

MERSİN İLİ- SİLİFKE İLÇESİ- SABAK MAHALLESİ-127 ADA 27
PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI(1,31544 MWm)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HAZIRLAYAN :

ÇATAKLI PLANLAMA

NİLGÜN ÇATAKLI DUMAN

SİCİL NO:1136

İçindekiler

1. UYGULAMA İMAR PLANI AMACI	3
2. PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI	3
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	5
5. MÜLKİYET BİLGİSİ	5
6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	8
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	8
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ.....	11

Haritalar

<u>Harita 1: Planlama alanı ve Çevresi.....</u>	3
<u>Harita 2: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</u>	4
<u>Fotoğraf 1 :Tapu Senedi</u>	6
<u>Fotoğraf 2 :Aplikasyon Krokisi.....</u>	7
<u>Fotoğraf 3 :Jeoloji Etüt Raporu Onay Sayfası.....</u>	8

1. UYGULAMA İMAR PLANI AMACI

Projenin amacı Mersin ili, Silifke İlçesi ,Sabak Mahallesi sınırlarında 127 ada 27 parsel içerisinde kurulu gücü 1,31544 MWm olan Özel Bilgi Tıp Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından yapılacak Lisanssız Elektrik üretimine ilişkin yönetmelik kapsamında “Yenilenebilir Enerji Kaynakları” alternatiflerinden olan Güneş Enerjisinden faydalanarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş santrali alanı belirlenmesidir.

2. PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI



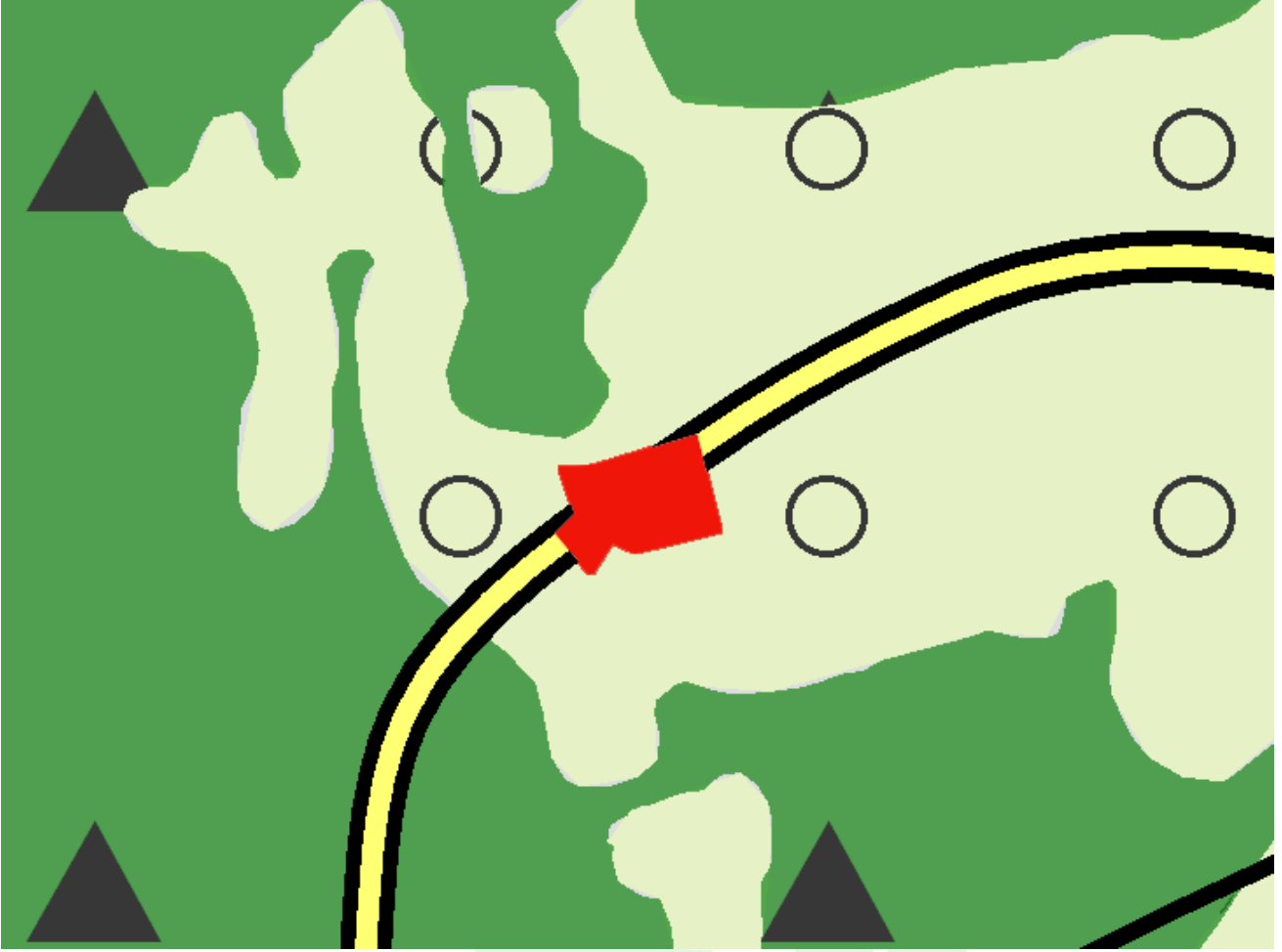
Harita 1: *Planlama alanı ve Çevresi*

Planlama alanı Mersin'in Silifke ilçesinde Sabak mahalle sınırları içerisinde bulunmaktadır. Silifke ilçesi; Güneydoğu Anadolu, Doğu ve Batı Akdeniz ile iç ve Batı Anadolu'yu birbirine bağlayan Devlet Karayolu ağının kavşak noktasında olup, il merkezi Mersin'e 80 km mesafededir. Planlama alanı; Sabak mahalle merkezinin yaklaşık 600 m. kuzeybatısında, ilçe merkezinin yaklaşık 22 km kuzeybatısında yer almaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 03.04.2017 tarihinde onaylanan Adana-Mersin Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da söz konusu planlama alanı “**Tarım Alanı ve yol**” da kalmaktadır.¹ Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce hazırlanan 09.03.2023 tarihli etüt raporunda 127 ada, 27 nolu parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi(KTA) olarak tespit edilmiştir. Planlama alanına dair 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar bulunmamaktadır.

¹ <https://mpgm.csb.gov.tr/mersin-adana-planlama-bolgesi-i-82221>



Harita 2: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

8.25-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR.

8.25.1.1- BU PLANDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN; - MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,20'$ Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,30'$ U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.25.1.3- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE VE T.C. GIDA, TARIM VE

HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERİLEMEYEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLER HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.25.1.16- MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0.30'DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M² 'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

4.53- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.56- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI (YEK): HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mersin ili Silifke ilçesi Sabak Mahallesi 127 ada 27 parselde güneş enerjisi santrali alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmış olup rapor eki cd içerisindeydir.

5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Mersin ili, Silifke ilçesi, Sabak mahallesi, 127 ada 27 no.lu parsel Özel Bilgi Tıp Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına tapuda tescillidir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

