

**PLAN-KENT ŞEHİRCİLİK LTD. ŐTİ.**  
F.Çakmak cad. Emniyet sk. Milenyum Apt. Zemin kat 31070 ANTAKYA  
Tel: 0.326.214 62 92 Fax: 0.326.214 50 19

**ALTINÖZÜ(HATAY)**  
**YUNUSHAN MAH. 101 ADA 64-65 NOLU PARSELE AİT**  
**GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI**  
**NAZİM İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**  
**2020**



**Levent HOROZ**  
**Şehir Plancısı**



# İçindekiler

<b>İŞİN AMACI VE KAPSAMI</b> .....	2
<b>1. BÖLGE ANALİZİ</b> .....	2
<b>1.1. PARSELLERİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b> .....	2
<b>1.2. HATAY İLİ NÜFUS VERİLERİ</b> .....	3
<b>1.3. HATAY İLİ EKONOMİK YAPI</b> .....	5
<b>2. PLANLAMA ALANI ANALİZİ</b> .....	5
<b>2.1. KONUM</b> .....	5
<b>2.2. İKLİM</b> .....	7
<b>2.3. MÜLKİYET DURUMU</b> .....	8
<b>2.4. JEOLJİK DURUM, DEPREM</b> .....	8
<b>2.5. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI</b> .....	9
<b>3. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b> .....	10
<b>4. PLAN KARARLARI</b> .....	11

## İŞİN AMACI VE KAPSAMI

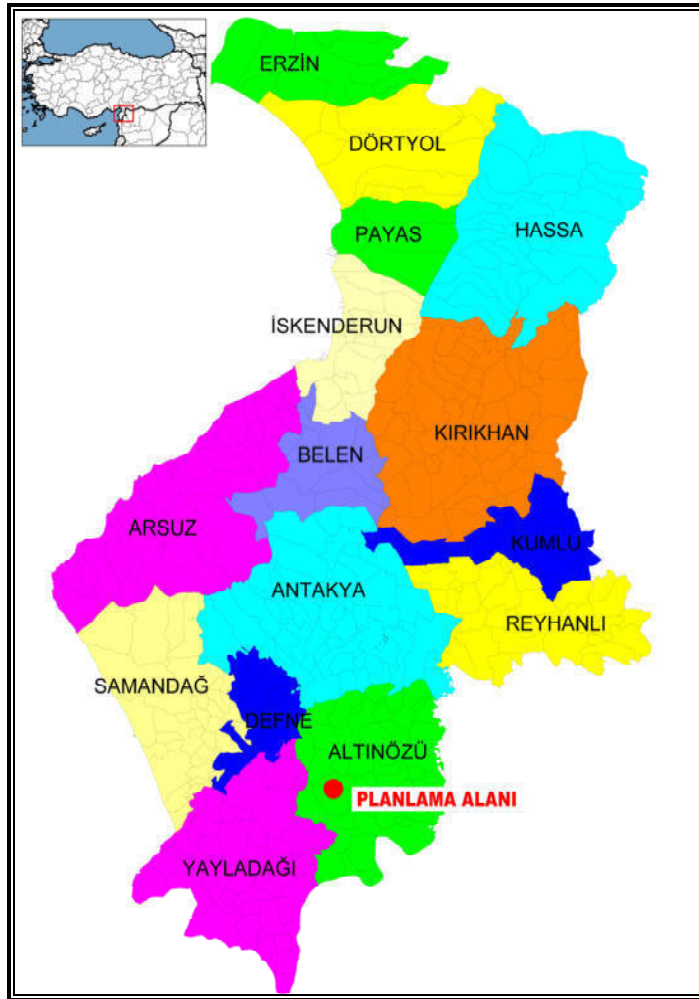
Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise güneş enerjisi gelmektedir. Bu çevre dostu enerjiyi kullanarak elektrik üretecek, Hatay İli, Altınözü İlçesi, Yunushan Mahallesi 101 ada 64, 65 numaralı parseller üzerinde lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amaçlanmıştır. Parsellerin tapu miktarı toplamı 14.688,50m<sup>2</sup> olup parsellerin tamamı planlanacaktır.

Planlama alanının topografyası, ilgili kurum görüşleri, mevcut altyapı ve tesisler dikkate alınarak İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun nazım imar planı ve uygulama imar planı üretilmesi hedeflenmiştir.

### 1. BÖLGE ANALİZİ

#### 1.1. PARSELLERİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Akdeniz Bölgesinde, idari olarak Hatay ili Altınözü ilçesine bağlı Yunushan Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Hatay ili 1939 yılında Anavatana katılarak Türkiye'nin vilayeti olmuştur.



