

MARDİN İLİ MİDYAT İLÇESİ

YEMİŞLİ MAHALLESİ

142 ADA 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88 ve 89

NUMARALI PARSELLERDE

ÖN/12219-24/05973 LİSANS NUMARALI

DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	3
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	3
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞEBİLİRLİK.....	5
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
3. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ VE DOĞAL YAPISI.....	7
3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA.....	7
3.2. JEOLojİK YAPI VE DEPREM DURUMU.....	8
3.2.1. Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi.....	9
3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	10
3.3.1. Midyat Bölgesinde Yıl Boyu İklim ve Hava Durumu.....	11
3.3.2. Midyat Bölgesinde Ortalama Sıcaklık.....	11
3.3.3. Güneş Enerjisi	12
3.3.4. Hâkim Rüzgâr Yönü.....	13
4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI.....	14
5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	17
6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	17
7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	25
8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	25
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	25
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	26
10.1. ÖNLEMLİ ALAN 2.4 (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR	28
11. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU	30
12. TARIM DIŞI KULLANMA İZİNİ	30
13. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	32
13.1. PLAN GEREKÇESİ.....	32
13.2. PLAN KARARLARI	37

SEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Şekil 2. Mardin İli İdari Bölünüşü	4
Şekil 3. Midyat İlçesi İdari Bölünüşü.....	5
Şekil 4. Mardin İli Karayolları Ağı	6
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)	6
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)	7
Şekil 7. Planlama Alanı Eğim Haritası.....	8
Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018)	9
Şekil 9. Planlama Alanının Yakın Fay Hatları ile İlişkisi	10
Şekil 10. Midyat Bölgesinde Aylık Hava Durumu (2023).....	11
Şekil 11. Midyat Bölgesinde Ortalama Yüksek ve Düşük Sıcaklık Durumu (2023)	12
Şekil 12. Midyat Bölgesinde Günlük Ortalama Kısa Dalga Güneş Enerjisi (2023).....	13
Şekil 13. Mardin Midyat Bölgesi Hâkim Rüzgâr Yönü	14
Şekil 14. Midyat Bölgesinde Ortalama Rüzgâr Hızı (2023)	14
Şekil 15. Ön İzin Sözleşmesi (1. Sayfa).....	18
Şekil 16. Ön İzin Sözleşmesi (2. Sayfa).....	19
Şekil 17. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 1. Sayfa	20
Şekil 18. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 2. Sayfa	21
Şekil 19. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 3. Sayfa	22
Şekil 20. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 4. Sayfa	22
Şekil 21. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 5. Sayfa	22
Şekil 22. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 6. Sayfa	23
Şekil 23. 31.08.2024 Tarih ve 32648 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Cumhurbaşkanlık Acele Kamulaştırma Kararı	24
Şekil 24. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Yemişli DGES Kamulaştırma Planı.....	25
Şekil 25. Planlama Alanının Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkâri 1/100.000 Ölçekli Plandaki Yeri.....	26
Şekil 26. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	27
Şekil 27. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu	28
Şekil 28. ÇED Olumlu Belgesi	30
Şekil 29. Mardin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.07.2024 Tarih ve 15125806 Sayılı Görüşü Doğrultusunda Tarım Dışı Yazısı	31
Şekil 30. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 1. Sayfa	33
Şekil 31. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 2. Sayfa	34
Şekil 32. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 3. Sayfa	35
Şekil 33. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 4. Sayfa	36
Şekil 34. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	38

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Midyat İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TÜİK-2023)	15
Tablo 2. Midyat İlçesinin Mahallelere Göre Nüfusu (TUİK-2023)	15
Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	37

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60 ,63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Parseller Üzerinde Önlisansı Alınmış ve Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı “Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali” projesi kapsamında imar planı talep edilmektedir.

Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri doğrultusunda Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parsellerde ÖN/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Mardin İli, Midyat İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Yemişli Mahallesi 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 numaralı parsellerde yaklaşık 15.22 hektar alanı kapsamaktadır. Mardin ili Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin Dicle Bölümü'nde yer alır. Suriye ile sınır komşusudur. Güneyinde Suriye, batısında Şanlıurfa ili, kuzeyinde Diyarbakır ve Batman illeri, kuzeydoğusunda Siirt ili ve doğusunda Şırnak ili bulunur.

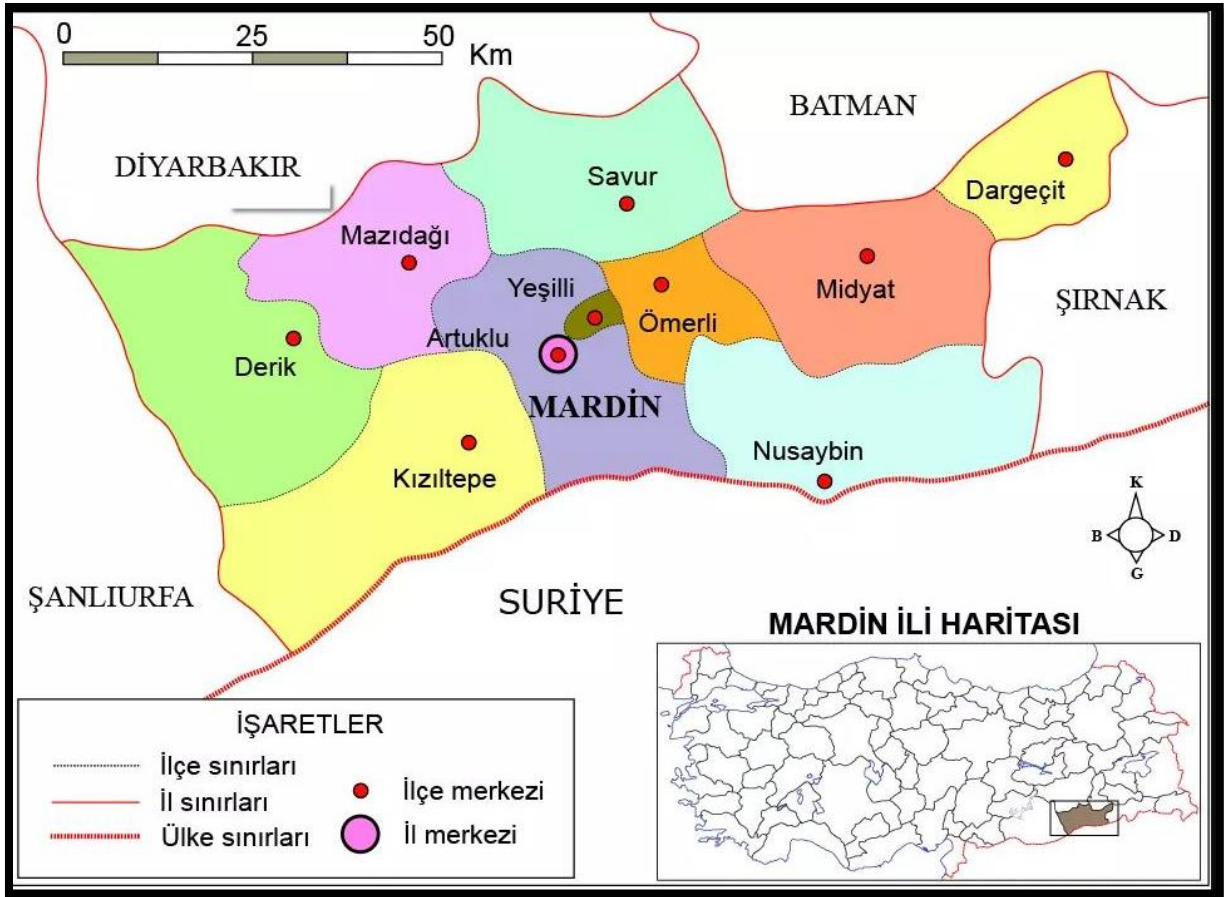
Planlama alanı ise Mardin İli Midyat İlçesinin batısında yaklaşık 17 km uzaklıkta bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

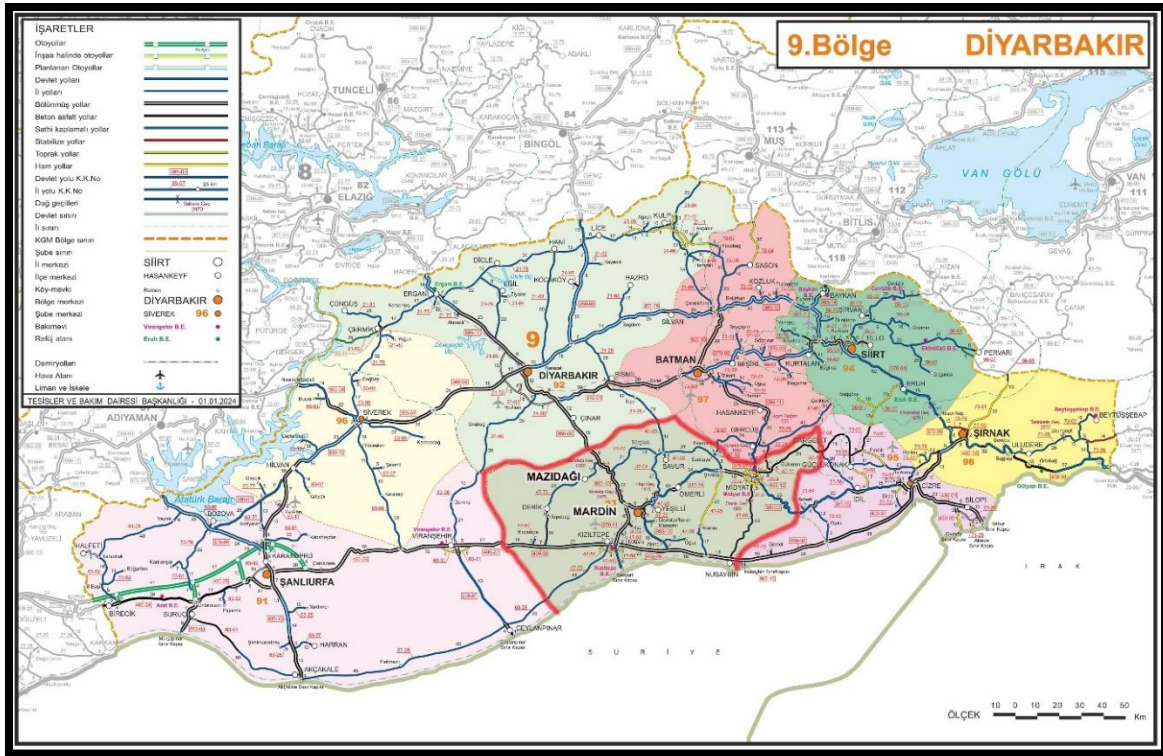
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Mardin İli, merkez ilçeler dâhil 10 ilçeden oluşmaktadır. Mardin ilinin ilçeleri Kızıltepe ilçesi, Artuklu ilçesi, Midyat ilçesi, Nusaybin ilçesi, Derik ilçesi, Mazıdağı ilçesi, Dargeçit ilçesi, Savur ilçesi, Yeşilli ilçesi ve Ömerli ilçeleridir (Şekil 2).