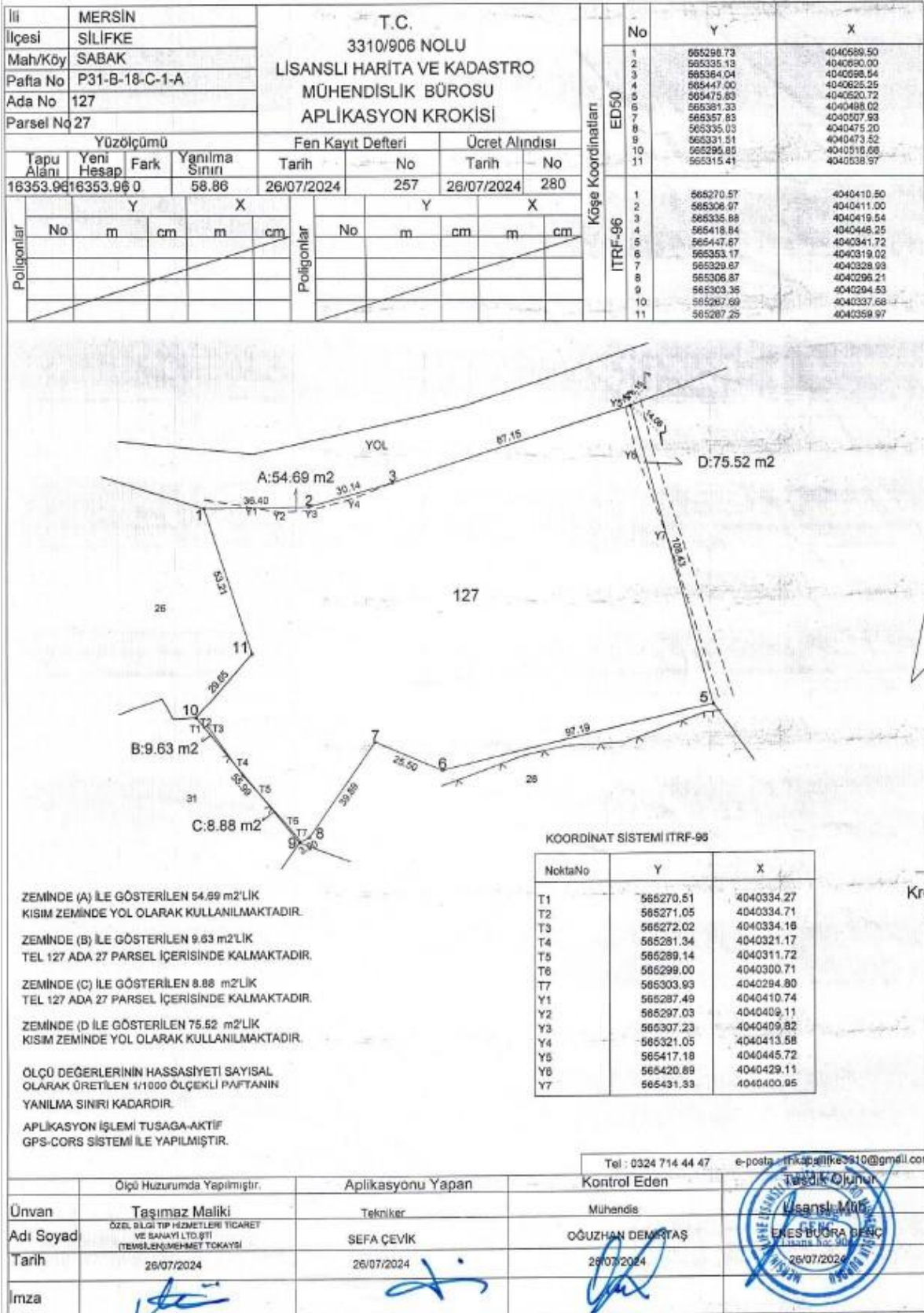
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN			
	İlçe:	SİLİFKİ			
	Mahalle/Köy:	SABAK			
	Mevki:	Köy civarı			
	Ada:	127		Parsel:	27
	Yüz Ölçümü:	16.353,96 m2		Cilt/Sayfa No:	6 - 559
	Niteliği:	TARLA			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	ÖZEL BİLGİ TIP HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	16.353,96

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	55602633	Satış	1.963.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	07/07/2023 - 21788	Veriliş Tarihi: 07/07/2023 Nadide SENEL Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Fotoğraf 1 :Tapu Senedi



Fotoğraf 2 :Aplikasyon Krokisi

6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlamaya konu alanın içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli hâlihazır harita 29.05.2018 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli hâlihazır harita ise 22.08.2023 tarihinde Silifke Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamını içeren “Mersin İli, Silifke İlçesi, Sabak Mahallesi, 1/5000 ölçekli P31A05B ve 1/1000 ölçekli P31A05B1D hâlihazır harita paftalarında yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.05.2024 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda planlama alanı Uygun Alanlar-2(UA-2) Kaya ortamlar olarak değerlendirilmiştir.