Hatay ili Türkiye'nin güneyinde, İskenderun Körfezi'nin doğu kıyılarında, 35° 52'-37° 41' kuzey enlemleri ve 35° 40'-36° 35' boylamları arasında yer alır. Doğu ve güneyden Suriye, batıdan İskenderun Körfezi, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrili olan ilin yüzölçümü 5867 km<sup>2</sup>, nüfusu 1.533.507'dir (2015). İl topraklarının %46.1'ini dağlar, %33.5'ini ovalar ve %20.4'ünü platolar oluşturur. İlin batı sınırını oluşturan Akdeniz'e 152 km kıyısı vardır.

**Dağlar:** İl topraklarının en önemli yükseltisini kuzey-güney hattında uzanan Nur Dağları (Gavur Dağları ve Amanos Dağları olarak da bilinir) oluşturur. Bu sıradağların en yüksek noktası ise Hassa'nın batısındaki Mıgırtepe'dir (2 240 metre). Öteki önemli dorukların yüksekliği 2 000 metreden azdır. Yüksek, dik ve kolay geçit vermeyen bir yapı gösteren Amanos Dağları, Samandağ sınırları içinde Asi Vadisi ile kesintiye uğrar. Aynı dağlık dizi Asi Vadisi'nden hemen sonra Yayladağı ilçesi sınırları içinde de devam eder. Bu bölgede Ziyaret Dağı ile 1 739 metre yükseklikteki Keldağ iki önemli yükselti olarak göze çarpar.

**Platolar:** Hatay'da plato alanları Amanos Dağlarının eteklerinde oluşmuştur. Platolar üzerinde, yazkış kullanılan yaylalık alanlar bulunmaktadır. Bunların en önemlileri Belen, Atik, Zorkun ve Güzelyayla,(Soğukoluk) yaylalarıdır. 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 1 730 m) yükseltisi dikkat çeker.

**Ovalar:** 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.

**Akarsular:** 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 km<sup>2</sup>'dir. Diğer önemli akarsular ise; Asi Nehri'nin kolları olan Küçük karaçay, Büyük karaçay, Afrin ve Karasu çaylarıdır.

**Göller:** Amik Gölü kurutulduktan sonra ilde büyük doğal göl kalmamıştır. Balık (Gölbaşı) Gölü ve Yenişehir Gölü gibi küçük göller günümüzde de varlıklarını sürdürmektedirler. Ayrıca Yarseli ve Yayladağı baraj gölleri bulunur.

**İdari yapı:** Hatay ili 2014 yılında 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi kurulmuş ve Belde Belediyeleri kapatılarak üç yeni ilçe kurulmuştur. Hatay'da merkez ilçeler dahil 15 ilçe ve 15 belediye bulunmaktadır. Bu ilçeler Antakya, İskenderun, Defne, Samandağ, Dört Yol, Kırıkhan, Reyhanlı, Arsuz, Altınözü, Hassa, Erzin, Payas, Belen, Yayladağı, Kumlu'dur.

## 1.2. HATAY İLİ NÜFUS VERİLERİ

Hatay ilinin 2018 yılı nüfusu 1.609.856 kişi olup il nüfusları sıralamasında 13. sıradadır. Ülke toplam nüfusunun %1,96 sının yaşadığı ilde nüfus artış hızı binde 21,7 ile ülke nüfus artış hızının üstündedir. 5.828 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahip Hatay'da yoğunluk 276 kişi / km<sup>2</sup> dir.



**Tablo 1. Türkiye ve Hatay ili nüfus gelişimi (1960-2018)**

Yıllar	TÜRKİYE			HATAY		
	Nüfus	Nüfus Artış hızı (binde)	Yoğunluk	Nüfus	Nüfus Artış hızı (binde)	Yoğunluk
1960	27.754.829	-	36	441.209	-	76
1970	35.695.176	25.48	45	591.064	29.67	101
1980	44.736.957	22.84	58	856.271	37.76	147
1990	56.473.035	23.57	74	1.109.754	26.27	190
2000	67.803.927	18.28	88	1.253.726	12.19	215
2010	73.722.988	8.40	96	1.480.571	16.77	254
2015	78.741.053	13.26	102	1.533.507	7.05	263
2016	79.814.871	13.5	104	1.555.165	14.0	267
2017	80.810.525	12.4	105	1.575.226	12.8	270
2018	82.003.882	14.7	107	1.609.856	21.7	276

KAYNAK: TÜİK Nüfus istatistikleri

İlçe toplam nüfuslarına göre büyüklük sıralaması Antakya, İskenderun, Defne, Dört Yol, Samandağ, Kırıkhan, Reyhanlı, Arsuz, Altınöz, Hassa, Payas, Erzin, Yayladağı, Belen, Kumlu'dur. GES projesinin yer aldığı Altınöz İlçesi, yıllık 8,3 nüfus artış hızıyla 21.7 olan ilin nüfus artış hızının çok altında kalmıştır.