Şekil 2. Mardin İli İdari Bölünüşü

Midyat Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin güneyinde yer alan Mardin İline bağlı coğrafi konumu itibari ile; doğusunda Dargeçit İlçesi, batısında Ömerli İlçesi, kuzey batısında Savur İlçesi, kuzeyinde Batman İline bağlı Gercüş, güneyinde Nusaybin İlçesi, doğusunda ise Şırnak İline bağlı İdil İlçesi yer almaktadır. Mardin'den Midyat'a giden yol D380 karayoluna bağlıdır, ilçe Matematiksel konum olarak Enlem: 37.40056° Kuzey Paraleli Boylam: 41.375° Doğu Meridyeni arasında yer almaktadır, ilçenin denizden yüksekliği 950 metre olup, yüzölçümü 10.000. km² 'den fazladır. Planlama alanının bulunduğu Yemişli Mahallesi ise ilçe merkezinin güneyinde yer almaktadır (Şekil 3).



Şekil 4. Mardin İli Karayolları Ağı

2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Planlama alanı, Mardin İli, Midyat İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Yemişli Mahallesi 142 Ada 59, 60 ,63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın bir kısmını kapsamakta olup yaklaşık 15.22 hektardır. Planlama alanına ait uydu görüntüsü Şekil 5 ve 6'da gösterilmiştir.



Şekil 5. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Uzak)



Şekil 6. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü (Yakın)

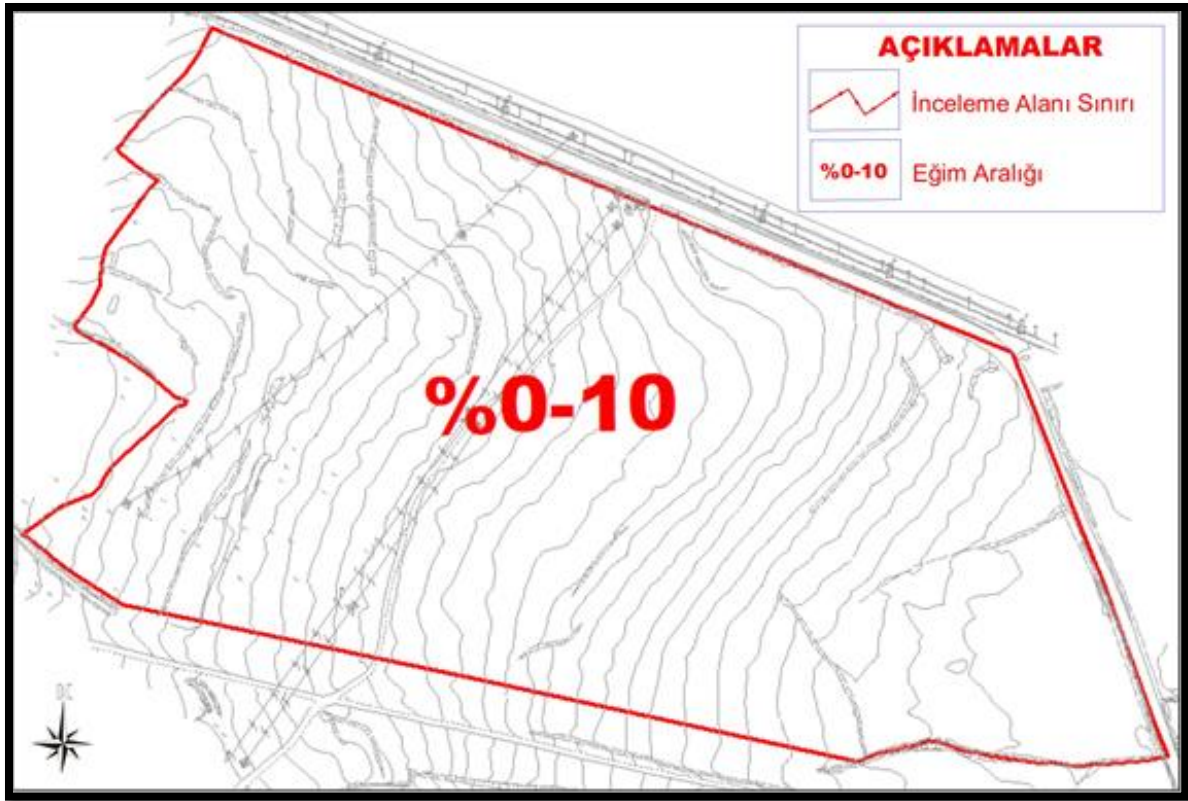
3. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ VE DOĞAL YAPISI

3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA

Planlama sahasının da içinde bulunduğu Güneydoğu Anadolu Bölgesi, bütünüyle geniş bir plato görünümünde olup, yüzey şekillerinin basitliği ve sadeliği ile dikkati çeker. Bu platoda, çanaklaşmış havzalarla, orta yükseklikteki kubbeleşmiş dağlar ve tepelerden oluşan morfolojik görünüm hakimdir. Benzer yapı Midyat ilçe merkezi ve yakın çevresinde de izlenebilmektedir. Nitekim 930-960 metre yükseltiyeye sahip bir plato üzerinde yer alan inceleme alanında, nispeten alçak tepeler ve az yarılmış vadiler sahaya hafif dalgalı bir görünüm kazandırır. Midyat ilçe merkezi ve yakın çevresindeki araziler bütünüyle III. Zaman (Orta Eosen) yaşlıdır. Sahadaki Eosen araziler “Midyat Kalkerleri” ile temsil edilir ve mevcut denizel kireçtaşlarının; geçmişte özellikle Orta Eosen’de deniz olan fakat bugün kara halindeki sahanın, trangresyona sahne olduğunu ve arazinin görünümünü Vindobonien Trangresyonu’nda aldığını göstermektedir.

Ülkemizde dağ kuşaklarında yer yer yaygın olan Eosen arazileri, Kretase sonunda kıvrılarak su üstüne çıkan Tetris jeosenklinalinin çukur kısımlarını meydana getirir. Eosen denizlerinde çoğunlukla kireçtaşları oluşmuştur. Ayrıca Eosen’de Anadolu’da geniş çapta volkanizma olayları meydana gelmiştir.

Planlama alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri %0-10 aralığında değişmektedir (Şekil 7).



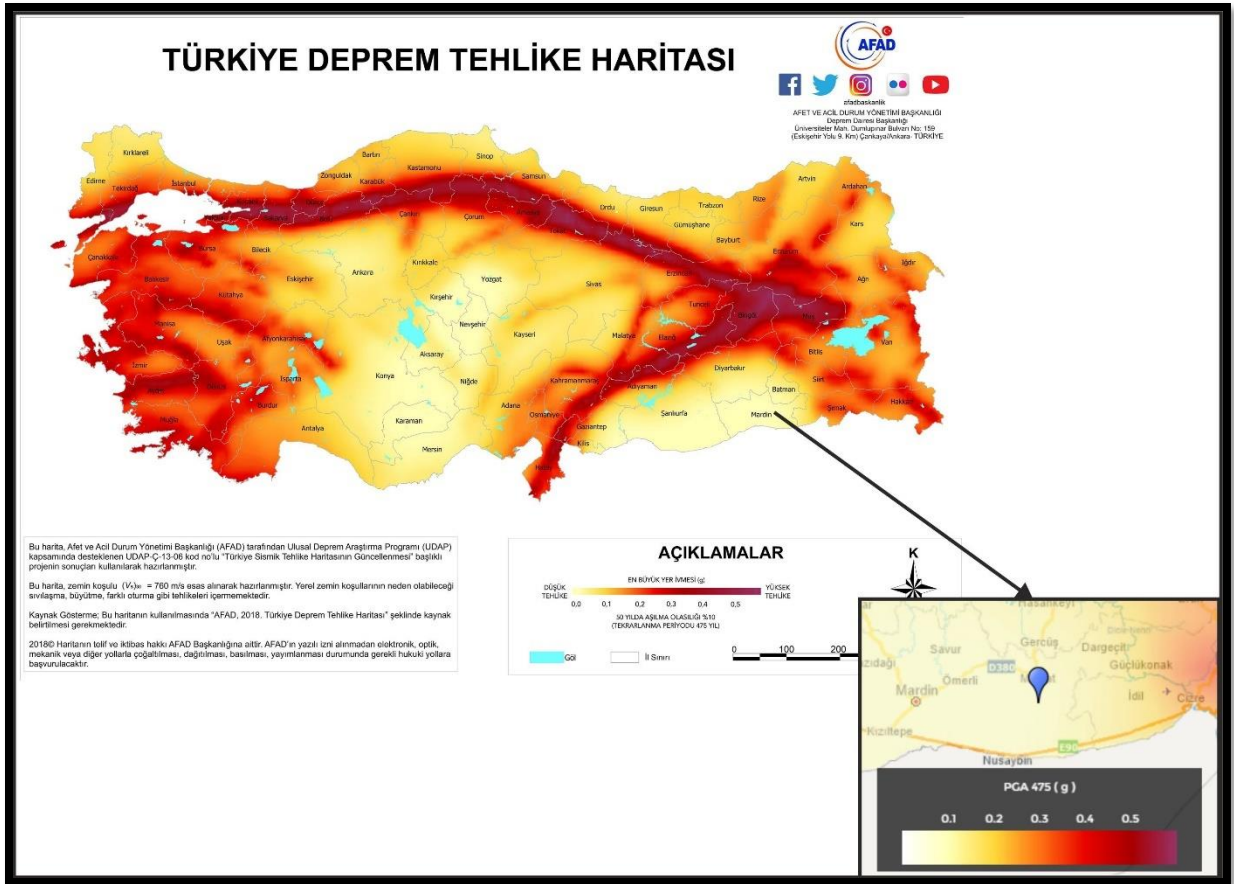
Şekil 7. Planlama Alanı Eğim Haritası

3.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedendir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

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 (Şekil 8).



Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018)

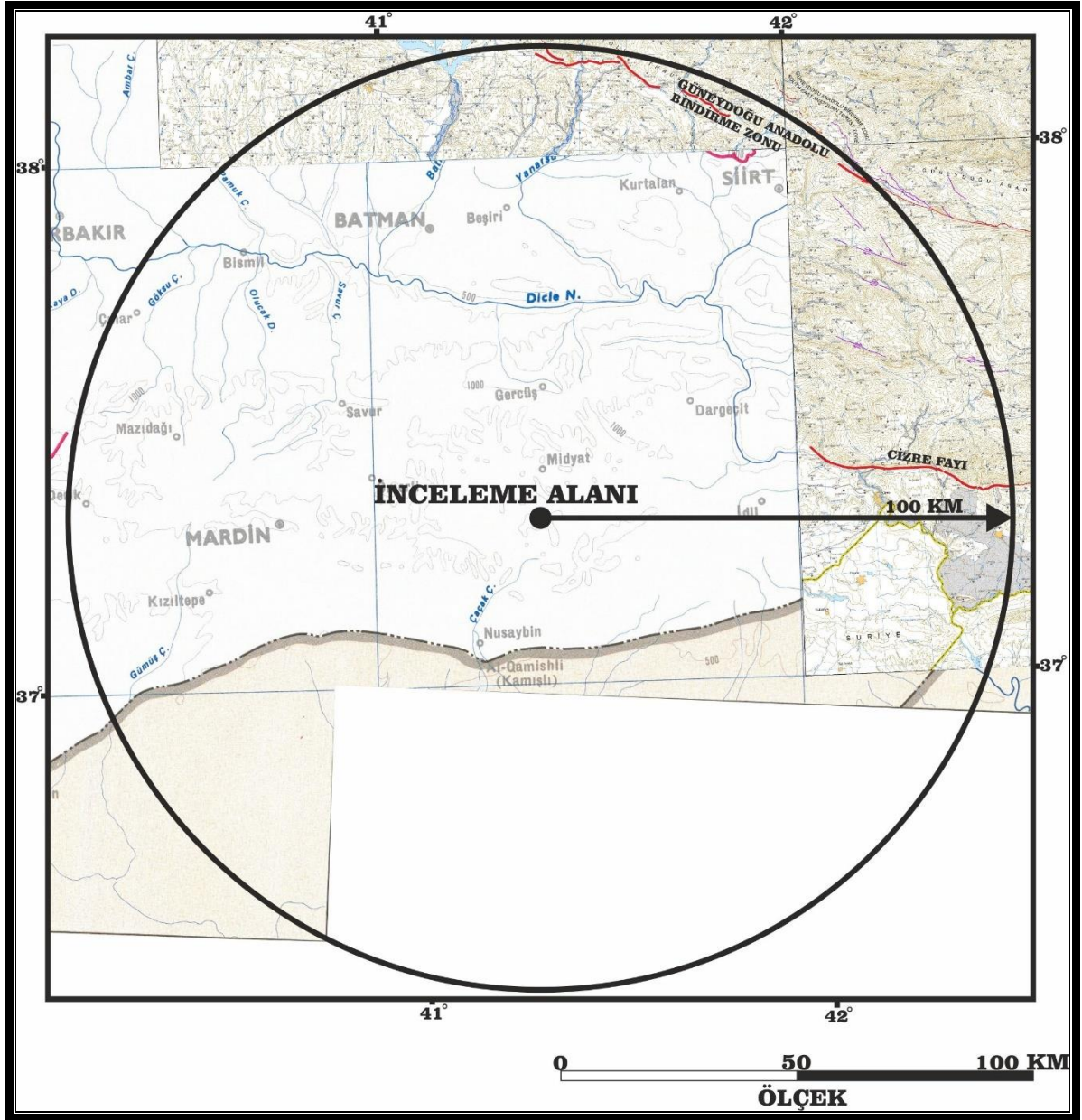
3.2.1. Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, deprenselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için “Deprem Risk Analizi” çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Şekil 9’da 37.3037N- 41.3833E koordinat noktası merkez olmak üzere 100 km yarıçaplı çalışma dairei içerisinde yer alan diri faylar görülmektedir. Aşağıda çalışma alanını etkileyebilecek en yakın diri faylar hakkında genel bilgiler verilmiştir.

Türkiye Diri Fay Haritası (Emre vd., 2012)’nda, inceleme alanına en yakın 2 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar;

- Güneydoğu Anadolu Bindirme Zonu Karacadağ Fayı
- Cizre Fayı.



Şekil 9. Planlama Alanının Yakın Fay Hatları ile İlişkisi

3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

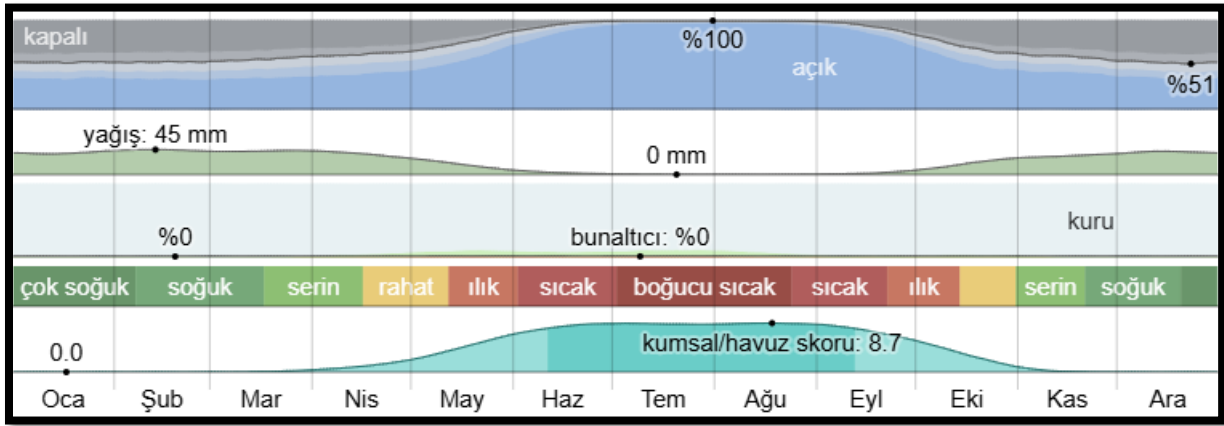
Midyat ilçesi Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde yer alır. Midyat, ortalama yükseltisi 1200-1300 metreyi bulan Mardin-Midyat Platosu (Eşiği) üzerinde ortalama 950 metre yükseltide kurulmuştur. Bu nedenle Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde görülen karasal iklim burada da hüküm sürer, ilçede yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve yağışlı geçmektedir. Kış mevsiminin soğuk geçmesine rağmen en fazla yağış da yine bu mevsime rastlar (642. 1 mm) yağış koşulları ve Midyat ilçesinde belli başlı bir akarsu yoktur. Sivrice köyü arazisinde doğarak, Nusaybin ovasını sulayan ve Çağ-Çağ hidroelektrik santralini çalıştıran Beyazsu ve Karasu çaylarından fazla yararlanılmamaktadır. Beyazsu Çayının etrafı ağaçlı ve ormanlıktır. Buralarda çeşitli sebze ve meyve yetiştirilir. Akarsulardan balık avlanılabilmektedir. Ovalar küçük düzlüklerdedir. Buralarda genellikle tahıl ekimi yapılmaktadır.

Midyat ilçesinde Doğal bitki örtüsü beşeri faktörler, iklim ve toprak şartlarına bağlı olarak uygunluk gösterir. 16.433 dekar arazi, tarımsal amaçlarla değerlendirilmektedir.

Midyat ilinin bulunduğu bölgede eskiden ormanlarla kaplı alanlar olduğu bugün Midyat'ta bulunan palamut ve meşe köklerinden anlaşılabilir. Ancak günümüzde bölgenin dağ ve arazileri genellikle bitki örtüsünden yoksundur. Bunun sebebi örtüsünün bulunmaması, ağaçların bilinçsizce kesilmesi ve yerlerine yenilerinin dikilmemesi sebebiyledir.

3.3.1. Midyat Bölgesinde Yıl Boyu İklim ve Hava Durumu

Midyat bölgesinde yazlar sıcak, kurak ve açık ve kışlar çok soğuk ve parçalı bulutlu. Yıl içerisinde sıcaklık normalde -2°C ila 37°C arasında değişiklik gösterir ve nadiren -7°C altında ve 40°C üzerinde olur. Kumsal/havuz skoruna göre, sıcak hava aktiviteleri açısından Midyat ziyaretinde yılın en iyi zamanı Haziran ortasından Eylül ortasına olduğu görülmektedir (Şekil 10).

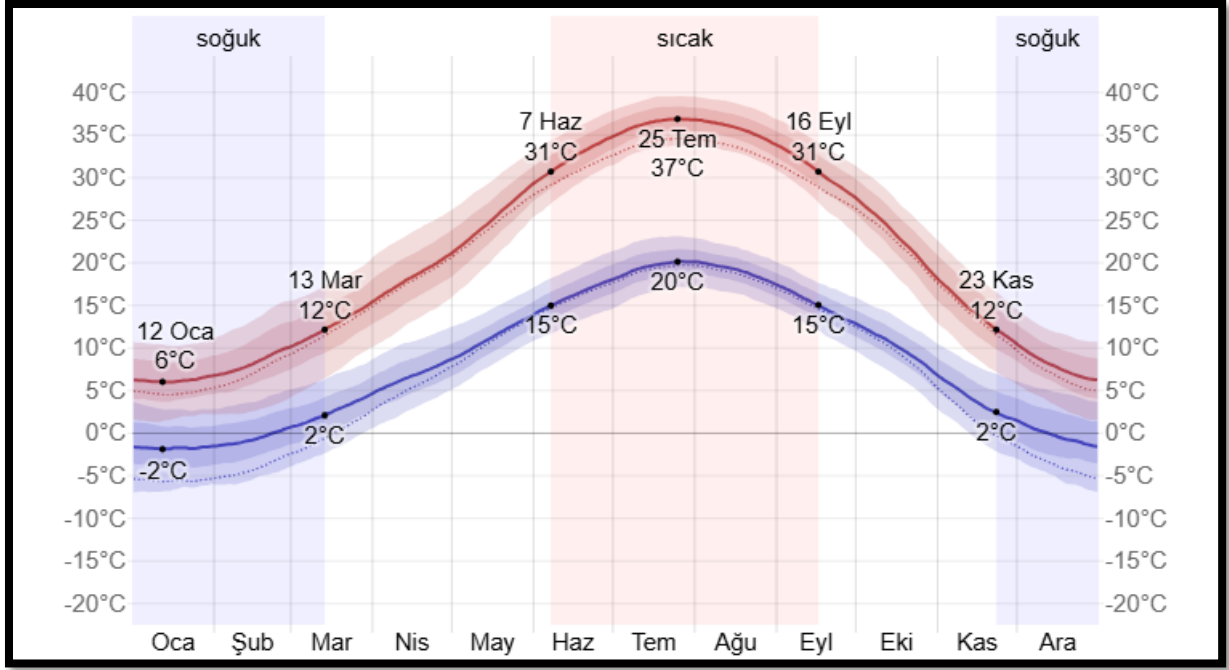


Şekil 10. Midyat Bölgesinde Aylık Hava Durumu (2023)

3.3.2. Midyat Bölgesinde Ortalama Sıcaklık

Sıcak mevsim 3,3 ay uzunluğundadır ve 7 Haziran tarihinde başlayıp 16 Eylül tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 31°C üzerindedir. Midyat bölgesindeki en sıcak ay Temmuz ayıdır; bu ayda ortalama yüksek sıcaklık 36°C iken düşük sıcaklık 20°C düzeyindedir.

Soğuk mevsim 3,7 ay uzunluğundadır ve 23 Kasım tarihinde başlayıp 13 Mart tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 12°C altındadır. Midyat bölgesindeki en soğuk ay Ocak ayıdır; bu ayda ortalama düşük sıcaklık -2°C iken yüksek sıcaklık 6°C düzeyindedir (Şekil 11).



