En fazla yağış kış aylarında, en az yağış yaz aylarında düşer. Yağışta dikkat çeken bir diğer özellik ise Dört Yol'un doğusundaki Amanos Dağları'nın denizden gelen hava akımlarına dik uzanış göstermesi ve buna bağlı oluşan orografik yağışlardan dolayı yıllık ortalama 1500 mm civarında yağış almasıdır.

Hatay ilinin en önemli akarsuyu, kaynağını Lübnan'daki Bekaa Vadisi'nden alan Asi Nehri'dir. Nehrin toplam uzunluğu 556 km olup, üç ülkeye yayılmış bulunan (Türkiye, Suriye, Lübnan) su toplama alanı ise 20.847 km²'dir. Diğer önemli akarsular ise; Asi Nehri'nin kolları olan Küçük karaçay, Büyük karaçay Afrin ve Karasu çaylarıdır. Amik Gölü kurutulduktan sonra ilde büyük doğal göl kalmamıştır. Balık (Gölbaşı) Gölü ve Yenışehir Gölü gibi küçük göller günümüzde de varlıklarını sürdürmektedirler. Ayrıca Yarseli ve Yayladağı baraj gölleri bulunur.

İklim özelliklerine paralel olarak ilin doğal bitki örtüsü ormanlardan oluşsa da günümüzde birçok bölgede ormanlar tahrip edilmiş, yerlerini maki türleri almıştır. Bunlar mersin, defne, keçi boynuzu, zakkum, delice ve katırtırnağı gibi bodur bitki türlerinden oluşur. Makilerin de tahribata uğradığı alanlarda ise odunsu bitkilerden oluşan garig toplulukları ortaya çıkmıştır. Bugün insan tahribatından uzak ve korunan alanlarda kızılçam karaçam, göknar, meşe ve ardıc gibi türlerden oluşan karışık ormanlar yer alır. Ayrıca Amanos Dağları'nın Dört Yol'un doğusuna denk gelen kısmında kayın, fındık ve ıhlamur gibi Karadeniz bitki örtüsüne ait türler görülür.

DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ) ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Deprem Araştırma Dairesi'nin Hatay İli için hazırladığı "Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Planlama yapılacak alan olan Harbiye Mahallesinin tamamı 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesi 5205 ada 21 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **08.01.2024** tarihinde Hatay Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

Harita 4: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	HATAY
İLÇE	DEFNE
BELDE	-
KÖY/MAH.	HARBİYE
PAFTA	1/5000 ölçekli P36-d-14-a, P36-d-14-b 1/1000 ölçekli P36-d-14-a-2-c, P36-d-14-a-3-b, P36-d-14-b-1-d, P36-d-14-b-4-a
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	HATAY İLİ, DEFNE İLÇESİ, HARBİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
BARKOD NO	23001231097894

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu.müellif Ovalı Mühendislik-Tuba Nedime Ovalı olmak üzere 29.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYONU

02.01.2024

Zülfü BAKIR
Yüksek Jeoloji Mühendisi

Jeoloji Müh.

05.01.2024

Mert Uğur ERGÜN
Jeoloji Mühendisi

Jeoloji Müh.

08.01.2024

Efehan BELCE
Yüksek Jeofizik Mühendisi

Jeofizik Müh.

Erkin KİNEŞCİ
İmar ve Planlama Şube Md. V.

08.01.2024

Ertuğrul OKUR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
İsmail CEYLAN
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürü

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu aşağıda verilen 3 kategoride değerlendirilmiştir.

- **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- **Önemli Alanlar-5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**
- **DDA: Değerlendirme Dışı Alanlar**

➤ Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini **Neojen yaşlı Sofular Formasyonuna (Tms) ait Beyaz-Krem Renkli Ayrışmış Bozuşmuş Kireçtaşı birimleri ve Neojen yaşlı Balyatağı Formasyonuna ait Çakıltası birimler** oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi sahada yapılan dolgu çalışmaları sonucu %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Yapılan çalışmalarda **RQD değerleri % 7-80** arasında değişmekte olup, kaya kalitesi **“İyi Kalite-Orta Kalite-Kötü Kalite-Çok Kötü Kaliteli”**, ayrışma derecesi **Çok Ayrışmış (W4)-Tümüyle Ayrışmış (W5)** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme deneyleri sonuçları **3.87-81.88 kg/cm²** arasında değişmektedir. Buna bağlı olarak da dayanım **“çok düşük-düşük-orta-çok yüksek”** olarak belirlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunları meydana gelebileceği düşünülmektedir.

MTA Yer Bilimleri Harita Görüntüleyici sitesinin heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında aktif heyelan sahası bulunmamaktadır. İnceleme alanının eğimli olması ve stabilite sorunları meydana gelebileceği için yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **“ÖA-2.1”** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleriyle taşıtırılması gereklidir.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 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 beklenmemeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- 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.
- Parsel bazlı yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak idelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- 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 alınan güncel görüşe uyulmalıdır.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek (kireçtaşı-mermer) karbonatlı birimlerin olması sebebiyle zemin ve temel etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak değerlendirilmeli, karşılaşılabilecek problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanının etkiyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde bırakılmalı ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. ve yeraltı sistemlerinin deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

➤ **Önemli Alanlar-5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**

İnceleme alanının doğusunda yapılan dolgu çalışmaları sonucu sahanın jeolojisinde Yapay Dolguya ait birimler bulunmaktadır. Yapay dolgu çalışmaları sonucu inceleme alanının doğu bölgesinin jeomorfolojisi değişmiş olup topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında dolgu yapılan bölgedeki sondajlarda SK-7’de 7.00 m., SK8’de 9.00m., SK9’da 3.00 m., SK10’da 8.00 m., SK11’de 2.00 m. ve SK13’de 2.00 metre olmak üzere dolgu gözlenmesi sebebiyle inceleme alanı Dolgu alanlar olarak belirlenmiş yerleşime uygunluk açısından **Dolgu Alanlar Önemli Alan-5.2 (ÖA-5.2)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında “**ÖA-5.2**” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapay Dolgunun altındaki Neojen yaşlı kaya birimlerin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, Dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri Dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kısımlarına oturulmalı yada taşıtılmalıdır.
- Dolgu şevleri stabilite açısından risk teşkil etmektedir. Stabilite açısından risklere neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleriyle taşıtılması gereklidir.
- Yapılaşmaya olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jetgrout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarınca statik projeye esas üstyapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma vb.) detaylı olarak idelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. ve yeraltı sistemlerinin deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)” hükümlerine uyulmalıdır.