**Tablo 2. Hatay ilçe nüfusları ve yıllık nüfus artış hızları(2017-2018)**

İlçe Adı	2017	2018	N.Artış Hızı
Altınöz	60,603	61,106	8.30
Antakya	370,485	377,793	19.73
Arsuz	87,666	90,456	31.83
Belen	32,336	33,540	37.23
Defne	146,803	151,017	28.71
Dört Yol	122,568	123,891	10.79
Erzin	41,426	41,368	- 1.40
Hassa	55,073	56,409	24.26
İskenderun	247,220	248,335	4.51
Kırıkhan	113,096	115,196	18.57
Kumlu	13,228	14,233	75.98
Payas	41,153	41,409	6.22
Reyhanlı	95,057	98,534	36.58
Samandağ	119,558	121,109	12.97
Yayladağı	28,954	35,460	224.70
<b>TOPLAM</b>	<b>1,575,226</b>	<b>1,609,856</b>	<b>21.70</b>

KAYNAK: TÜİK Nüfus istatistikleri

### **1.3. HATAY İLİ EKONOMİK YAPI**

Hatay ilinin ekonomik hayatına hâkim sektörler; ticaret, tarım, sanayi, ulaştırma (nakliyecilik) ve inşaat sanayidir. Hatay ilinden demir-çelik mamulleri, otomobil filtre imalatı, tarım araç ve gereçleri imalatı ve satışı ile tarımsal ürünlerden başta yaş sebze ve meyve ile narenciye üretim ve ihracatı yoğun olarak yapılmaktadır. Hatay taşımacılık sektöründe İstanbul'dan sonra en fazla filoya sahip ikinci ildir.

Hatay ili 2013 yılı işsizlik oranı %12,2 ile Türkiye sıralamasında 11. sırada, işgücüne katılma oranı %45,9 ile 69. sırada ve istihdam oranı %40,3 ile 72. sırada yer almaktadır.

Hatay 2012 yılında, toplam elektrik tüketiminde 5 616 553 MWh ile 8. sırada, kişi başına sanayi elektrik tüketimi ise 2 713 KWh ile 9. sırada yer almaktadır.

2013 yılı geçici verilerine göre, Hatay ili yaptığı 2 007 Milyon \$ ihracat ile Türkiye sıralamasında 11. sırada yer almaktadır.

Hatay'da çeşitli madenler bulunmaktadır. Bunları şöyle sıralayabiliriz. Dörtyol'da demir ve alüminyum, İskenderun'da krom ve demir, Hassa'da bakır, çinko, kurşun ve alüminyum, Kırıkhan'da demir, Altınözü'nde kükürt, Yayladağı'nda fosfat, Antakya merkezde asbest ve altın yatakları bulunmaktadır.

Hatay ili, toplam tarımsal alan bakımından Türkiye'nin 41. ili konumundadır. Hatay'ın 2013 yılında toplam tarımsal alanı 255 011 ha'dır. Bu alanın 254 794 hektarı toplam işlenen tarım alanı, geri kalan 217 hektarı ise nadasa bırakılmış alandır.

Hatay ili, bitkisel üretimde toplam maydanoz, erik, pazı, turunçgiller, marul, havuç, kabak, bezelye, bamya, pamuk, havuç, nane, patlıcan, zeytin, sarımsak, soğan, şalgam, yenidünya ve Trabzon hurması gibi ürünlerde ilk sıralarda yer almaktadır. İl tarımsal alanda bitkisel ağırlıklı üretimi ile ön plana çıkmaktadır.