Şekil 11. Midyat Bölgesinde Ortalama Yüksek ve Düşük Sıcaklık Durumu (2023)

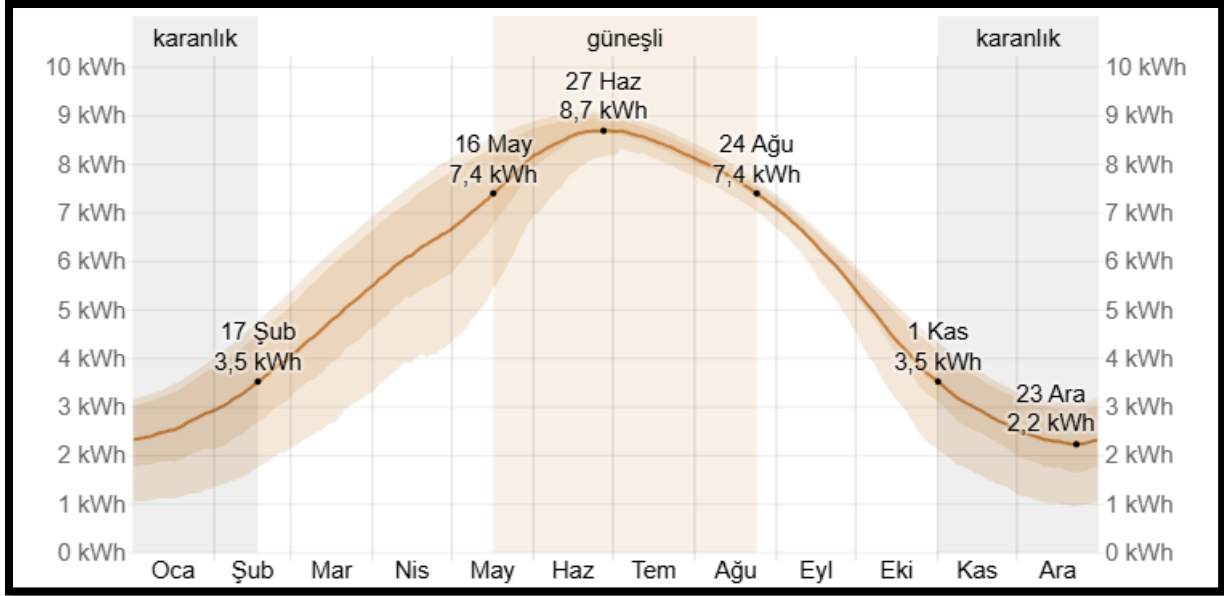
3.3.3. Güneş Enerjisi

Geniş bir alan üzerinde yüzeye ulaşan toplam günlük kısa dalga güneş enerjisini ele alınmaktadır ve bunu yaparken günün uzunluğu, Güneşin ufuk çizgisi üstündeki yüksekliği, bulut ve diğer atmosferik bileşenler tarafından emilim üzerinde mevsimsel etkileri göz önünde bulundurmaktadır. Kısa dalga radyasyonu görünür ışın ve ultraviyole radyasyon içermektedir.

Ortalama günlük kısa dalga güneş enerjisi yıl boyunca aşırı mevsimsel değişiklikler gösterir (Şekil 12).

Yılın daha güneşli olan dönemi metrekare başına 7,4 kWh düzeyinin üstünde günlük ortalama olarak kısa dalga enerjisiyle 16 Mayıs tarihinden 24 Ağustos tarihine kadar 3,2 ay boyunca sürer. Midyat bölgesinde en güneşli ay Haziran ayıdır ve bu dönemde ortalama 8,5 kWh olmaktadır.

Yılın daha karanlık olan dönemi metrekare başına 3,5 kWh düzeyinin altında günlük ortalama kısa dalga enerjisiyle 1 Kasım tarihinden 17 Şubat tarihine kadar 3,6 ay boyunca sürer. Midyat bölgesinde en karanlık ay Aralık ayıdır ve bu dönemde ortalama 2,3 kWh olmaktadır.



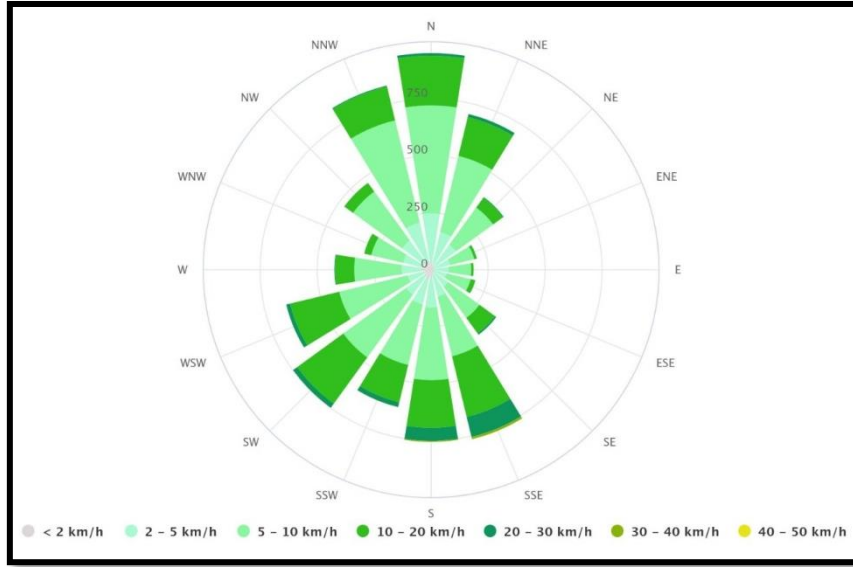
Şekil 12. Midyat Bölgesinde Günlük Ortalama Kısa Dalga Güneş Enerjisi (2023)

3.3.4. Hâkim Rüzgâr Yönü

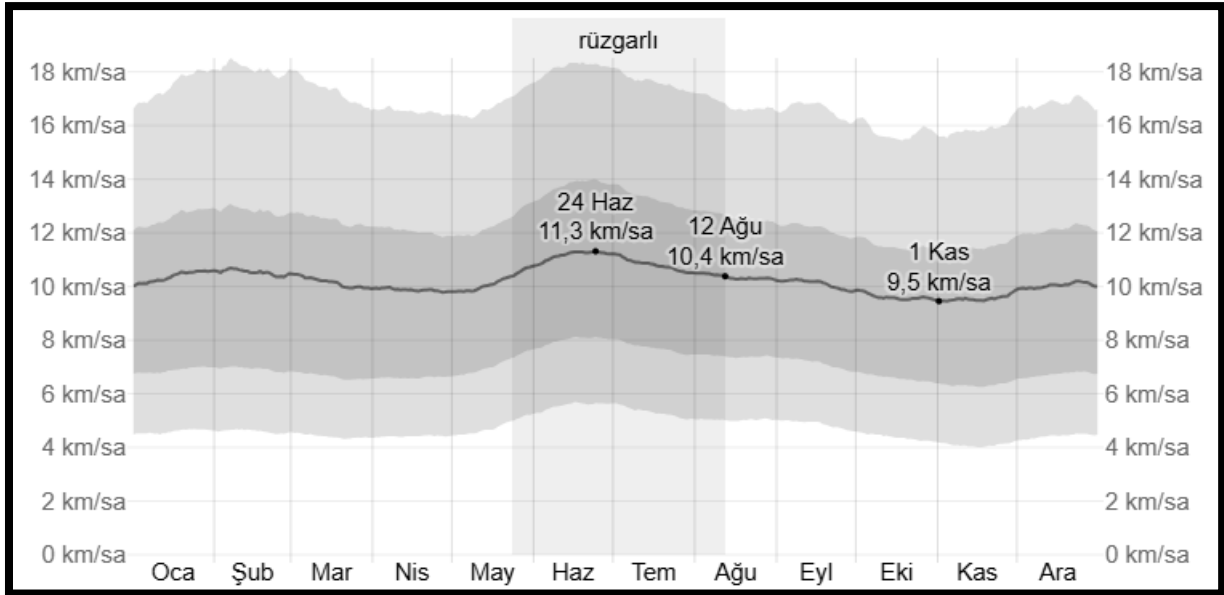
Hâkim rüzgâr yönü kuzey-kuzeydoğudur. Herhangi bir lokasyonda deneyimlenen rüzgâr yerel topografyaya ve diğer faktörlere çok bağımlıdır ve anlık rüzgâr hızı ve yönü saatlik ortalamalardan çok daha fazla değişkenlik göstermektedir (Şekil 13).

Midyat ortalama saatlik rüzgâr hızı yıl boyunca hafif mevsimsel varyasyonlar gösterir. Yılın daha rüzgârlı olan dönemi 10,4 kilometre/saat düzeyinin üstünde ortalama rüzgâr hızıyla 23 Mayıs tarihinden 12 Ağustos tarihine kadar 2,6 ay boyunca sürer. Midyat bölgesinde yılın en rüzgârlı ayı Haziran ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 11,2 kilometre/saat olmaktadır. Yılın en sakin zamanı 12 Ağustos tarihinden 23 Mayıs tarihine kadar 9,4 ay boyunca sürmektedir. Midyat bölgesinde yılın en sakin ayı Kasım ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 9,6 kilometre/saat olmaktadır (Şekil 14).

Rüzgâr genelde güney yönünden 16 Mart tarihinden 24 Nisan tarihine 1,3 ay boyunca en yüksek %30 ile 27 Mart tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde kuzey yönünden 24 Nisan tarihinden 29 Mayıs tarihine 1,2 ay boyunca, 28 Eylül tarihinden 16 Aralık tarihine 2,6 ay boyunca ve 26 Aralık tarihinden 16 Mart tarihine 2,7 ay boyunca en yüksek %37 ile 12 Aralık tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde batı yönünden 29 Mayıs tarihinden 28 Eylül tarihine 4,0 ay boyunca en yüksek %42 ile 1 Eylül tarihinde esmektedir.



Şekil 13. Mardin Midyat Bölgesi Hâkim Rüzgâr Yönü



Şekil 14. Midyat Bölgesinde Ortalama Rüzgâr Hızı (2023)

4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI

Mardin nüfusu TÜİK (2023) tarafından 888.874 olarak açıklanmıştır (**Tablo 2**). Açıklanan bu nüfusun Mardin erkek nüfusu 446.320 ve Mardin kadın nüfusu 442.554 olmuştur. Mardin ilinin nüfusu en büyük ilçesi Kızıltepe (271.307), Mardin ilinin nüfusu en küçük ilçesi yeşilli (13.494) olmuştur. Mardin İli Midyat ilçesi nüfusu 2023 yılına göre 122.308'dir (**Tablo 1**). Bu nüfus, 60.967 erkek nüfusu ve 61.341 kadın nüfusundan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,85 erkek, %50,15 kadındır.