➤ **DDA: Değerlendirme Dışı Alanlar**

Çalışma sahasına ilişkin KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün **16.06.2023 tarih ve E-85020971-165.99-4044137 sayılı yazısında “İlgi yazı gereği Müdürlüğümüz arşivinde ve işlem dosyasında yapılan incelemede; Söz konusu parsel sınırları içerisinde; Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.06.2023 tarih ve 2918 sayılı kurul kararıyla alan-1 olarak tanımlanan bölgeyi 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit ve alan-2 olarak belirlenen bölgeyi de 3. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen 2 arkeolojik alanın yer aldığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda; Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Özmirioğlu Pamuk Yağ Küpse**

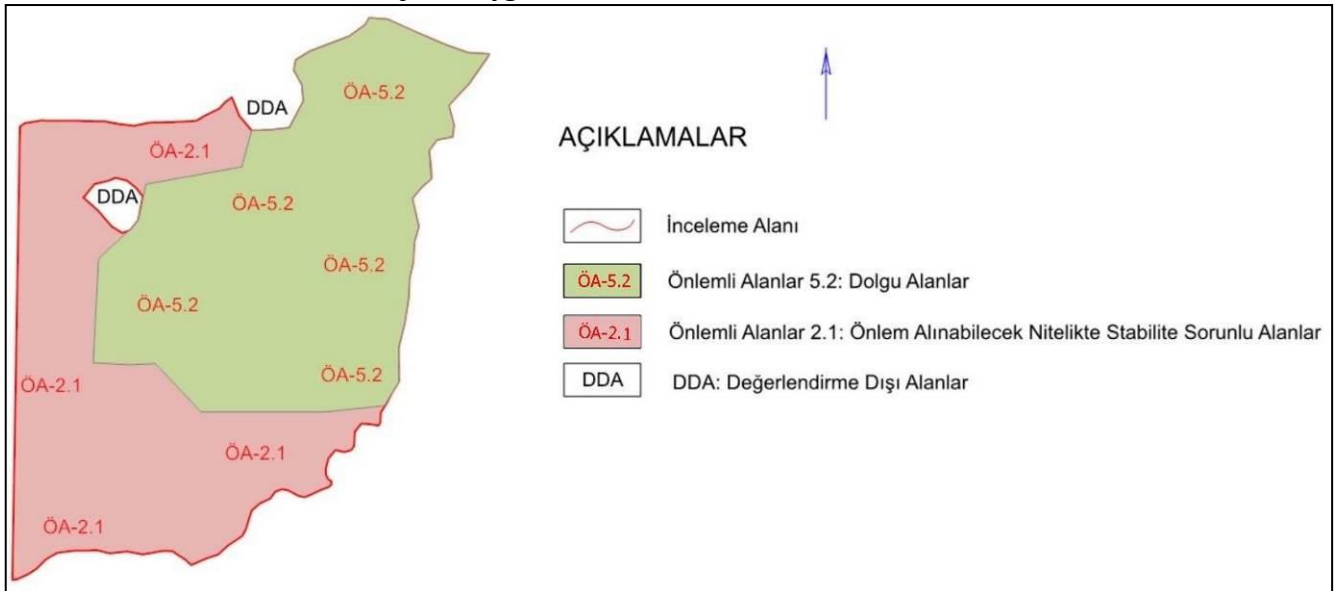
Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait, 5205 ada 21 numaralı parselde 11,6 MWm/9,8 MWe Güneş Enerji Santralinin yapılmasına yönelik taşınmaz üzerinde yer alan arkeolojik sit alanların dışında gezilip görülebilen alanlarda yapılan yüzey incelemesinde; söz konusu taşınmaz Antakya-Altınözü karayolunun yaklaşık 800 metre batısında yer almaktadır. Taşınmazın büyük bir bölümü eğimli, kısa bodur ve taşlık bir arazi yapısına sahip olup batı bölümü yassı tepe görünümündedir. Söz konusu taşınmazın üzerinde yer alan arkeolojik sit sınırları dışındaki alanda gezilip görülebilen yerlerde yapılan yüzey incelemesinde yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır.

Sonuç olarak; Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesi, 5205 ada 21 numaralı parselde yazımız eki haritada koordinatları ile belirtilen arkeolojik sit sınırları dışındaki alanlarda "Lisanssız Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES))" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak bahsi geçen alanda herhangi bir çalışma yapılması durumunda, yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince; çalışmanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine yâ da Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim."

Bu alanlarda üst kısımda belirtilen KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün aldığı karar sebebiyle değerlendirme dışı alan olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmamıştır. 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **Değerlendirme Dışı Alan "DDA"** sembolü ile gösterilmiştir.

Harita 5: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

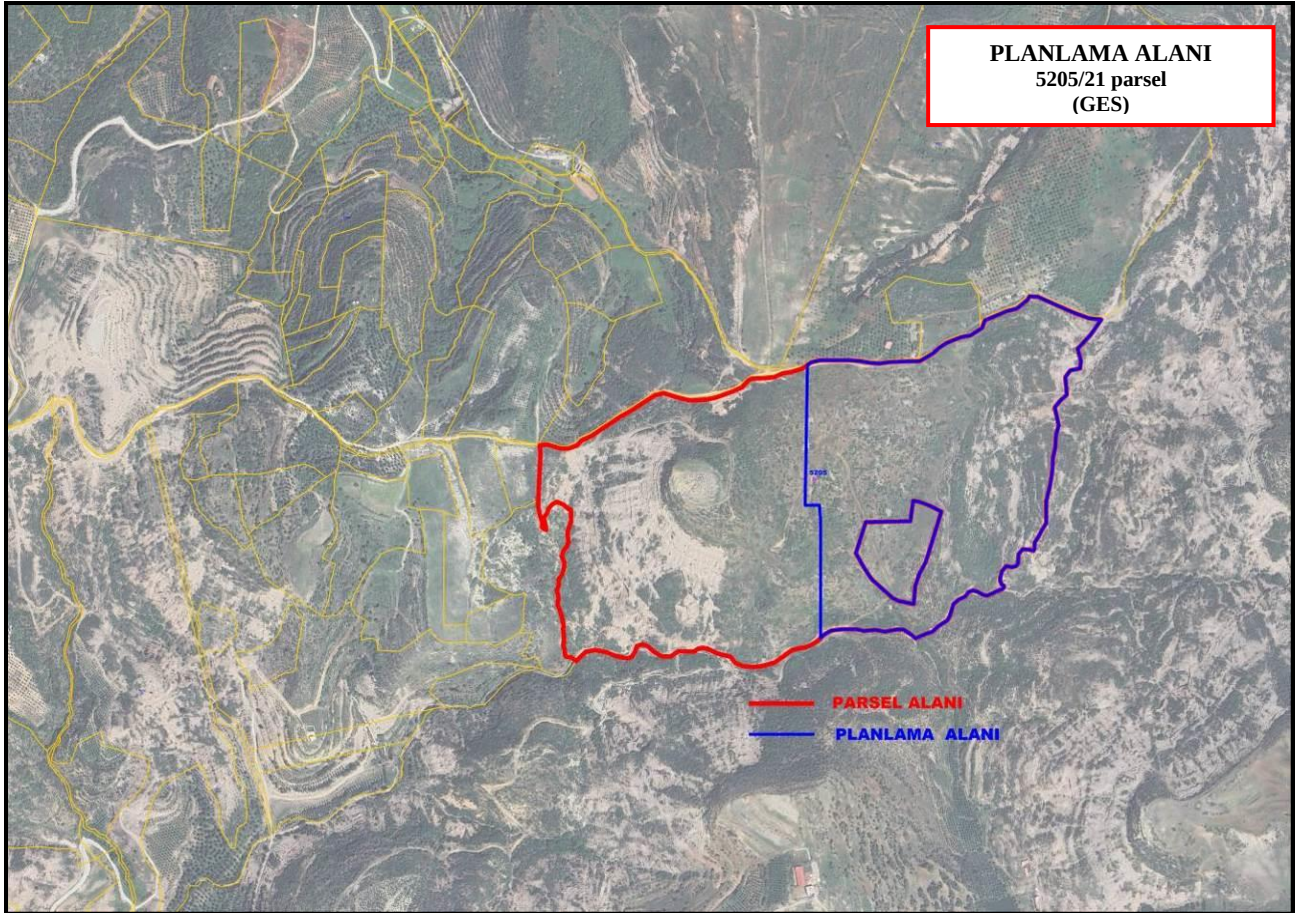
Kurum Görüşleri Hatay ili, Defne ilçesi, Harbiye Mahallesi, 5205 Ada 21 Numaralı Parsele İlişkin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisi - Güneş Enerji Santrali (GES) İmar Planına ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

4. HATAY İLİ, DEFNE İLÇESİ - HARBİYE MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Harbiye Mah.)



Planlama alanı; Hatay ili, Defne ilçesi, Harbiye Mahallesi mevcut 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın P36D14A2C, P36D14A3B, P36D14B1D, ve P36D14B4A paftaları ile Y: 515200 – 516350 ve X: 4000300 – 4001100 itrf96 3 Derece koordinatları arasında kalmaktadır. Planlamaya esas alanın toplam büyüklüğü (parselden gelen (160,906.4 m²) + kadastral yol (1.759.6 m²)) yaklaşık 162,666 m² (16.266 hektar) dır.