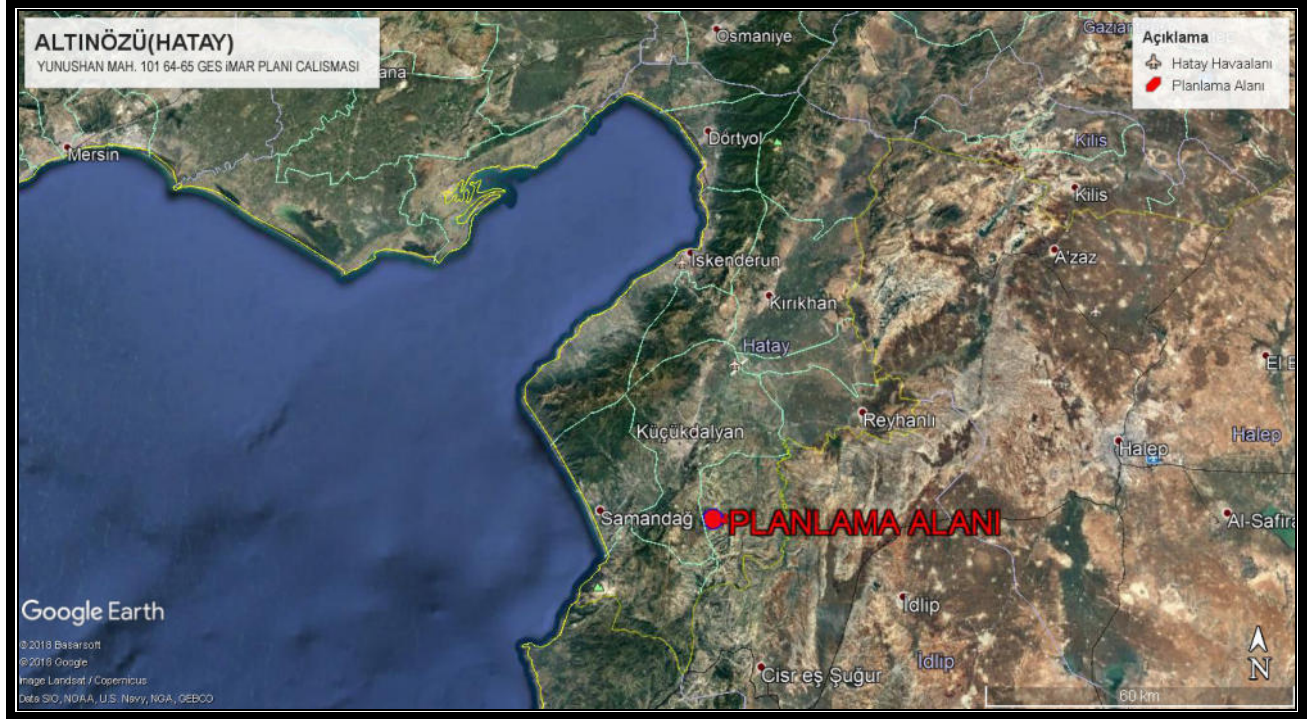
## **2. PLANLAMA ALANI ANALİZİ**

### **2.1. KONUM**

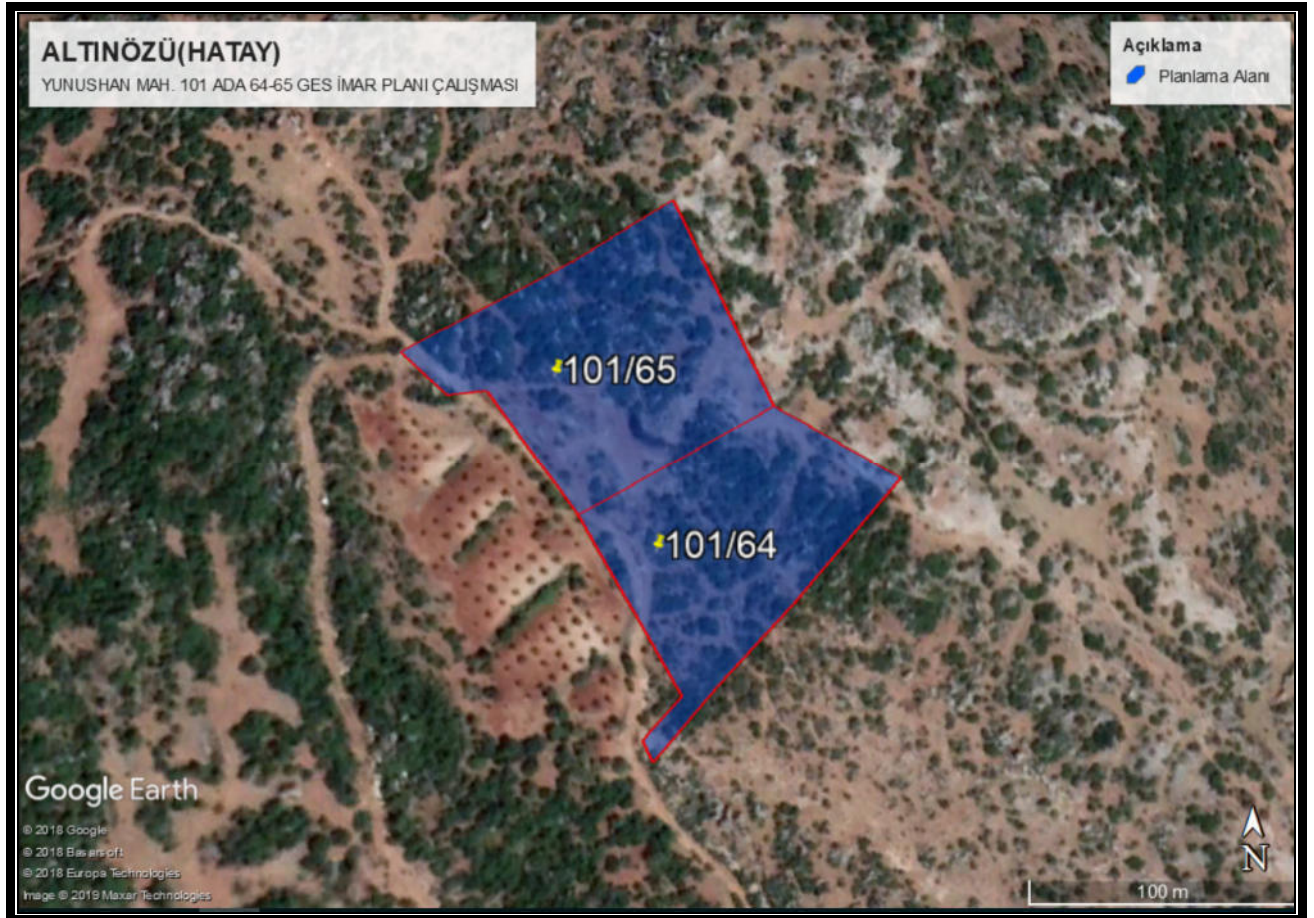
Planlama alanı; Türkiye'nin güney sınırındaki Hatay ilinin Altınözü ilçesi Yunushan mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 101 ada 64, 65 numaralı parseller Yunushan mahalle merkezinin kuzeybatısında dağlık kesimde kalmaktadır. Parsellerin bulunduğu bölge boş ve çorak bir arazidir. Parsellere ulaşım, parsellerin batısında bulunan ham toprak yol ile sağlanmakta olup etrafında yerleşim alanları yoktur.



