

MERSİN İLİ- TARSUS İLÇESİ- TOPAKLI MAHALLESİ-0 ADA 857
PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GES) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ÇATAKLI PLANLAMA

İçindekiler

| | |
|--|---|
| 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ | 3 |
| 2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ | 6 |
| 3. MÜLKİYET BİLGİSİ | 7 |
| 4. MER'İ PLANLAR | 7 |
| 5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ | 8 |
| 6. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR | 8 |
| 7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ..... | 9 |

Haritalar

| | |
|---|---|
| <u>Harita 1: Mersin İli Ülkesindeki Yeri.....</u> | 3 |
| <u>Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri</u> | 3 |
| <u>Harita 3: Mersin İlinin İlçeleri.....</u> | 4 |
| <u>Harita 5: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Uzaktan)</u> | 5 |
| <u>Harita 6: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Yakından).....</u> | 5 |
| <u>Harita 7: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....</u> | 6 |
| <u>Harita 9: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</u> | 7 |

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Mersin İli Türkiye'nin en güneyinde Akdeniz Bölgesinin Mersin bölümünde yer almaktadır.



Harita 1: Mersin İli Ülkesindeki Yeri

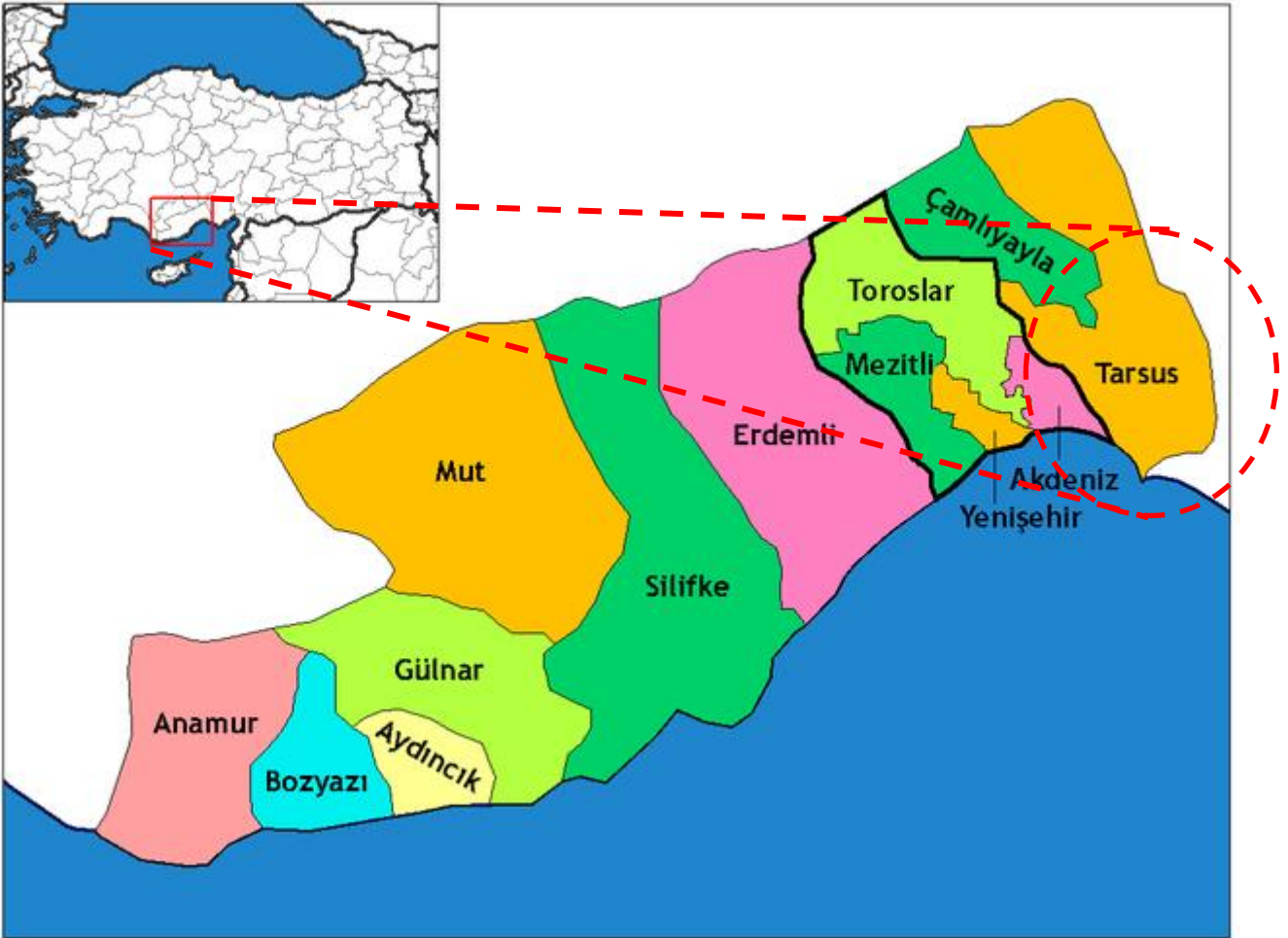
Mersin ilinin yakın komşuları Antalya, Adana, Konya, Karaman ve Niğde illeri; güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