Planlamaya konu alan; Defne ilçe merkezinin doğu bölümünde Antakya-Yayladağı yolunun kuzeydoğusunda, Antakya-Altınözü yolunun güneybatısında, Altınözü-Sofular Mahallesi kuzeyi ile Enek Mahallesi güneybatısında yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde tarım alanları mevcuttur. İlçe merkezine 8 km mesafede yer almaktadır.

DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

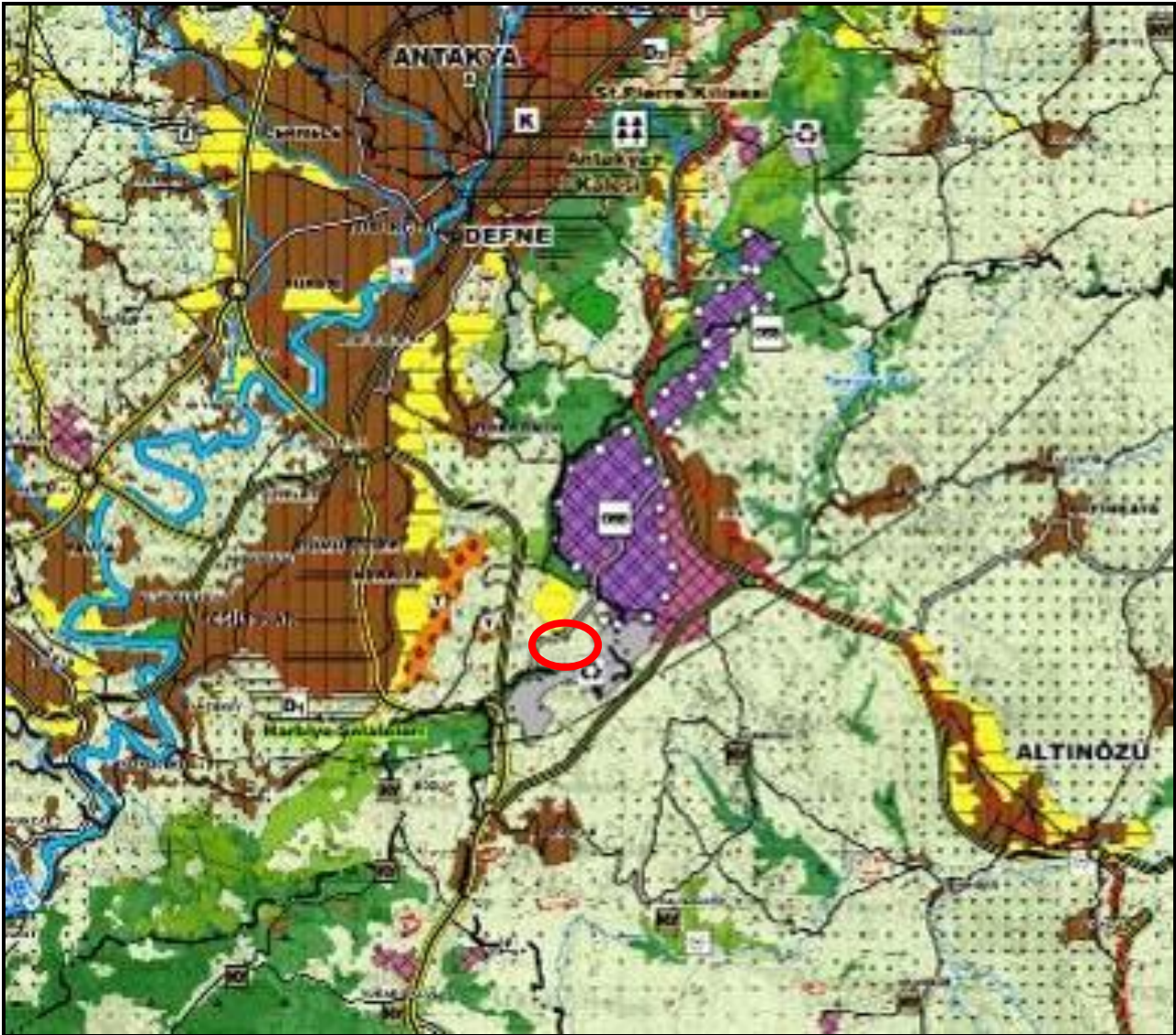
4.2. ÜST ÖLÇEK VE MERİİ PLAN KARARLARI

4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı Kararı ile Hatay İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliği yapılacak alan; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Harita 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