Tablo 1. Midyat İlçesinin Nüfus Detay Bilgileri (TÜİK-2023)

MARDİN MİDYAT NÜFUSU DETAY			
Bağlı Olunan İl Adı	MARDİN	İlçe Merkez Kadın Nüfusu	61.341
Toplam Nüfus	122.308	Belde ve Köyler Toplam Nüfusu	0
Toplam Erkek Nüfusu	60.967	Belde ve Köyler Erkek Nüfusu	0
Toplam Kadın Nüfusu	61.341	Belde ve Köyler Kadın Nüfusu	0
İlçe Merkez Nüfusu	122.308	İlçeye bağlı Köy Sayısı	0
İlçe Merkez Erkek Nüfusu	60.967	İlçeye bağlı Mahalle Sayısı	72

Tablo 2. Midyat İlçesinin Mahallelere Göre Nüfusu (TÜİK-2023)

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK	KADIN
BAHÇELİEVLERMAHALLESİ	14.560	7.335	7.225
BAĞLAR MAHALLESİ	12.432	6.104	6.328
SEYİTLER MAHALLESİ	11.128	5.614	5.514
GÖLCÜK MAHALLESİ	9.663	4.815	4.848
CUMHURİYET MAHALLESİ	9.387	4.640	4.747
ULUCAMI MAHALLESİ	6.444	3.182	3.262
YENİ MAHALLESİ	5.137	2.494	2.643
YUNUS EMRE MAHALLESİ	4.810	2.359	2.451
SANAYİ MAHALLESİ	4.602	2.278	2.324
AKÇAKAYA MAHALLESİ	4.278	2.195	2.083
ACIRLI MAHALLESİ	3.431	1.631	1.800
YOLBAŞI MAHALLESİ	3.173	1.619	1.554
ORTAÇARŞI MAHALLESİ	3.143	1.596	1.547
ÇAVUŞLU MAHALLESİ	2.712	1.334	1.378
ŞENKÖY MAHALLESİ	2.385	1.201	1.184
SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	2.160	1.068	1.092
SİVRİCE MAHALLESİ	1.600	815	785
GELİNKAYA MAHALLESİ	1.537	768	769
IŞIKLAR MAHALLESİ	1.475	714	761
KAYALIPINAR MAHALLESİ	1.379	694	685
BUDAKLI MAHALLESİ	1.018	516	502
YAYVANTEPE MAHALLESİ	975	497	478
TOPTEPE MAHALLESİ	943	452	491
BARIŞTEPE MAHALLESİ	938	463	475
SARIKÖY MAHALLESİ	754	362	392
BAŞYURT MAHALLESİ	739	374	365
ORTACA MAHALLESİ	692	336	356
KUTLUBEY MAHALLESİ	648	318	330
GÜLVEREN MAHALLESİ	609	303	306
ÇALDERE MAHALLESİ	520	268	252

YEMİŞLİ MAHALLESİ	503	266	237
BAĞLARBAŞI MAHALLESİ	502	248	254
DÜZOBA MAHALLESİ	497	249	248
ÇALPINAR MAHALLESİ	479	217	262
MERCİMEKLİ MAHALLESİ	386	208	178
NARLI MAHALLESİ	384	197	187
SARIKAYA MAHALLESİ	375	207	168
ERİŞTİ MAHALLESİ	320	151	169
YEŞİLÖZ MAHALLESİ	315	152	163
HARMANLI MAHALLESİ	306	157	149
PELİTLİ MAHALLESİ	293	149	144
ÇAYIRLI MAHALLESİ	279	136	143
BARDAKÇI MAHALLESİ	273	145	128
DANIŞMAN MAHALLESİ	268	135	133
TULGALI MAHALLESİ	265	129	136
ALTINTAŞ MAHALLESİ	243	130	113
GÜLGÖZE MAHALLESİ	240	120	120
HANLAR MAHALLESİ	235	117	118
ÇAMYURT MAHALLESİ	193	111	82
EĞLENCE MAHALLESİ	192	107	85
ANITLI MAHALLESİ	169	88	81
GÜVEN MAHALLESİ	165	81	84
ÜÇAĞIL MAHALLESİ	165	88	77
GÜNGÖREN MAHALLESİ	160	76	84
BETHKUSTAN MAHALLESİ	159	85	74
DOĞANÇAY MAHALLESİ	157	85	72
DÜZGEÇİT MAHALLESİ	153	75	78
ZİYARET MAHALLESİ	146	82	64
DOĞANYAZI MAHALLESİ	142	72	70
TEPELİ MAHALLESİ	128	66	62
YUVALI MAHALLESİ	122	64	58
KAYALAR MAHALLESİ	120	58	62
DOLUNAY MAHALLESİ	110	53	57
KAYABAŞI MAHALLESİ	98	44	54
TAŞLIBURÇ MAHALLESİ	97	54	43
ADAKLI MAHALLESİ	93	52	41
İKİZDERE MAHALLESİ	70	39	31
ELBEĞENDİ MAHALLESİ	50	30	20
ÇANDARLI MAHALLESİ	48	22	26
OYUKLU MAHALLESİ	47	27	20
YENİCE MAHALLESİ	47	24	23
İZBIRAK MAHALLESİ	42	26	16

5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İlçe turizm sektörü önde gelirken halkın bir kısmı toprağa bağlı olup, ekonomik nedenlerden dolayı genelde Manisa, Adapazarı, Ankara, illerine geçici olarak göç etmektedir. İlçede; Panayır ve Festival gibi sosyal ve ticari etkinlikler düzenlenmemektedir.

Midyat'ta çalışan nüfusun %51,8'i (10.454 kişi) tarım sektöründe faaliyet göstermektedir. Birincil geçim kaynağı tarım olan bu nüfusun dışında, farklı sektörlerden de gelir elde edilmektedir. Faaliyetlerini çoğunlukla şehri çevreleyen tarım arazilerinde ve kısmen de yakın çevredeki köylere ait arazilerde sürdürmektedirler. Yaz kuraklığının belirgin olması, kısıtlı sulama imkânları ve sürekli akarsuların bulunmayışına bağlı olarak sahada kuru tarım hâkim duruma geçerken, üretim büyük ölçüde azalmaktadır. Üzüm, buğday, kırmızı mercimek, arpa gibi ürünler yetişmektedir. Ancak bu üretimler çoğunlukla ticarete konu olmayan, aileleri ihtiyacını karşılamaya yöneliktir.

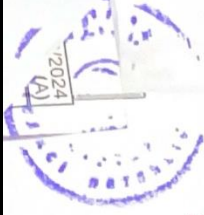
İlçede genel olarak tütüncülük, arıcılık, bağcılık, kümes hayvancılığı ilçenin başlıca geçim kaynaklarıdır. Eskiden beri el sanatlarının önemli bir ekonomik değer olduğu ilçede, bu faaliyetlerin yeniden canlandırılması amacı ile çalışmalar devam etmektedir. Fosfat tesisleri yörenin can damarlarından biridir. İlçe merkezinin 17 km kuzeybatısındaki fosfat yataklarının 1976 yılından sonra işletilmeye başlanması ile önemli bir istihdam alanı potansiyeline kavuşmuştur. Fakat 1994 yılında zarar ettiği gerekçesiyle kapatılmıştır. Âtıl durumuna düşen fabrika 2011 yılında özelleştirme kapsamında ETİ Bakır A.Ş' ye bağlı fabrika, fosfat üretimi ile başlayıp sonra gübre üretimine de geçti. 2020 itibarıyla gübre, asit vb. ürünler üretmektedir. Fabrikada 2020 yılında 1400 personel çalışmaktadır. Mazıdağı ilçesi fosfat yatakları Türkiye'nin fosfat yataklarının %86'sını oluşturmaktadır.

6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88 ve 89 no'lu parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 15.22 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bahse konu parsellerden 89 parsel maliye arazisine ait olup diğer parseller ise özel mülkiyete aittir. Maliye arazisi olan 142 ada 89 parsel için ön izin sözleşmesi imzalanmış olup **Şekil 15 ve 16'da** ön izin sözleşmesi gösterilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi adına, Mardin ilinde kurulacak YEMİŞLİ DGES üretim tesisi için 30/11/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/12219-24/05973 numaralı Önlisans vermiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/08/2024 tarihli ve 12808-2 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi'nin üretim lisansı kapsamında yer alan YEMİŞLİ DGES üretim tesisinin kurulabilmesi için gerekli olan taşınmazların acele kamulaştırılabilmesi amacıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27nci maddesi gereğince karar alınmak üzere Cumhurbaşkanlığına başvurulmasına karar verilmiş olup **31.08.2024 Tarih ve 32648 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Cumhurbaşkanlık Acele Kamulaştırma Kararı** ilan edilmiştir (**Şekil 17, 18, 19, 20, 21, 22,23 ve 24**).



Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Mardin
İlçesi : Midyat
Mahalle : Yemişli
Mevkii : Diyar
Pafta No / Cilt No : N46-B-18-C
Ada No / Sayfa No : 142
Parsel No / Sıra No : 89
Yüzölçümü : 63.944,58 m²
İrtifak İşlemine
Konu Alan : 54.751,58 m²
Hazine Payı : TAM
Cinsi : Hali Arazi
Tapudaki şerhler :
Tapudaki Beyanlar : 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine göre belirtme.

26 ARALIK 2024

T.C.
MİDYAT 1. NOTERLİĞİ
Yunus Emre Mah. Nusaybin Cad
No:10/B MİDYAT/MARDİN
TEL: 0.482 462 15 21

77316

Özel Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır.
BOTAŞ Genel Müdürlüğü Lehine 3.116,14 m² Daimi İrtifak Hakkı Vardır.

Sınırları : Planındadır.
Niteliği : İrtifak alanı kiraç ve boş.

Ön izin sahibinin :
Adı-Soyadı, Unvanı : Kuvvet Enerji Limited Şirketi
Vergi Kimlik No : 6011037207
Telefon Numarası : 0534 314 02 60
Adresi : Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bul. A Blok No:9A İç Kapı No: 562
Çankaya/ANKARA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde Güneş Enerjisi Üretim Santrali (GES) tesisleri yapılmak üzere ve fili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. **Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı EPDK tarafından verilen toplam Önlisans süresini geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.**

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için **170,000.00 ₺** olan ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan **34,000.00 ₺**'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuz, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fıili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 15. Ön İzin Sözleşmesi (1. Sayfa)

№ 17316

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtilak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uylmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağı anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Mardin icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- İrtifak hakkı şartnamesi bu sözleşmenin eki niteliğindedir.

26 ARALIK 2024

TARAFLAR

İTAMİRİ

Ömer Faruk ÖZDEMİR
Kaymakam

ÖN İZİN SAHİBİ

Kuvvet Enerji Limited Şirketi
(VKN: 6011037207)

Şekil 16. Ön İzin Sözleşmesi (2. Sayfa)



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-35316425-752.99-951583
Konu: YEMİŞLİ DGES - Acele Kamulaştırma
Talebi

13.08.2024

KUVVET ENERJİ LİMİTED ŞİRKETİ
KIZILIRMAK MAH. DUMLUPINAR BLV. NO:9 A/562 ÇANKAYA ANKARA

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi adına, Mardin ilinde kurulacak YEMİŞLİ DGES üretim tesisi için 30/11/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/12219-24/05973 numaralı Önlisans verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/08/2024 tarihli ve 12808-2 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi'nin üretim lisansı kapsamında yer alan YEMİŞLİ DGES üretim tesisinin kurulabilmesi için gerekli olan taşınmazların acele kamulaştırılabilmesi amacıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar alınmak üzere Cumhurbaşkanlığına başvurulmasına karar verilmiştir.