*Planlama alanını gösterir uydu fotoğrafı-1*

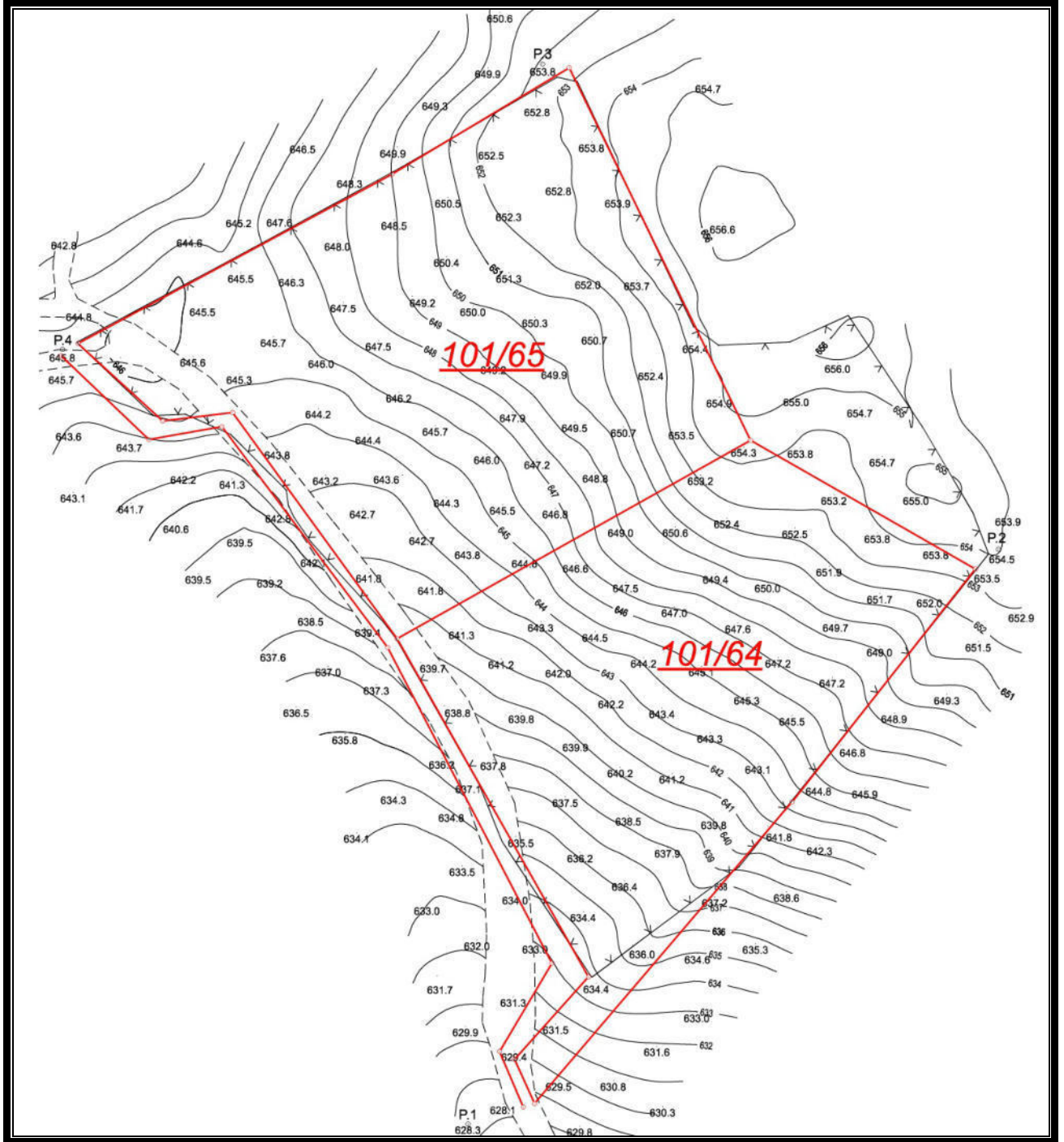


*Planlama alanını gösterir uydu fotoğrafı-2*





### Planlama alanına ait halihazır harita



## 2.2. İKLİM

Hatay ili yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklim kuşağında bulunmaktadır. İklimin iç kesimlere doğru gidildikçe sertleştiği görülmektedir. Ortalama yıllık yağış miktarı ise 570–1160 mm arasında değişmektedir. Yağış iç kesimlerden kıyıya doğru gidildikçe azalmaktadır. Hatay ilinin tipik iklim özelliklerinden biri güney-batı yönünden esen hakim rüzgardır.



### 2.3. MÜLKİYET DURUMU

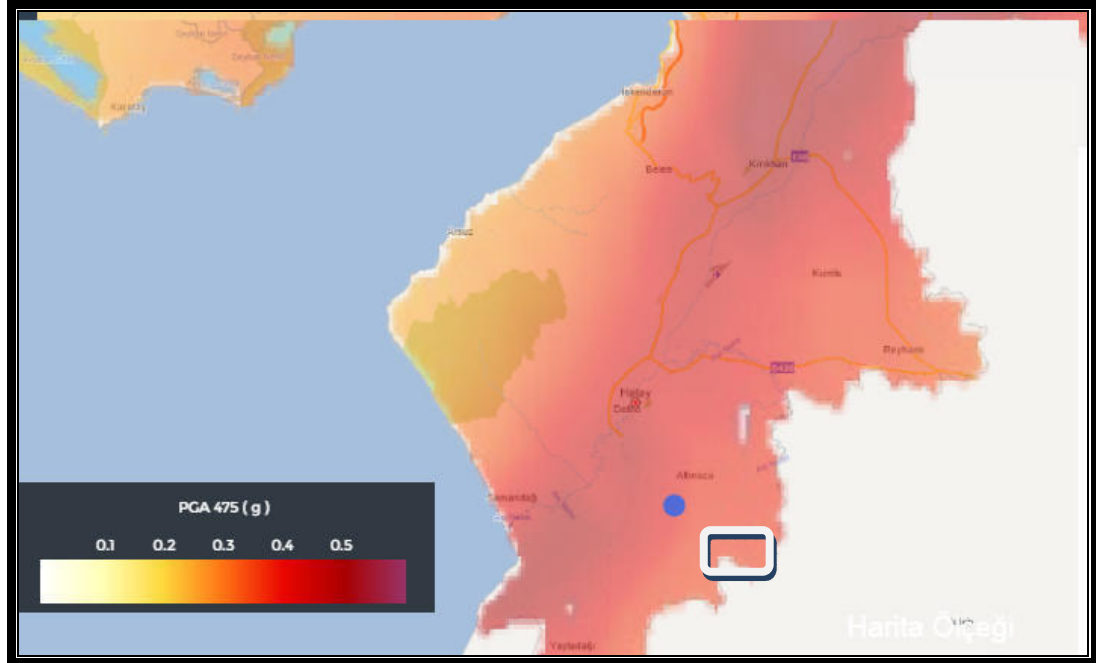
Planlama alanı iki parselden oluşmakta olup her iki parselin malikleri aynı kişiler olup toplam dokuz hissedar bulunmaktadır. Parsellerin toplam tapu miktarı 14.688,50 metrekare olup parsellerin tamamı planlanacaktır. Tapu kaydında da görüldüğü üzere, 18.10.2019 tarihinden itibaren 49 yıllığına irtifa hakkı Mehmet Tekin Alpay'a aittir. Güneş Enerji Santrali yatırımını yapacak olan "Orkay Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş." ile irtifa hakkı sahibi Mehmet Tekin Alpay arasında GES Üretim tesisi amacıyla kira sözleşmesi yapılmış olup kira sözleşmesi ekler kısmında yer verilmiştir.

### 2.4. JEOLJİK DURUM, DEPREM

Planlama alanı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasında yüksek tehlike alanında kalmaktadır.