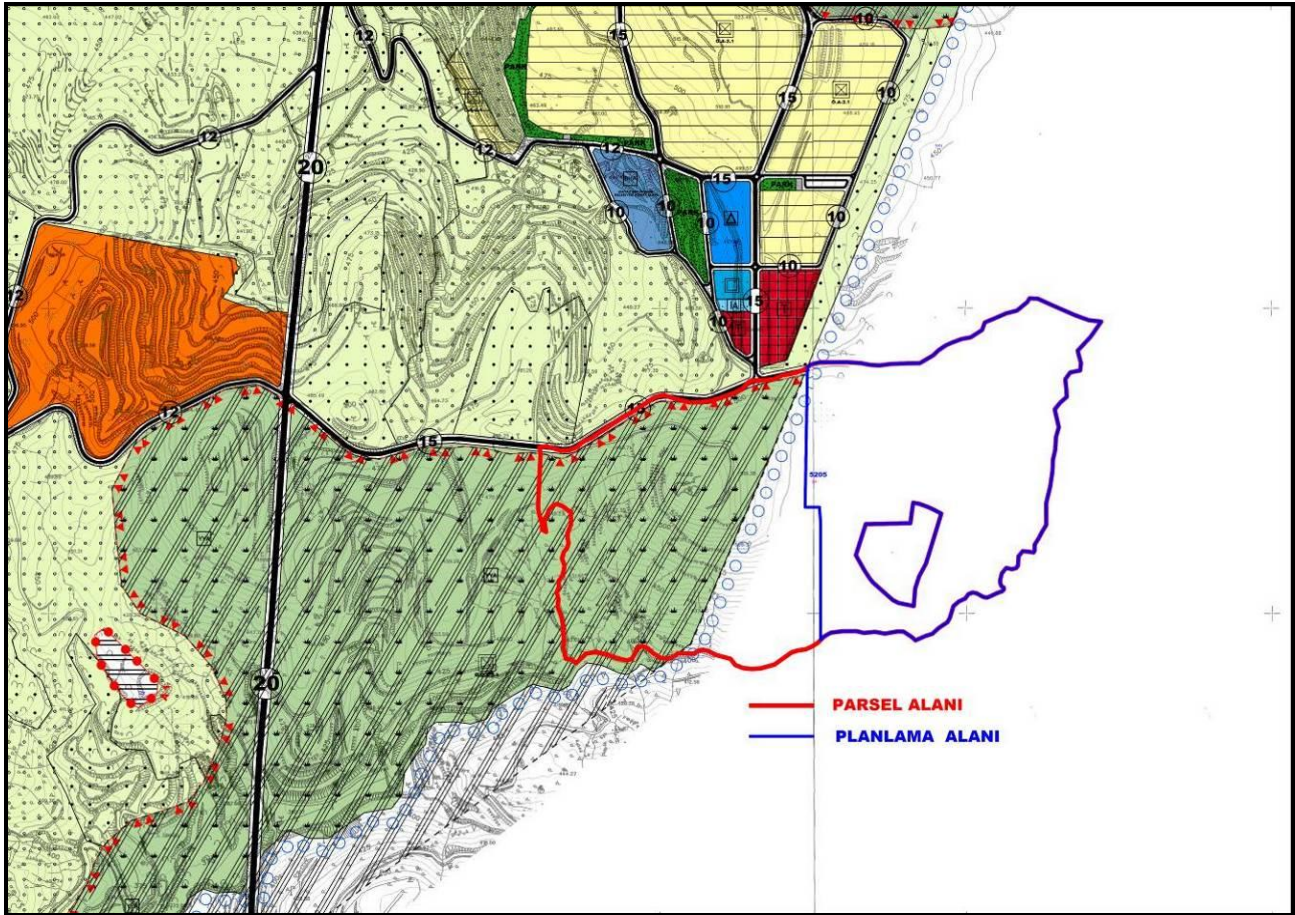
25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.2.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Hatay Büyükşehir Belediyesinin 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak 14.01.2020 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşen Defne İlçe Merkezi ve Yakın çevresini kapsayan 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu taşınmazın batı bölümünün bir kısmı Nazım İmar Planına konu olmakla birlikte “Doğal Karakteri Korunacak Alan” kullanım kararında kalmakta olup, alanın kuzeyinden 15 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Geri kalan kısımlar ve GES amaçlı imar planı düşünülen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında plansız konumdadır.

Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



4.2.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Defne Belediye Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 90 sayılı Kararıyla İmar Komisyonuna Havale edilen “1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planının Görüşülmesi” konusu 15.12.2021 tarih ve 95 Sayılı Defne Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu taşınmazın batı bölümünün bir kısmı Uygulama İmar Planına konu olmakla birlikte “Doğal Karakteri Korunacak Alan” kullanım kararında kalmakta olup, alanın kuzeyinden 15 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Geri kalan kısımlar ve GES amaçlı imar planı düşünülen alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında plansız konumdadır.

Harita 10: Meclis Kararı

**T.C.
DEFNE BELEDİYESİ MECLİS
KARARI**

DÖNEMİ : Olağanüstü Aralık 2021

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

TOPLANTI TARİHİ : 15.12.2021

GÜNDEM MADDE NO : 1

KARAR NO : 95

ÖZÜ : Belediye Meclisinin 01.11.2021 Tarih ve 90 Sayılı Kararıyla İmar Komisyonuna Havale Edilen İlçemiz 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planının Görüşülmesi

Komisyonuna Havale Edilen İlçemiz 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planının Görüşülmesi

Belediye Meclisinin 01.11.2021 Tarih ve 90 Sayılı Kararıyla İmar Komisyonuna Havale Edilen "**İlçemiz 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planının Görüşülmesi**" konusunun hakkında ilkönce komisyonca hazırlanan 09/12/2021 tarih ve 2021/9 sayılı Komisyon Raporu okunmak suretiyle görüşmeye açıldı.

Rapor No : 2021/9 09/12/2021

Konu : Defne İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Hk.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Hatay Büyükşehir Belediyesinin 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Meclis kararı onaylanarak 14.01.2020 tarih ve 31 sayılı meclis kararı ile kesinleşen Defne İlçe Merkezi ve Yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'na istinaden Belediyemiz Müellifi Zeynel VARAN tarafından Defne ilçesi ve yakın çevresi için hazırlanmış olan ve Defne Belediyesi Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 90 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlçemiz 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı komisyonumuzca incelendi. Yapılan incelemede;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının planlama alanına ilişkin görüşlerinin alındığı,

- Hazırlanan imar planının İlçenin Samandağ Turizm Bölgesi kapsamında kalan Aknehir mahallesi hariç, Akdeniz, Armutlu, Elektrik, Sümerler, Çekmece, Dursunlu, Gümüşgöze, Harbiye, Subaşı, Tavla, Toygarlı, Turuncu, Yeşilpınar, Aşağıokçular, Bahçeköy, Balıklıdere, Ballıöz, Bostancı, Büyüktaş, Çardaklı, Çınarlı, Çökek, Değirmenyolu, Döver, Güneysöğüt, Samankaya, Hancıcaz, Hüseyinli, Karşıyaka, Koçören, Meydancılk, Orhanlı, Özbek, Sınanlı, Üzengili ve Yenicağ mahallelerini kapsadığı,

- Akdeniz, Armutlu, Aşağıokçular (bir kısmı), Dursunlu, Elektrik, Sümerler, Çekmece, Gümüşgöze, Harbiye, Hancıcaz, Subaşı, Tavla, Toygarlı, Turuncu, Yeşilpınar, Ballıöz, Orhanlı, Çardaklı mahallelerinin onaylı imar planlarının bulunduğu,

- Bahçeköy, Balıklıdere, Bostancı, Büyüktaş, Çınarlı, Çökek, Değirmenyolu, Döver, Güneysöğüt, Samankaya, Hüseyinli, Karşıyaka, Koçören, Meydancılk, Özbek, Sınanlı, Üzengili ve Yenicağ mahallelerinin onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,

- Hazırlanan Defne İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının yukarıda sayılan tüm mahalleleri kapsayacak şekilde imar planları arasındaki farklılıkların giderilerek plan bütünününün sağladığı bütüncül bir plan olarak tasarlama

my  

- Hazırlanan Defne İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının Hatay Büyükşehir Belediyesinin 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Meclis kararına onaylanarak 14.01.2020 tarih ve 31 sayılı meclis kararları ile kesinleşen Defne İlçe Merkezi ve Yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ana kararları ile uyumlu olduğu,

- İmar planına altlık olarak Hatay Büyükşehir Belediyesi'nce yaptırılan halihazır haritaların kullanıldığı,

- Yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, kat adedi, taban alanı katsayısı, emsal, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlendiği,

a) göre düzenlendiği,

-Ulaşım kademelenmesinin sağlanması amacıyla gerekli yol düzenlemelerinin yapıldığı, Hazırlanan Defne İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planınının plan notları ve plan açıklama raporuyla bir bütün olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Dine İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı imar kanunu ilgili yönetmelikleri ile şerhçilik ve planlama ilkeleri ile üst ölçekli plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş ve teklifin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Üye	İmar Komisyon	Başkanı Başkan Vekili	Üye
İsmail YÜKSEK	Muti BURU	Dablan DABLAN	Semir BAKLACI
Üye	Üye		
	Kenan GÜL		