Bu nedenle; YEMİŞLİ DGES üretim tesisinin kurulabilmesi için gerekli olan taşınmazların kamulaştırılmasında acele kamulaştırma yönteminin uygulanması amacıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince Karar ihdas edilmek üzere söz konusu talebimizin Cumhurbaşkanlığına sevk edilmesi ve Cumhurbaşkanlığına gönderilen yazının bir örneğinin Kurumumuza gönderilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Esat AKYILDIZ
Başkan a.
Daire Başkanı

- Ek:
1- Kurul Karar Örneği
2- Cumhurbaşkanlığı Kararı Taslağı ve Eki
3- Acele Kamulaştırma Gerekçe Raporu

Dağıtım:
Gereği:
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞINA (Strateji Geliştirme
Başkanlığı)

Bilgi:
KUVVET ENERJİ LİMİTED ŞİRKETİ
(6011037207)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSLY4EYDHC
Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:enesgoktas@epdk.gov.tr İnternet Adresi:https://www.epdk.gov.tr
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hs03.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Bilgi için: Enes GÖKTAŞ
Unvanı: Enerji Uzman Yardımcısı
Telefon No: 0312 201 4743



HİZMETE ÖZEL

Şekil 17. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 1. Sayfa

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 08.08.2024

KARAR SIRA NO : 12808-2

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 06.08.2024 tarihli ve E-752.99-948576 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Kuvvet Enerji Limited Şirketi** adına verilen 30/11/2023 tarihli ve ÖN/12219-24/05973 numaralı Önlisans kapsamında, Mardin ilindeki **Yemişli DGES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazlar hakkında acele kamulaştırma uygulanabilmesi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar alınmak üzere Cumhurbaşkanlığına başvurulmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Kuvvet Enerji Limited Şirketi - Yemişli DGES - Acele Kamulaştırma Yoluyla Kamulaştırılacak Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:948576).

KARAR SIRA NO:12808-2

1/1

Şekil 18. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 2. Sayfa

KUVVET ENERJİ LİMİTED ŞİRKETİ
YEMİŞLİ DGES
ACELE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA KAMULAŞTIRILACAK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO
1	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	59
2	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	88
3	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	60
4	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	67
5	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	63
6	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	66
7	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	65
8	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	64


Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 19. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 3. Sayfa

Karar Sayısı:

Mardin ilinde kurulacak Yemişli DGES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede buldukları yer ile ada ve parsel numarası belirtilen taşınmazların, tapuda Hazine adına tescil edilmek üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından acele kamulaştırılmasına 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

Recep Tayyip ERDOĞAN
Cumhurbaşkanı

Şekil 20. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 4. Sayfa

.../.../... TARİHLİ VE ... SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
LİSTE

SIRA	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ/MAHALLESİ	ADA	PARSEL
1	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	59
2	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	88
3	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	60
4	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	67
5	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	63
6	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	66
7	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	65
8	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	64

Şekil 21. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 5. Sayfa

KUVVET ENERJİ LİMİTED ŞİRKETİ
YEMİŞLİ DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ
ACELE KAMULAŞTIRMA GEREKÇESİ BİLGİ FORMU

TEKLİFİN KONUSU	KAMULAŞTIRMAYI YAPACAK KURUM	ACELE KAMULAŞTIRMAYI ZORUNLU KILAN NEDENLER
Yemişli DGES projesi hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27 nci maddesine göre acele kamulaştırma talebi	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	<p>Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketine Yemişli DGES üretim tesisinde 30/11/2023 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay süreyle tesisin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla ÖN/12219-24/05973 numaralı Ön lisans verilmiştir.</p> <p>Ön lisans yükümlülükleri çerçevesinde arazi edinim çalışmalarına başlanılmış olup 30/11/2023 tarihinde yürürlüğe giren ve 30 ay ön lisans süresi olan söz konusu proje için ivedi olarak kamulaştırma çalışmalarına başlanması ve arazi edinim sürecinin tamamlanması gerekmektedir.</p> <p>Proje kapsamındaki taşınmazların birden fazla maliki olması nedeni ile arazi edinimi çalışmalarının uzun süreceği anlaşılmaktadır. Bu nedenle söz konusu taşınmazlar için 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 27 nci maddesi gereğince acele kamulaştırma uygulanması talep edilmektedir.</p>

Şekil 22. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Acele Kamulaştırma 13.08.2024 Tarih ve 951583 Sayılı Yazısı 6. Sayfa

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 8894

Yemişli DGES üretim tesisinin yapımı amacıyla Mardin İlinde bulunan ve ekli listede kamulaştırma bilgileri yer alan taşınmazların, tapuda Hazine adına tescil edilmek üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından acele kamulaştırılmasına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

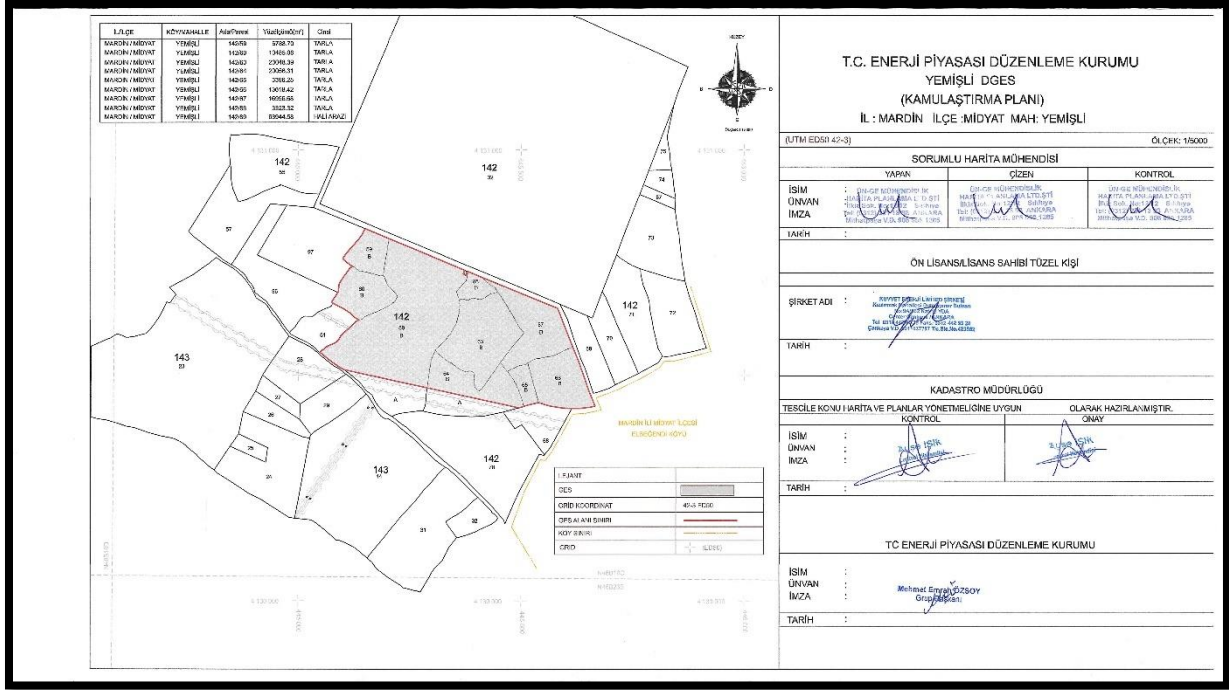
30 Ağustos 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

30/8/2024 TARİHLİ VE 8894 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
LİSTE

SIRA	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ/MAHALLESİ	ADA	PARSEL
1	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	59
2	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	88
3	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	60
4	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	67
5	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	63
6	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	66
7	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	65
8	MARDİN	MİDYAT	YEMİŞLİ	142	64

Şekil 23. 31.08.2024 Tarih ve 32648 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Cumhurbaşkanlık Acele Kamulaştırma Kararı



Şekil 24. EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Yemişli DGES Kamulaştırma Planı

7. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

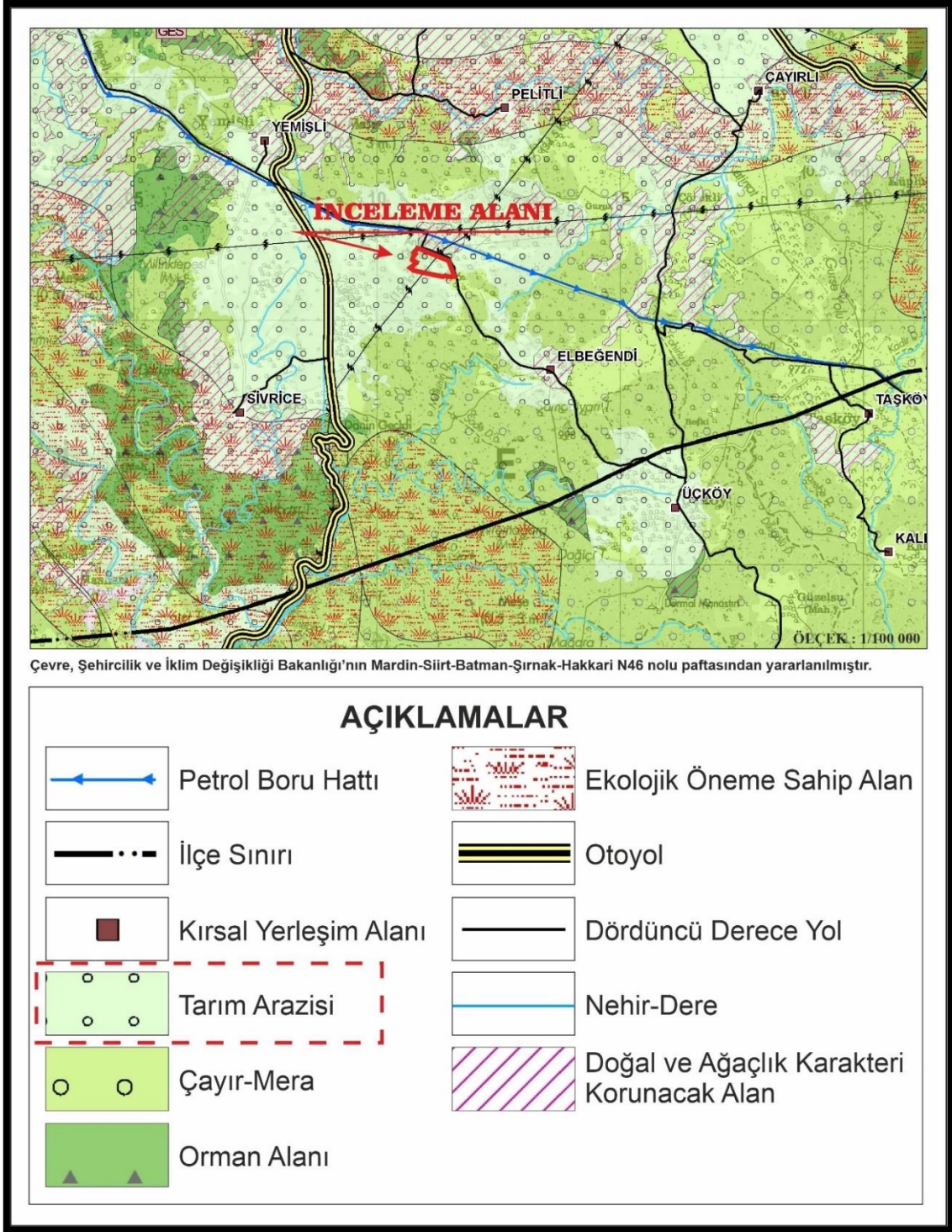
Planlama alanı projeksiyonu (UTM) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve ITRF 96 Dilim No:42 olarak düzenlenmiş olan 1/5000 ölçekli N46-B-18-C 1 adet, 1/1000 ölçekli N46-B-18-C-4-C ve N46-B-18-C-4-D 2 adet hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

8. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88 ve 89 Numaralı Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri oluşturmak amacıyla kurum ve kuruluşlardan görüşleri toplanmış olup görüş yazıları rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı, 02/04/2012 tarih ve 4896 sayılı Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırında kalmakta olup ilgili planda “tarım arazisi” olarak gösterilmiştir (Şekil 25). Planlama alanının herhangi bir ölçekte nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 25. Planlama Alanının Mardin-Siirt-Batman-Sırnak-Hakkâri 1/100.000 Ölçekli Plandaki Yeri

10. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Mardin İli Midyat İlçesi Yemişli Mahallesi Sınıırında Kalan GES Alanının İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 07.08.2024 tarihinde onaylanmıştır (Şekil 26).