İnceleme alanı sismik açıdan aktif bir kuşakta yer almaktadır. Bölgede, 13 Ağustos 1822 ve 3 Nisan 1872 de Antakya'yı yerle bir eden ve büyüklüğü 7.0 dan fazla olduğu tahmin edilen iki tarihsel deprem bilinmektedir. (Ambrasey ve Barazangi,1980) Bu depremler Amik bölgesinde yer almaktadır.

#### *Türkiye Deprem Tehlike Haritası*



**Kaynak: AFAD**

Hatay İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına esas Jeolojik- Jeoteknik etüt raporuna göre "arazi gözlemleri, sondaj, laboratuvar ve Jeofizik çalışmalar neticesi elde edilen verilere ve yapılan analizlere göre inceleme alanı, önlemlenilen alan olarak değerlendirilmiştir." Aynı rapora göre;

#### **Önlemlenilen Alanlar (ÖA- 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

- İnceleme alanının jeolojisini Sofular Formasyonuna ait birimler oluşturmaktadır.



- Topoğrafik eğimin genellikle %12 – %23 arasında olduğu bu alanlarda yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanılmamıştır.
- Sofular Formasyonuna ait kireçtaşların seviyeleri çok kötü kaliteli çok düşük dayanımlı özelliktedir.
- İnceleme alanındaki birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir.
- İnceleme alanı için yapılan stabilite analizinde FS=13.152 çıkmıştır. Bu FS değerlerine göre yamaç güvenlidir. Şev stabilitesi analiz sonuçlarına göre bu alanlarda herhangi bir stabilite sorunu tesbit edilmemekle birlikte rezidüel zon, ile bu birimlerin altında devam eden kayaçların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak derin kazı şevlerinde stabilite problemleri ile karşılaşılabilceği göz önünde bulundurulmalıdır.
- Yapı yüklerin taşıtırılması gereken kaya seviyelerin mühendislik parametrelerinin parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- Kazı şevlerinin uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunması gerekmektedir.
- Yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldıracak gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
- İnşaat aşamasında yapılacak kazıların civar binaların statik güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulmalıdır.

Önemli alanlarda; önerilen önlemlerin Uzman Mühendislerce projelendirilmesi ve bu projelerin belediyesi kontrolünde uygulanarak yapılaşmaya izin verilmesi gerekmektedir.

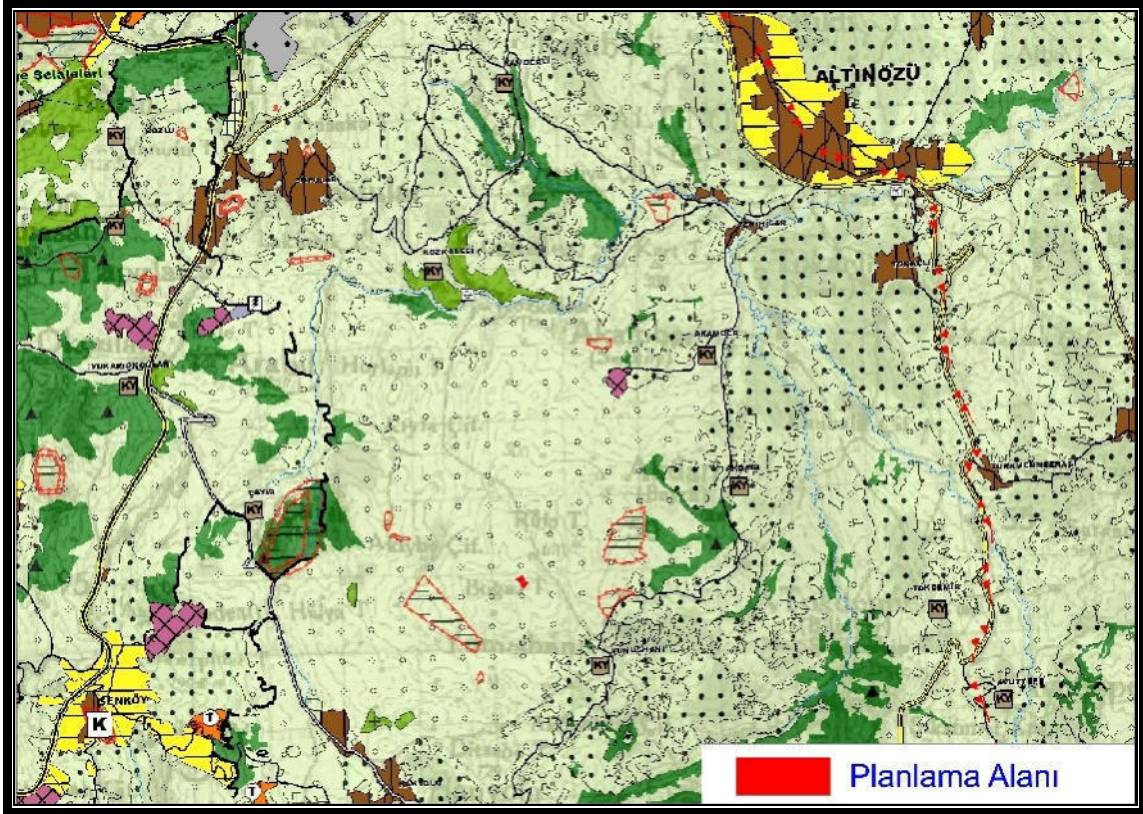
Söz konusu alanda Güneş Enerji Santralinin planlanması yukarıda anlatılan önlemlerin alınması koşuluyla uygun görülmüştür.