“Şekildeki İmar Komisyon Raporu; Meclisimizce 5393 sayılı yasanın 18. Maddesi (c) Fıkrası “Belediyenin imar planlarını görüşmek ve onaylamak, büyükmş, bñyñkş ve il belediyelerinde il çevre düzeni planını kabul etmek. (Gñmñle: 1/7/2006-5538-29 md.) Belediye sınırları il sınırı olan Bñyñkşehr Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Bñyñkşehr Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.” Hñkmñ gereğince mñzükere edilecek, aynen kabulñ uygun gñrñlmñş olup;

Meclisçe yapılan müzakereler sonucunda meclisin oyuna sunulan karar, 2 (iki) ret ve 19 (ondokuz) kabul görmüş ve **İlçemiz geneli için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı** oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

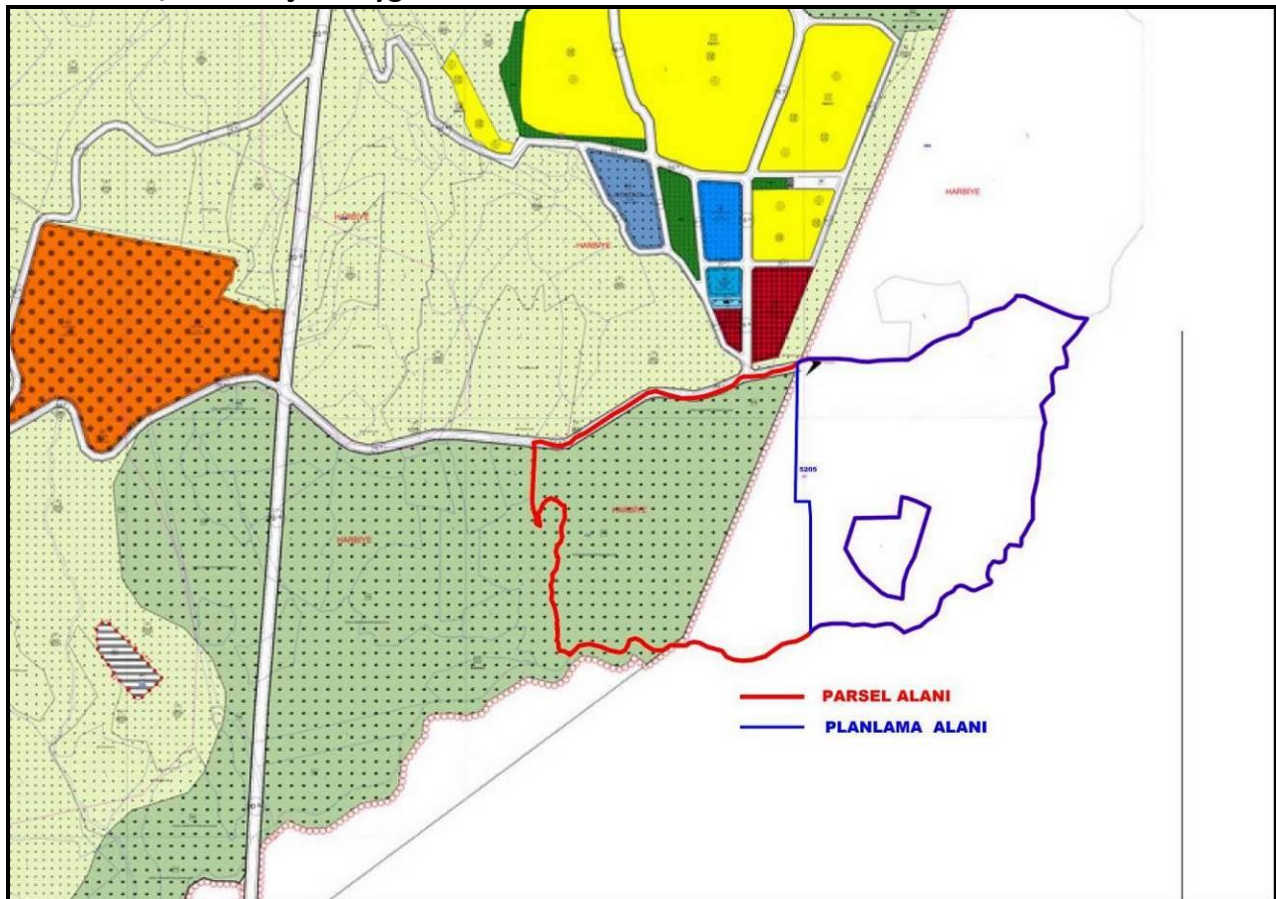
Meclis Başkanı
İbrahim GÜZEL

Katip
Kemal GÜL

Katip
Mehmet ÇAPAR



Harita 11: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

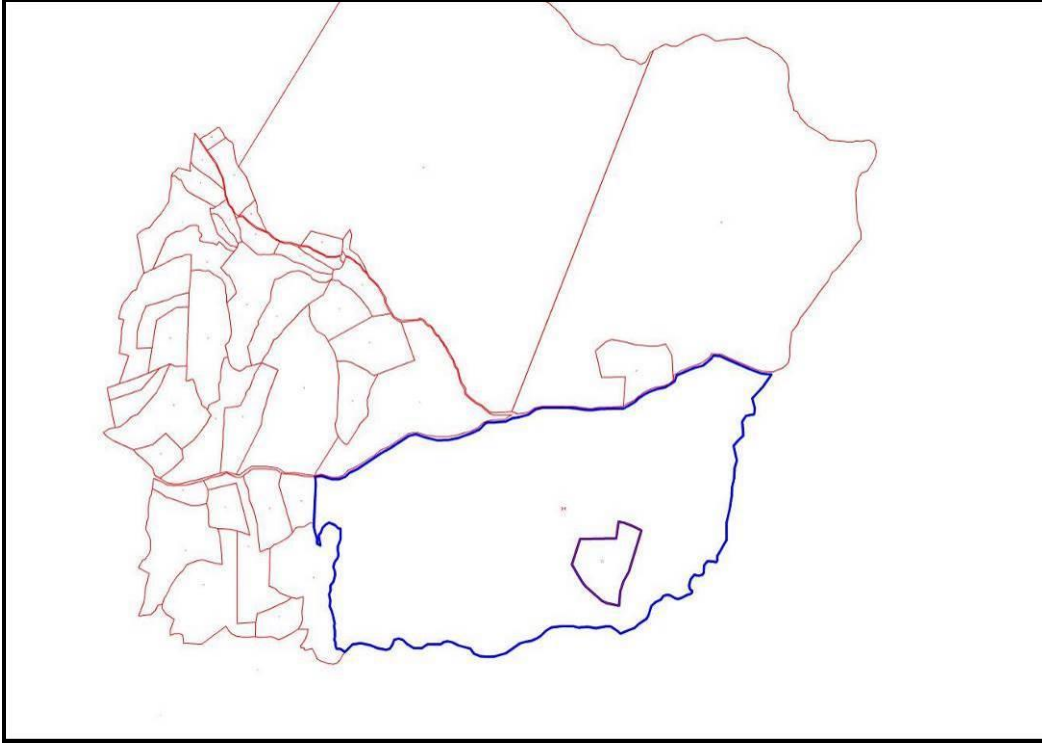


DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

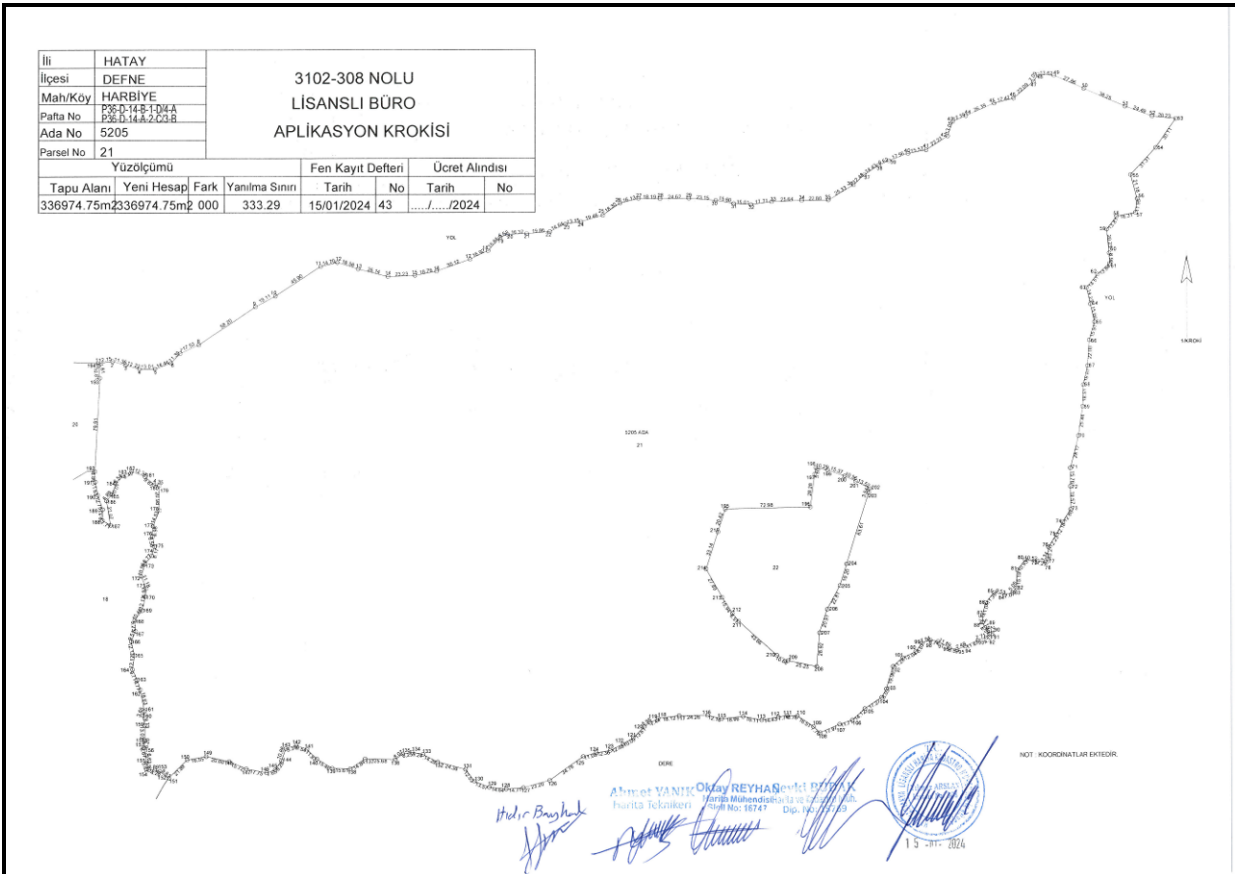
4.2.5.KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesi 5205 ada 21 Nolu parselin tamamı Özmiroğlu Pamuk Yağ Küspe Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Harita 12: Mülkiyet durumu



Harita 13: Planlama Alanı Aplikasyon Krokisi



DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSSIZ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 14: Tapu Kaydı (WEBTAPU)

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 11-1-2024-15:47



Kayıd Oluşturan: SELİM MİRİOĞLU (ÖZMİRİOĞLU PAMUK YAĞ KÜSPE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	5205/21
Taşınmaz Kimlik No:	116162748	AT Yüzölçümü(m2):	336974.75
İl/İlçe:	HATAY/DEFNE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Defne	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HARBİYE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Rüveyset Meslaha	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	69/6869	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Ağaçlı Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BİR BÖLÜMÜ 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR VE 3. DERECE SİT ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır. (Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)		Defne - 22-08-2023 14:03 - 8507	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