İLİ	MERSİN
İLÇE	SILIFKE
BELDE
KÖY/MAH	SABAK
MEVKİİ
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ P31A05B PAFTA 1/1000 ÖLÇEKLİ P31A05B1D PAFTA
ADA	127 ADA
PARSEL	27 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERBİS BARKOD NO	24001233101125

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Muhammed ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
15.05/2024

Fadime KAÇAR
Jeoteknik Mühendisi
15.05/2024

Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
15.05/2024

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

Naim KÖSE
Müh. ve Pln. Gör. Şb. Md. V.
...../2024

ONAY
15.05/2024
Gani TAYER
Müdür Yardımcısı

Fotoğraf 3 :Jeoloji Etüt Raporu Onay Sayfası



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



ÇED(ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ)

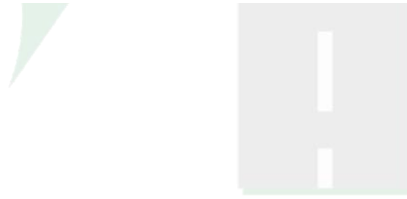
Alınan görüşlerden Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.01.2025 tarih 11643713 sayılı yazısında ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince ; “ Güneş Enerjisi Santrali Kapasite Artışı (0,94 MWe, 1,31544 MWm)” projesine Müdürlüğümüzce 30.01.2025 tarihli 202530 sayılı “**ÇED Gerekli Değildir**” kararı verildiği belirtilmiştir.

TARIM DIŞI İZİN DURUMU

Planlama alanının GES amaçlı Tarım dışı izni için Toprak Koruma Projesi hazırlanmış olup, Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.09.2023 tarih 11112133 sayılı yazısında Mersin ili Silifke ilçesi Sabak Mahallesi, 127 ada 27 parselde Güneş Enerjisi Santrali kurulması olarak tarım dışı amaçlı kullanımı 04.08.2023 tarih 10801128 sayılı Olurla Valilik Makamınca izinlendirildiği belirtilmektedir.

ÇAĞRI MEKTUBU

Planlama Alanı 127 ada 27 numaralı parsellerin Mülkiyeti ve Ges kurulumu yapacak olan şirket **ÖZEL BİLGİ TIP HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ** dir. Ges alanlarına ait Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen ve 25.10.2024 tarih 3667 sayı ile revize edilen çağrı mektubunun OLBAMED HASTANESİ GES (1,31544 mwm) toroslar-ges-2808 numaralı teknik değerlendirme raporu plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.



GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2808	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ÖZEL BİLGİ TIP HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ DOĞANLAR MH. 1605 SK. NO:31/A BORNOVA/İZMİR	
TESİS ADI	OLBAMED HASTANESİ GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	20.10.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Mersin
	İLÇESİ	Silifke
	KÖY/MAHALLE	Sabak
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)	940 / 1315,44	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	TAŞUCU	
1/25000 ölçekli pafta adı	P31A2	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 33 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	15225,78	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	565445,22	4040343,17
K2	565417,48	4040443,73
K3	565336,46	4040417,65
K4	565307,53	4040409,1
K5	565273,98	4040408,57
K6	565289,49	4040359,52
K7	565270,29	4040337,65
K8	565303,89	4040296,98
K9	565305,54	4040297,77
K10	565328,96	4040331,38
K11	565353,34	4040321,1