İL	: MARDİN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	: MIDYAT	
BELDE	:	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	: YEMİŞLİ	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli N46-B-18-C nolu halihazır harita ile 2 adet 1/1000 ölçekli N46-B-18-C-4-C ve N46-B-18-C-4-D nolu halihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi
ADA	:	Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 24001300101397	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Sezai YILDIZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeolojik Mühendisi

Esra YILMAZ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

07/08/2024
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

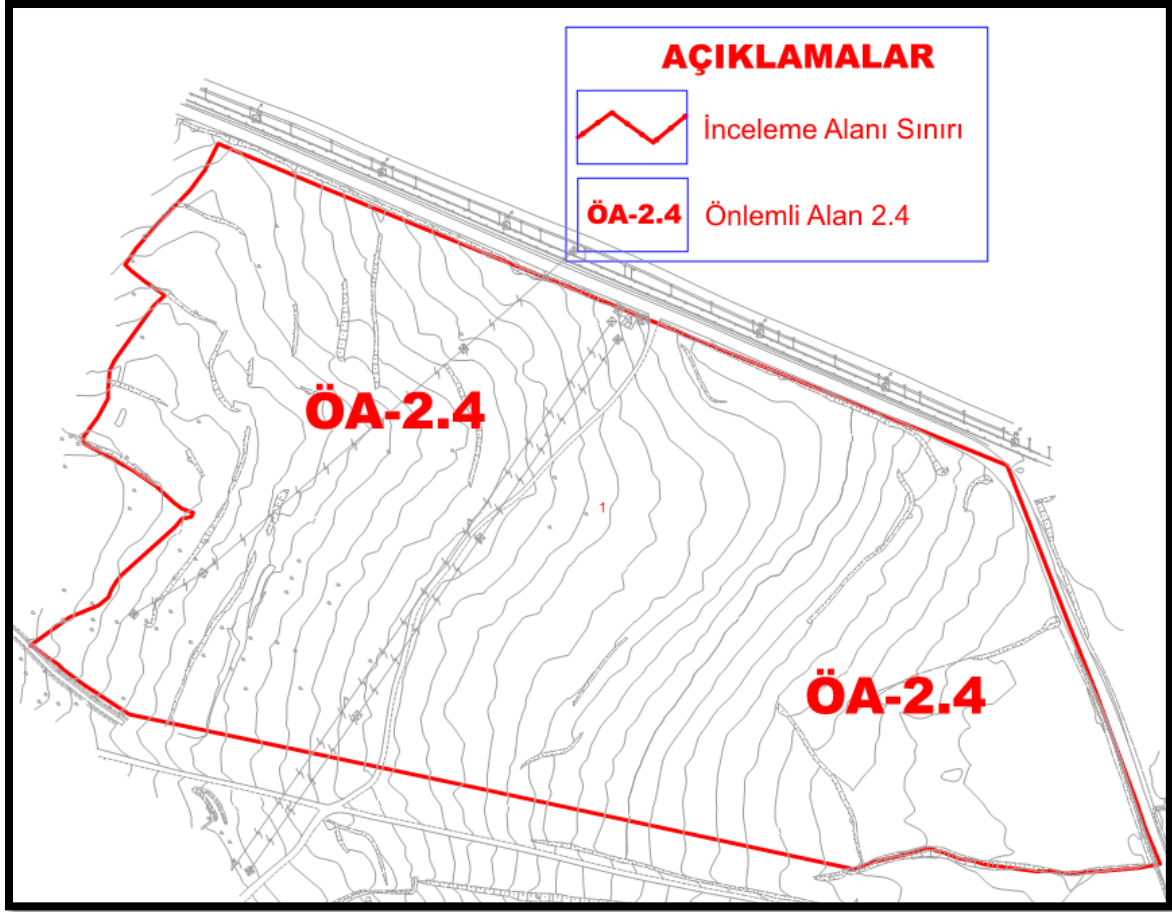
07/08/2024
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

07/08/2024
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 26. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında planlama alanının yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir (Şekil 27).



Şekil 27. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu

10.1. ÖNLEMLİ ALAN 2.4 (ÖA-2.4) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

Planlama alanının Jeolojisini Oligosen-Eosen yaşlı Midyat Grubuna ait Boz, Beyaz ve Bej Renkli Kırıklı Çatlaklı Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Oligosen-Eosen yaşlı Midyat Grubuna ait kireçtaşı seviyelerinde yapılan nokta yükleme deneyine göre kaya birimler “düşük dayanımlı” kayalar, tek eksenli basınç değerlerine göre kaya birimler “düşük dayanımlı” kayalar olarak tanımlanmıştır. Oligosen-Eosen yaşlı Midyat Grubuna ait kireçtaşı birimleri, RQD değerine göre “çok kötü-kötü kaliteli” kaya birimler; ayrışma derecesine göre ise “çok fazla ayrılmış-orta derecede ayrılmış” kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Planlama alanında Oligosen-Eosen yaşlı Midyat Grubuna ait Boz, Beyaz ve Bej Renkli Kırıklı Çatlaklı Kireçtaşı küçük ölçekli erime boşluklarına rastlanmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanları 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Planlama alanında gözlenen ve erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- Planlama alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sınırlar/atık sınırlar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözleendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Planlama alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- Planlama alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki 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 yüklerde hesap edilerek 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.
- 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- 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 irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

11. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parsellerde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi adına, Mardin ilinde kurulacak YEMİŞLİ DGES üretim tesisi için ÇED olumlu belgesi ve raporu 11.12.2024 tarih ve 8065 karar no ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından uygun bulunmuştur (Şekil 28).



Şekil 28. ÇED Olumlu Belgesi

12. TARIM DIŞI KULLANMA İZİNİ

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88 ve 89 no'lu parselleri ÖN/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için Mardin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih ve 15125806 sayılı görüşü doğrultusunda tarım dışı kullanım izin belgesi alınmıştır. (Şekil 29).



T.C.
MARDİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-25466165-230.04.02-15125806

24.07.2024

Konu : Kurum Görüşü (Yemişli Depolamalı Güneş
Enerji Santrali)

Sayın Menşure IŞIK KÖSELERLİ
YUKARI BAHÇELİEVLER MAH. WILHELM THOMSEN CAD. NO: 5 İÇ KAPI NO: 37 ÇANKAYA
/ ANKARA

İlgi : Dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile İlimiz Midyat İlçesi Yemişli Mahallesinde 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67,88 ve 89 no'lu parseller üzerinde "Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali" yapılmak istendiği belirtilerek, Kurum Görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi sonucu 19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu' ve Kanuna dayanılarak çıkarılan alt mevzuatlara göre hazırlanan etüt raporunun, İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; arazinin tamamının Marjinal Tarım Arazisi sınıfında olduğu, tarımsal kullanım bütünlüğü ve proje bütünlüğünün bozulmadığı parselin Büyük Ova Koruma Alanı ve Uygulama Alanı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla İlimiz Midyat İlçesi Yemişli Mahallesinde yüzölçümü toplam 14,2246 ha olan 142 ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88 ve 89 no'lu parsellerin tamamı üzerinde "Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali" yapılması talebiniz; arazinin başka bir amaç için kullanılmaması, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde verilen iznin ruhsata bağlanmaması durumunda iznin geçersiz kabul edilmesi, Belediye başkanlığımızca verilecek iznin plana veya ruhsata bağlandığı tarihin bir ay içerisinde üst yazıyla İl Müdürlüğümüze bildirilmesi ile yazımız ekinde gönderilen DSİ yazısı ve toprak koruma projesindeki belirtilen hususlara/tehdirlere uyulması şartıyla tarım dışı amaçlı arazi kullanım talebiniz Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 5. fıkrası gereği uygun görülmüştür.

Gereğini rica ederim.

Hasan KURT
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - DSİ Yazısı (1 Sayfa)
- 2 - Toprak Koruma Projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9D34488E-B251-4113-92F5-B8781FEFE875

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

Arazi Topulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü, Diyarbakır Yolu 7. Km Nur

Bilgi için: Nejbir SİNCAR
Mühendis

Mah. Vali Ozan Cad. No:134 Artuklu / MARDİN

Tel: (0482) 212 37 81 Faks:(0482) 212 64 34

E-Posta: mardin@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Şekil 29. Mardin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.07.2024 Tarih ve 15125806 Sayılı Görüşü Doğrultusunda Tarım Dışı Yazısı

13. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

13.1. PLAN GEREKÇESİ

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parsellerde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi adına, Mardin ilinde kurulacak YEMİŞLİ DGES üretim tesisi için 30/11/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/12219-24/05973 numaralı Önlisans vermiştir. Önlisansı alınan bu Depolamalı güneş enerji santralinin kurulu gücü 13,728 MWm/ 10,000 MWe'dir. Yıllık enerji üretim miktarı 20.000.000 kWh'dır. Önlisans belgesi **Şekil 30, 31, 32 ve 33'de** gösterilmiştir.

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parseller 31.08.2024 Tarih ve 32648 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Cumhurbaşkanlık Acele Kamulaştırma Kararı kamulaştırılmıştır.

Enerji tüketimi yüksek olan şirketlerin giderek artan enerji ihtiyacı, giderek yükselen enerji maliyetlerini beraberinde getirmiştir. Gerek enerji maliyetlerini gerekse enerji üretirken çevreye verilebilecek zararlı etkileri azaltmak ya da tamamen ortadan kaldırmak amacıyla son yıllarda enerji üretiminde yenilenebilir enerji kaynaklarının ve özellikle güneş enerjisinin kullanımı yaygınlaşmıştır. Bahse konu taşınmazların bulunduğu bölgenin güneş enerjisi üretim potansiyelinin yüksek olması, taşınmazların kadastral yola cephe olması ve araziye ulaşımın kolay olması gerekçeleri ile Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parsellerde ÖN/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kurulması talep edilmektedir.