677576735	(SN:6407212) ÖZMİRİOĞLU PAMUK YAĞ KÜSPE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	336974.75	336974.75	Satış 02-08-2022 12810	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	50000000.00 TL	%20 değişken.	1/0	F.B.K.	Yayladağı - 25-04-2023 09:42 - 1620
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Defne - HARBİYE Mah. - (Aktif) - 5205 Ada - 21 Parsel	1/1	(SN:6407212) ÖZMİRİOĞLU PAMUK YAĞ KÜSPE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Yayladağı - 25-04-2023 09:42 - 1620	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RQQHBLrYYV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4.2.6. ÇAĞRI MEKTUBU, ÇED BELGESİ

Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mah. 5205 ada 21 nolu parsel ile ilişkin Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 21.03.2023 tarih ve 628 sayı ile verilmiştir. Proje alanında yapılan revizeler neticesinde son halini ise Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 17.01.2024 tarih ve 74 sayı ile almış olup aşağıda gösterilmektedir.

**DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm K
GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSSIZ
ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

TOROSLAR
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

CEMAL PAŞA MAH. CEVAT YURDAKUL CAD.
NO.2 SEYHAN/ADANA
T 0322 455 60 00
F 0322 455 62 91
ZİYAPASA V.D. / 8560305474
MERSİS NO: 0856030547400013
TİCARET SİCİL NO: 48445
www.toroslaredas.com.tr

TC.
ADANA 23. NOTERLİĞİ

17 Ocak 2024
000920

Sayı : TD-OUT-703-2024-
Konu : YEPDİS Kaydı Revizesi Hk.

Toroslar

ÖZMİRİOĞLU PAMUK YAĞ KÜSPE SAN. VE TİC. A.Ş.

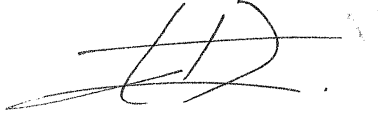
Serinyol Mah. E-5 Karayolu Cad. Bina No:603 Antakya/HATAY

İlgi: 15.01.2024 tarih ve TD-INC-703-2024-153 evrak kayıt no'lu başvurunuz.

İlgi yazınızda, Şirketiniz tarafından Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesi, 5205 Ada, 21 Parselde kurulması planlanan üretim santrali için arazi içerisinde yerleşim planı değiştirildiği belirtilerek, teknik değerlendirme raporunun revize edilmesini talep edilmektedir.

Söz konusu revize başvurunuz için TOROSLAR-GES-2113 numaralı teknik değerlendirme raporu, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olup yazımız ekinde sunulmaktadır.