Düzenlenme Tarihi
17.10.2024
4057

UYGUNTUR

[Signature]
Erdoğan AKGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

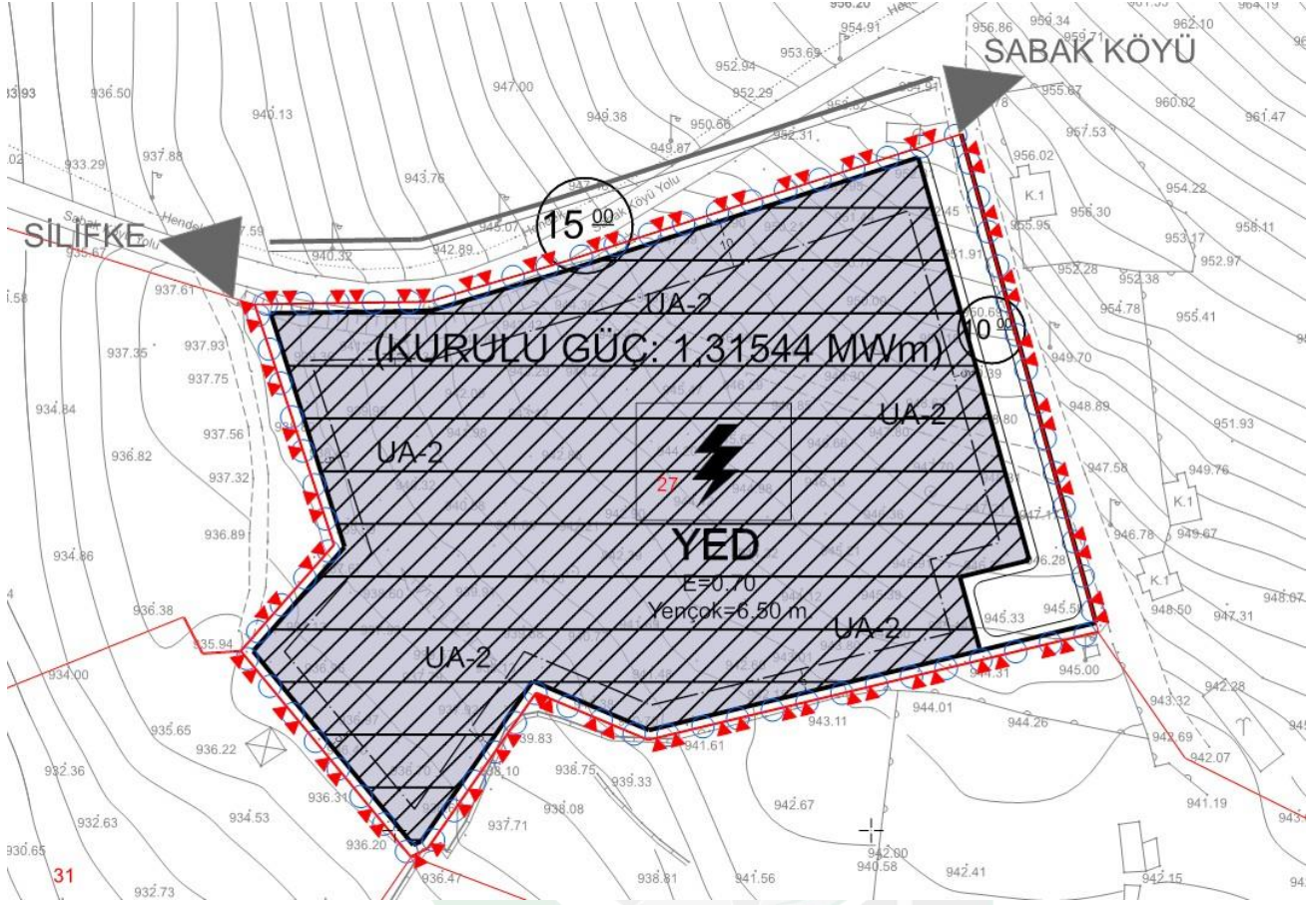
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

Planlama alanı içerisinde yer alan 127 ada 27 nolu parsel mevcutta plansız olarak bulunmakta olup, alınan uygun kurum görüşleri doğrultusunda 1,31544 MWM Kurulu güce sahip Lisanssız Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) kullanım kararı getirilmiştir.

Planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Lisanssız Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı içerisinde alanın kuzeyinde doğu-batı aksında devam eden asfalt yoldan 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi verilmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama alanının yapılaşma koşulu E=0.70 Yençok=6.50 metre olarak planlanmıştır. Planlama alanın kuzeyinde doğu-batı aksında devam eden asfalt yolun parsele cephesi bulunmakta olup bu cepheden ulaşım sağlanmaktadır.

ALAN KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M2)	
	MEVCUT	TEKLİF
PLANSIZ ALAN	16.353,96	607,64
GES ALANI	-	14.155,52
YOLLAR	-	1.590,80
TOPLAM	16.353,96	16.353,96

*Tablada plansız alan olarak ifade edilen kısım teklif planda parselin 15.746,32 m² alana plan yapıldığı geriye kalan 607,64 m² alanın plansız alan olarak kaldığını ifade etmektedir.



Harita 12: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nilgün Çataklı Duman
Şehir Plancısı