Şekil 30. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 1. Sayfa

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans, Kuvvet Enerji Limited Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler :

Proje Adı : Yemişli DGES
İli : Mardin
İlçesi : Midyat
Tesis türü : Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 20.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Midyat PS4 TM'nin OG (TR-C) Barası (80 MVA)

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler :

Kaynak türü : Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü : 13,728 MW_m / 10,000 MW_e

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler :

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 10,000 MW_e
Toplam kurulu gücü : 10,000 MW_e
Toplam kapasite : 10,000 MWh

2- Bildirim adresi : Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bul. No:9 A/562 Çankaya/ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 30/11/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, önlisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu önlisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	711058,711	4131645,605	K33	710964,594	4131367,865
K2	711113,340	4131624,775	K34	710985,477	4131383,936
K3	711293,298	4131558,250	K35	710996,002	4131388,642
K4	711323,743	4131546,804	K36	711001,265	4131390,996
K5	711495,643	4131483,412	K37	711006,471	4131395,568
K6	711532,226	4131397,684	K38	711008,132	4131400,051
K7	711548,421	4131360,384	K39	711010,680	4131404,557
K8	711572,068	4131302,133	K40	711013,255	4131407,953
K9	711577,779	4131286,732	K41	711041,836	4131435,322
K10	711586,233	4131268,069	K42	711045,270	4131439,850
K11	711574,765	4131265,559	K43	711050,560	4131441,093

ÖN/12219-24/05973

2 / 4

Şekil 31. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 2. Sayfa

K12	711551,774	4131262,757	K44	711051,391	4131443,335
K13	711534,960	4131261,222	K45	711045,130	4131445,398
K14	711527,840	4131262,153	K46	711040,614	4131448,615
K15	711518,090	4131261,906	K47	711030,640	4131457,247
K16	711491,412	4131264,564	K48	711017,120	4131465,789
K17	711483,378	4131266,582	K49	710990,164	4131479,545
K18	711476,259	4131267,512	K50	710990,080	4131482,873
K19	711467,311	4131270,617	K51	710997,778	4131494,171
K20	711462,850	4131271,615	K52	711002,845	4131504,292
K21	711460,163	4131272,658	K53	711002,733	4131508,731
K22	711457,504	4131272,591	K54	711003,340	4131519,849
K23	711452,241	4131270,237	K55	711005,860	4131525,465
K24	711429,334	4131264,107	K56	711026,378	4131555,961
K25	711418,730	4131259,851	K57	711032,179	4131561,836
K26	711209,327	4131298,116	K58	711020,724	4131569,143
K27	711019,938	4131331,947	K59	711013,493	4131574,513
K28	710994,377	4131347,518	K60	711009,864	4131577,752
K29	710983,544	4131355,018	K61	711015,683	4131586,989
K30	710979,915	4131358,257	K62	711027,768	4131601,672
K31	710974,513	4131361,452	K63	711044,210	4131619,777
K32	710967,281	4131366,822	K64	711051,983	4131631,001

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	711328,398	4131281,440
K2	711210,968	4131302,899
K3	711214,921	4131336,523
K4	711334,343	4131313,862

5- Önlansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin																
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı															
1	<p>Tadil öncesi durum:</p> <p>Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td> <td>711450,078</td> <td>4131402,691</td> </tr> <tr> <td>K2</td> <td>711418,768</td> <td>4131264,639</td> </tr> <tr> <td>K3</td> <td>711361,129</td> <td>4131274,904</td> </tr> <tr> <td>K4</td> <td>711391,820</td> <td>4131414,490</td> </tr> </tbody> </table>	Nokta No	E	N	K1	711450,078	4131402,691	K2	711418,768	4131264,639	K3	711361,129	4131274,904	K4	711391,820	4131414,490	<p>24/10/2024 tarih ve 12943-17 sayılı Kurul Kararı ile 13/11/2024 tarih ve 1000328 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u</p>
	Nokta No	E	N														
K1	711450,078	4131402,691															
K2	711418,768	4131264,639															
K3	711361,129	4131274,904															
K4	711391,820	4131414,490															
<p>Tadil sonrası durum:</p> <p>Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td> <td>711328,398</td> <td>4131281,440</td> </tr> </tbody> </table>	Nokta No	E	N	K1	711328,398	4131281,440											
Nokta No	E	N															
K1	711328,398	4131281,440															

ÖN/12219-24/05973

3 / 4

Şekil 32. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 3. Sayfa

K2	711210,968	4131302,899
K3	711214,921	4131336,523
K4	711334,343	4131313,862



ÖN/12219-24/05973

4 / 4

Şekil 33. Ön/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yemişli Depolamalı Güneş Enerji Santrali Ön Lisan Belgesi 4. Sayfa

13.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınarak Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parsellerde ÖN/12219-24/05973 Lisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 Numaralı Parseller 31.08.2024 Tarih ve 32648 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Cumhurbaşkanlık Acele Kamulaştırma Kararı kamulaştırılmış olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 30/11/2023 tarihli ve 12219-24 sayılı Kararı ile Kuvvet Enerji Limited Şirketi adına, Mardin ilinde kurulacak YEMİŞLİ DGES üretim tesisi için 30/11/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/12219-24/05973 numaralı Önlisans vermiştir. Önlisansı alınan bu Depolamalı Güneş Enerji Santralinin kurulu gücü 13,728 MWm/ 10,000 MWe'dir. Yıllık enerji üretim miktarı 20.000.000 kWh'dır.

Bahse konu 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 numaralı parseller toplam yüzölçümü yaklaşık 16,16 hektar olup planlama alanı ise yaklaşık 15.22 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. 15.22 hektarlık alan içerisinde 0.75 hektarlık alan ise kadastral yoldur.

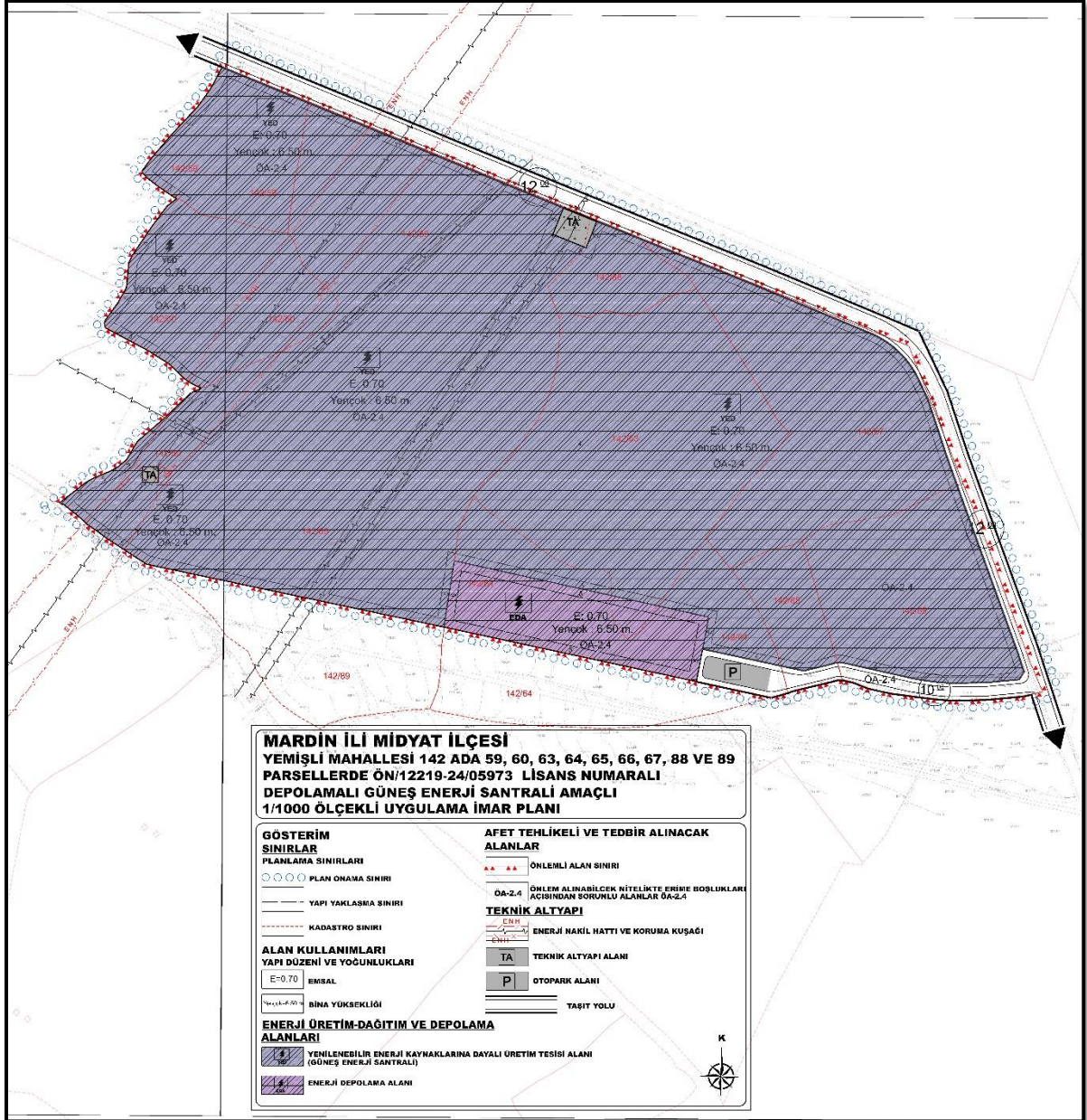
Hazırlanan uygulama imar planında 142 Ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 parsellerde 15.22 hektarlık kısmında 13,728 MWm/ 10,000 MWe' gücünde Depolamalı Güneş Enerji Santrali ve Enerji Depolama Alanı planlanmış olup alanın kuzeyinden doğusuna bulunan kadastral yol üzerine 12 metrelik taşıt yolu planlanmış olup 10 metrelik taşıt yolu ile bağlanmıştır. Toplam 15228 m² olan planlama alanının 133840 m²'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Güneş Enerji Santrali), 6672 m²'si Enerji Depolama Alanı, 524 m²'si Teknik Altyapı Alanı ve 11192 m²'si ise yol ile otopark alanı kullanımında yer almaktadır. TEİAŞ görüşü doğrultusunda enerji nakil hattı plan üzerine işlenmiş olup direk yerleri ve trafo alanları teknik altyapı olarak plan üzerinde belirtilmiştir. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) ve Enerji Depolama Alanı yapılaşma koşulları Emsal=0.70 ve Yeçok=6.50 metredir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise plan üzerinde gösterilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planındaki kullanımların alan dağılımları **Tablo 3'te** görülmektedir.

Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ORAN (%)
DEPOLAMALI GES ALANI	133840	87.92
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	6672	4.38
TEKNİK ALTYAPI ALANI	524	0.34
YOL VE OTOPARK ALANI	11192	7.35
TOPLAM PLANLAMA ALAN	152228	100.00

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Şekil 34'de gösterilmiştir.



Şekil 34. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**Mardin İli, Midyat İlçesi, Yemişli Mahallesi, 142
ada 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 88, 89 parsellerde
13,728 MWm/ 10 MWe Ha kurulu gücünde
“Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı
Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji
Santrali)” 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**