Saygılarımızla,



Tuncay DELİBALTA
Toroslar Dağıtım Gömülü
Santraller Uzmanı

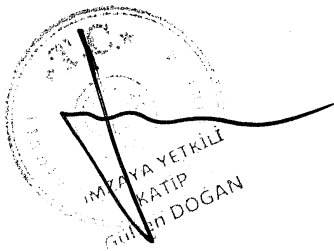


Serdar MANGALOĞLU
Toroslar Dağıtım Gömülü
Santraller Takım Yöneticisi

ÖRNEKTİR

Ek

-Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu (3 Sayfa)


İMZA YETKİLİ
KATİP
Gülşen DOĞAN

Hizmete Özel

e-on | SABANCI

DEFNE-HARBIYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

200920

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2113	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	Özmirioğlu Pamuk Yağ Kışpe San. Ve Tic. A.Ş. Serinyol Mah. E-5 Karayolu Cad. Bina No:603 Antakya/HATAY Tel. 0326 233 4660	
TESİS ADI	Özmirioğlu GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.10.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	Hatay
	İLÇESİ	Defne
	KÖY/MAHALLE	Harbiye
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	9800 / 11600	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ANTAKYA III	
1/25000 ölçekli pafta adı	P36D2	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 36 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	148528,22	

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	515954,235	4000925,743
K2	515958,8	4000914,58
K3	515975,828	4000894,285
K4	515999,362	4000894,862
K5	516025,759	4000897,938
K6	516044,172	4000932,86
K7	516041,912	4000955,492
K8	516034,58	4000968,643
K9	516107,08	4001008,295
K10	516123,21	4001008,295
K11	516216,455	4000970,292
K12	516204,785	4000953,565
K13	516183,472	4000930,634
K14	516188,845	4000910,139
K15	516187,422	4000898,274
K16	516171,416	4000895,179
K17	516163,229	4000884,055
K18	516165,212	4000863,925
K19	516165,496	4000855,033
K20	516155,098	4000845,891
K21	516145,956	4000834,617
K22	516149,095	4000820,743
K23	516152,597	4000805,48
K24	516148,179	4000790,193
K25	516146,707	4000768,245
K26	516142,967	4000752,058
K27	516142,328	4000733,557
K28	516138,525	4000708,398
K29	516131,921	4000681,011
K30	516131,958	4000665,261
K31	516132,133	4000645,685
K32	516125,439	4000634,777
K33	516119,823	4000623,973
K34	516113,271	4000613,64
K35	516112,909	4000603,378

ÖRNEKTİR

**DEFNE-HARBIYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm K
GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ
ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

200920

T.C.
ADANA 23. NOTERLİĞİ

K36	516111,279	4000600,457
K37	516104,11	4000601,696
K38	516093,638	4000602,712
K39	516086,719	4000594,248
K40	516085,827	4000579,089
K41	516082,761	4000575,074
K42	516075,949	4000573,173
K43	516066,663	4000575,277
K44	516059,484	4000566,484
K45	516056,735	4000555,788
K46	516056,922	4000550,064
K47	516058,92	4000545,255
K48	516062,58	4000543,008
K49	516062,69	4000540,081
K50	516059,853	4000537,093
K51	516052,581	4000534,538
K52	516042,014	4000529,571
K53	516035,113	4000526,668
K54	516028,722	4000527,97
K55	516018,304	4000533,699
K56	516011,693	4000535,025
K57	516004,645	4000532,347
K58	515999,562	4000525,319
K59	515988,691	4000520,133
K60	515980,21	4000512,7
K61	515974,329	4000493,627
K62	515970,476	4000486,587
K63	515966,101	4000477,012
K64	515945,684	4000467,49
K65	515934,545	4000463,885
K66	515918,054	4000456,745
K67	515915,22	4000512,872
K68	515917,559	4000541,697
K69	515924,025	4000561,578
K70	515934,886	4000581,635
K71	515940,651	4000599,955
K72	515959,283	4000660,775
K73	515960,419	4000664,121
K74	515948,435	4000670,371
K75	515938,866	4000674,845
K76	515924,442	4000680,13
K77	515914,323	4000682,028
K78	515913,4956	4000676,484
K79	515909,719	4000648,463
K80	515836,746	4000647,018
K81	515830,539	4000627,574
K82	515820,534	4000595,983
K83	515834,314	4000571,747
K84	515842,969	4000558,353
K85	515848,274	4000551,707
K86	515880,942	4000522,724
K87	515890,472	4000517,908
K88	515907,873	4000514,365
K89	515910,208	4000463,393
K90	515898,592	4000471,015
K91	515889,837	4000471,465
K92	515882,194	4000470,248
K93	515867,992	4000467,689
K94	515852,158	4000470,69
K95	515833,595	4000468,796
K96	515821,811	4000471,803
K97	515797,556	4000471,593
K98	515779,587	4000469,238
K99	515773,109	4000465,597
K100	515768,045	4000462,481
K101	515768,047	4000647,429
K102	515765,5123	4000679,712
K103	515742,9478	4000679,712
K104	515746,853	4000894,633
K105	515756,547	4000896,7

ÖRNEKTİR

HATAY YER KATIP
Gülten D.

**DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm K
GÜÇE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSSIZ
ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

K106	515800,289	4000843,326
K107	515792,916	4000834,348
K108	515814,294	4000815,387
K109	515829,549	4000797,787
K110	515845,797	4000787,848
K111	515861,27	4000793,307
K112	515872,779	4000807,914
K113	515878,868	4000839,344
K114	515868,07	4000852,872
K115	515856,167	4000862,295
K116	515839,189	4000866,42
K117	515829,71	4000862,477
K118	515812,713	4000858,461
K119	515806,111	4000850,417
K120	515766,447	4000898,812
K121	515791,508	4000904,549
K122	515809,006	4000905,843
K123	515813,675	4000905,875
K124	515829,146	4000910,446

Düzenlenme Tarihi
16.01.2024
4057

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

17.01.2024

ÖRNEKTİR

İMZA YETKİLİ
KATİP
Gökçe DOĞAN

Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mah. 5205 ada 21 nolu parsele ilişkin **ÇED Olumlu Kararı**, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 28.09.2023 tarih ve 7517537 sayı ile verilmiştir.



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

Sayı : E-48331039-220.01-7517537

28.09.2023

Konu : 11,6 MWm /9,8 MWe Güneş Enerji
Santrali (GES)[15,67 Ha] Projesi ÇED
Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

Hatay İli, Defne İlçesi, Harbiye Mahallesi 5205 Ada 21 Parsel sınırları içerisinde, Özmırioğlu Pamuk Yağ Kıspe San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan 11,6 MWm /9,8 MWe Güneş Enerji Santrali (GES)[15,67 Ha] projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

11,6 MWm /9,8 MWe Güneş Enerji Santrali (GES)[15,67 Ha] projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Hatay Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Hatay Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3'er (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Cihan TATAR

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 371A4CAD-4920-4100-B8ED-00E6BEAD8463
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevresesircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Öznur AYDIN
Mühendis
Telefon No:(312) 410 19 52



Harita 15: ÇED Olumlu Belgesi



4.3. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI

4.3.1. PLAN GEREKÇESİ

Enerji üretimi, ekonomik ve sosyal kalkınmanın temel taşlarından biri olmakla beraber toplumsal gelişim için gerekli araç ve üretim faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde yerine getirilmesine bağlıdır. Sağlıklı işleyen ekonomiler toplumsal gelişimi de beraberinde getirmekte olup, yaşam standartlarını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu gelişimin en önemli ayağı, artan nüfus ve endüstriyel gelişmelerin talep ettiği enerji üretiminin yeterli, güvenilir ve düşük maliyetlerle sağlamaktır.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi alternatif enerji üretim kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Güneş enerjisinden elektrik üretimine doğal kaynak, yenilenebilir, çevreci ve ucuz olması bakımından oldukça değer verilmektedir. Dünya genelinde fosil yakıtların yarattığı olumsuz etkileri azaltmak için doğal kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine olan yatırımlar son yıllarda giderek artmaktadır. Ülkemizde de bu yatırımlar hız kazanmış ve 2021 yılı Temmuz sonu itibarıyla Elektrik üretimi yapan santral sayısı 7 bin 995'e çıkmıştır. Türkiye'nin Ocak –Temmuz dönemindeki 188,8 milyar kilovatsaatlik toplam elektrik üretiminin 8 milyar kilovatsaati güneşten elde edildiği görülmektedir. Bu kapsamda Güneşten elde edilen elektrik enerjisinin üretim oranları her geçen yıl artış göstermektedir.