## **2.5. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI**

Güneş enerji santrali kurulacak alan, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı kararı ile kesinleşen, Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup bu plana göre söz konusu alan “Tarım alanı” olarak planlıdır. Çevre Düzeni Planının “**8.8.5.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI**” başlığı altındaki 8.8.5.1.1. maddesindeki “**YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN ONAYLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE GÖNDERİLECEKTİR.**” hükmüne göre, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alınarak, Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilen izin kapsamında Nazım ve Uygulama İmar planları hazırlanmıştır.



### Hatay İl Çevre Düzeni Planı



### 3. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Hatay ili, Altınözü ilçesi, Yunuşan mahallesi 101 ada 64-65 numaralı parseller üzerinde kurulmak istenen lisanssız Güneş Enerji santrali ile ilgili olarak;

Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda, “Çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi kapsamında çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerektiği” plan notlarına eklenmiştir.

Hatay Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda; “Güneş Enerji Santrali ÇED yönetmeliği kapsam dışında yer almaktadır. Ancak faaliyete başlamadan önce kapsam dışı olarak değerlendirilebilmesi için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurunun yapılması gerektiği” plan notlarına eklenmiştir.

DSİ Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda; “Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ’den zarar ziyan talep edilmemesi gerektiği.” plan notlarına eklenmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığının görüşü doğrultusunda; “Sivil Havacılık Genel Müdürlüğün, Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine ilişkin 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı genelge hükümlerine riayet

edilmesi gerektiği” ve “22.04.1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü Kanunu ek madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne Gerekli Bilgilendirmelerin yapılması gerektiği” plan notlarına eklenmiştir.

Hatay İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre “arazi gözlemleri, sondaj, laboratuvar ve Jeofizik çalışmalar neticesi elde edilen verilere ve yapılan analizlere göre inceleme alanı, önlemleri alan olarak değerlendirilmiştir.”

#### 4. PLAN KARARLARI

Yunushan mahallesi 101 ada 64-65 numaralı parsellerin batı sınırında yer alan kadastro yolu, mülkiyet durumu dikkate alınarak 10m genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca parsellerin güney kısmında Teknik Altyapı alanı ile Otopark alanı düzenlenmiştir. Parsellerde ayrılan yol, otopark ve Teknik altyapı alanı dışında kalan kısım “Yenilenebilir Enerji Kaynağına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” olarak planlanmıştır.

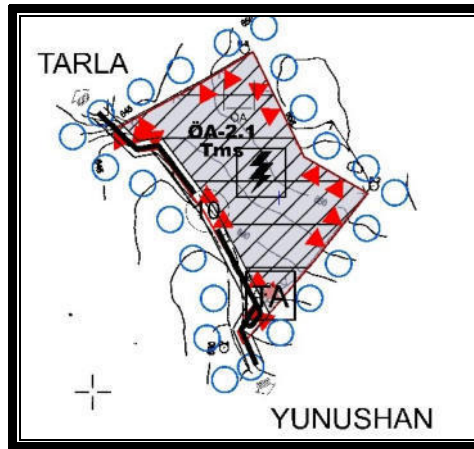
Hatay İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre Önlemleri Alan plana işlenmiştir.

Güneş Enerji santrali ile Teknik Altyapı alanı için yapılaşma koşulları Uygulama İmar Planında belirlenmiştir.

**Tablo.3 Öneri Arazi Kullanım Değerleri**

	Alan (Ha)	%
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI	1.31	89.12
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.02	1.36
YOL VE OTOPIRK ALANI	0.14	9.52
TOPLAM	1.47	100.00

#### *Nazım İmar Planı*



Saygılarımla,

Levent HOROZ  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Hatay İli, Altınözü İlçesi,  
Yunushan Mahallesi 101 Ada, 64-65 Parsellerde  
Lisanssız Güneş Enerji Santrali Tesisi amaçlı  
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı**

**E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**