Ülkemizde lisansız elektrik üretimine teşvikler sağlanmaktadır. Devletin vermiş olduğu alım garantisi yatırımları kolaylaştırıcı bir etki sağlamaktadır. Ülkemizde yapılan projeksiyonlara göre 2035 yılı itibarı ile yıllık enerji ihtiyacımızın 900 milyar kWh civarından olacağı, ülkemizin güneş enerjisi potansiyelinin ise yıllık 380 milyar kWh olduğu tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ülkemiz toplam enerji ihtiyacımızın 1/3'ünü güneşten sağlayabilecek durumdadır. Bu durum yenilenebilir bir kaynak olan güneşin enerji üretim alternatiflerimizi arttırmak, üretim maliyetlerini düşürmek ve dışarıya bağımlı

olmaktan kurtulmak için bir fırsat olarak değerlendirilmektedir. Bu fırsat ülkemizde enerjiye olan talebin ucuz ve sürekli bir şekilde karşılanabilir olduğunu göstermektedir.

Güneş Enerjisinin avantajlarına bakıldığında, güneşin tükenmeyen bir enerji kaynağı olduğunu söylemek mümkündür. Bu yüzden güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıta ihtiyaç duyulmamaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları çok geniştir. Yiyecekleri kurutmak, sıcak su elde etmek ve enerji üretmek başlıca kullanım alanlarıdır. Bu yöntemler tamamen doğal yoldan yapıldığı için, çevreye hiçbir zararı da yoktur.

Güneş enerjisi ile elektrik üretmek mümkündür. Güneşten elektrik üretirken fotovoltaik güneş panelleri kullanılır. Bu solar panellerin, elektrik üretimi ve kullanımı aşamasında çevreye hiçbir zararlı etkisi yoktur. Lisanssız güneş enerji santralleri için 1 yıllık güneş ölçüm istasyonu kurmaya gerek olmadığı için zamandan tasarruf edildiği anlaşılmaktadır.

Hatay bölgesinin güneş ışınım değerlerine bakıldığında Türkiye ortalamasıyla (6.5-7 saat arası) eşit (6-7 saat arasında) görülmektedir.

Bu kapsamda Hatay İli Defne İlçesi Harbiye Mahallesi 5205 ada 21 nolu parselin bir kısmında kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı yani Lisanssız Güneş Enerji Santraliyle birlikte hem bölgedeki güneş enerji potansiyeli değerlendirmek hem de yenilenebilir elektrik enerjisi üretilerek ülke enerji ihtiyacına bir miktar katkı sağlayacak planın gerekçesinin temel nedenini oluşturmaktadır.

4.3.2.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak (parselden gelen 162,666 m² (16.266 hektar) dır.

Kurum görüşleri neticesinde arazide Arkeolojik sit alanları bulunduğu (1,410 m² alan 1. Derece Arkeolojik sit alanı, 3,552 m² alan 3. Derece Arkeolojik sit alanı) 4,962 m²'lik alan Plan dışına çıkarılarak işlem yapılmıştır. Bu durumda planlamaya konu alan 157,704 m² olarak son şeklini almıştır.

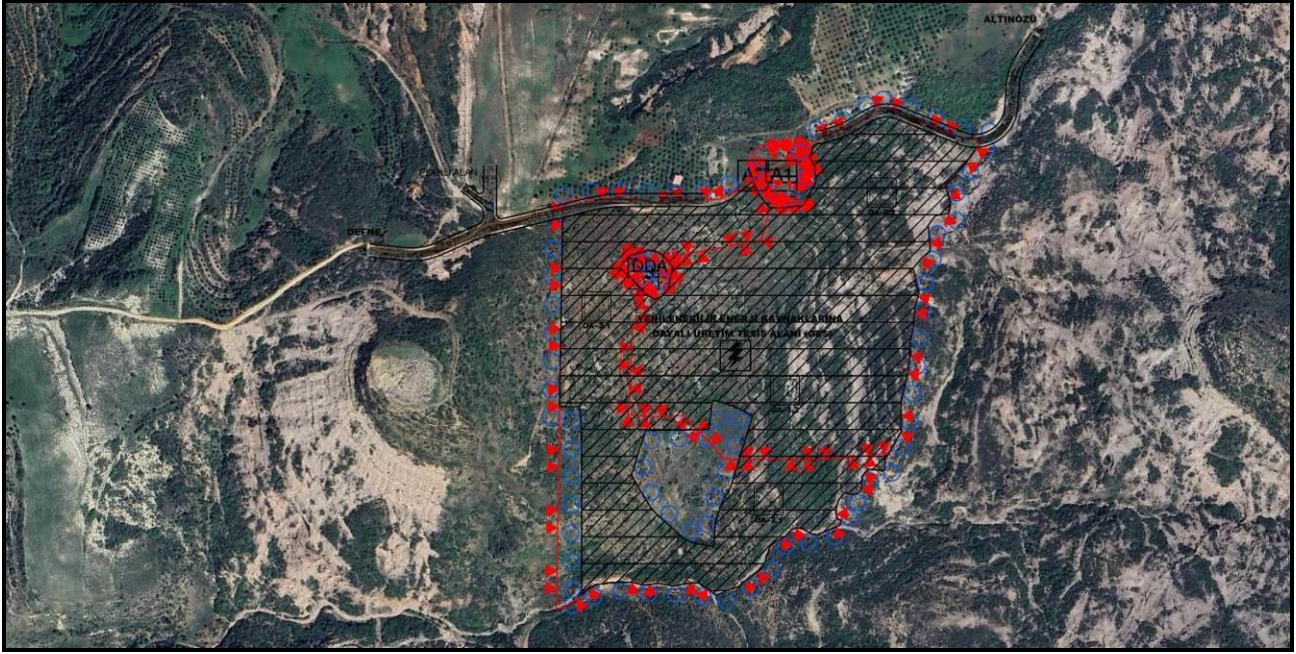
Söz konusu alanda toplamda 9800 kWe / 11600 kWp kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile 155,944.4 m² alan Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), ve geriye kalan 1,759.6 m²'lik alan ise kadastral yoldan gelen ve planlamaya konu edilen alandır. Parselin merii plan kararlarından gelen kısımları hariç geriye kalan kısmı ise plansız konumda bırakılmıştır. Yapılaşma Koşullarına alt ölçekli plan kararlarında verilecektir.

15 metrelik taşıt yolu söz konusu parselin kuzeyinden geçen kadastral yolu ve Merii plan kararlarından gelen taşıt yolunun devamlılığı esas alınarak planlanmıştır. Söz konusu planlama alanına konu parselin bir kısmı (5205 ada 21 nolu parsel) dışında herhangi bir alanda planlama kararı getirilmemiştir.

DEFNE-HARBİYE MAH. (HATAY) 5205 ADA 21 PARSELİN BİR KISMINDA 9.800MWe/11,600 MWm KÜÇÜK SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (LİSANSIZ (ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI - PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Harita 14: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı – Uydu Görüntüsü



Harita 15: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