İl'in yüzölçümü 15.853 km² olup; 13 ilçesi bulunmaktadır. İl'e bağlı İlçelerden Bozyazı ve Aydıncık 1987 yılında, Çamlıyayla 1990 yılında, Büyükşehir sınırlarında yer alan Akdeniz, Mezitli, Toroslar ve Yenişehir ise 2008 yılında İlçe olmuşlardır. Planlama alanı Mersin'in Tarsus ilçesinde Topaklı mahalle sınırları içerisinde bulunmaktadır.¹

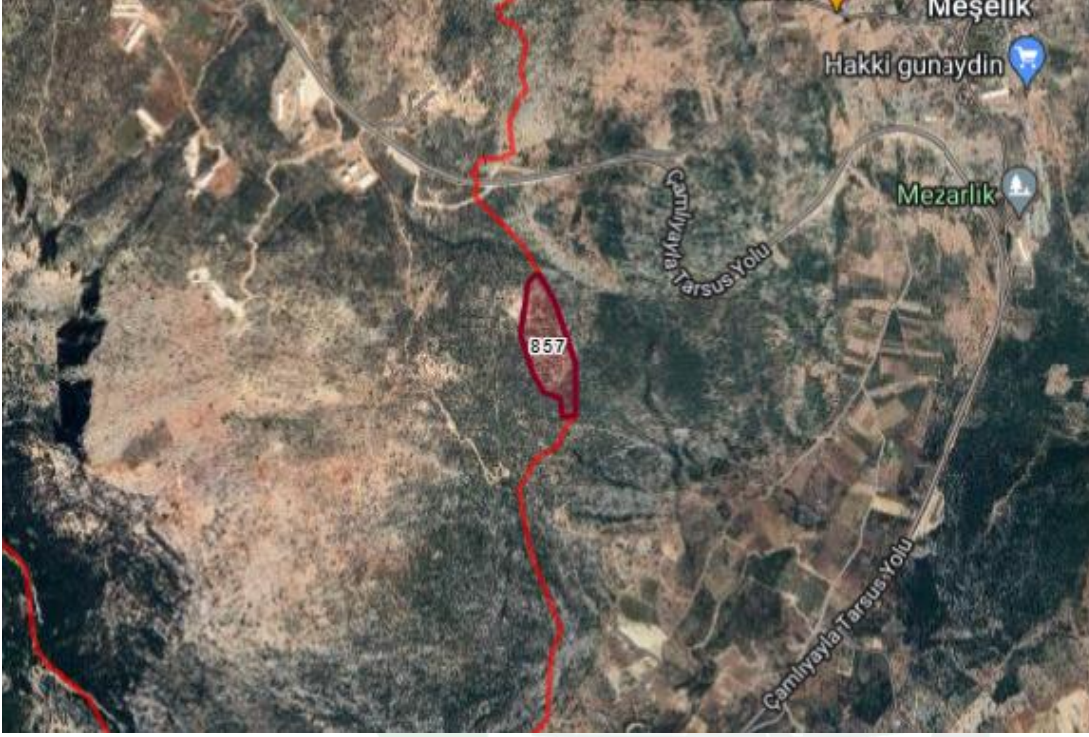
Tarsus ilçesi; Güneydoğu Anadolu, Doğu ve Batı Akdeniz ile iç ve Batı Anadolu'yu birbirine bağlayan Devlet Karayolu ağının kuzey doğu tarafında konumlanmakta olup, il merkezi Mersin'e 35 km mesafededir.



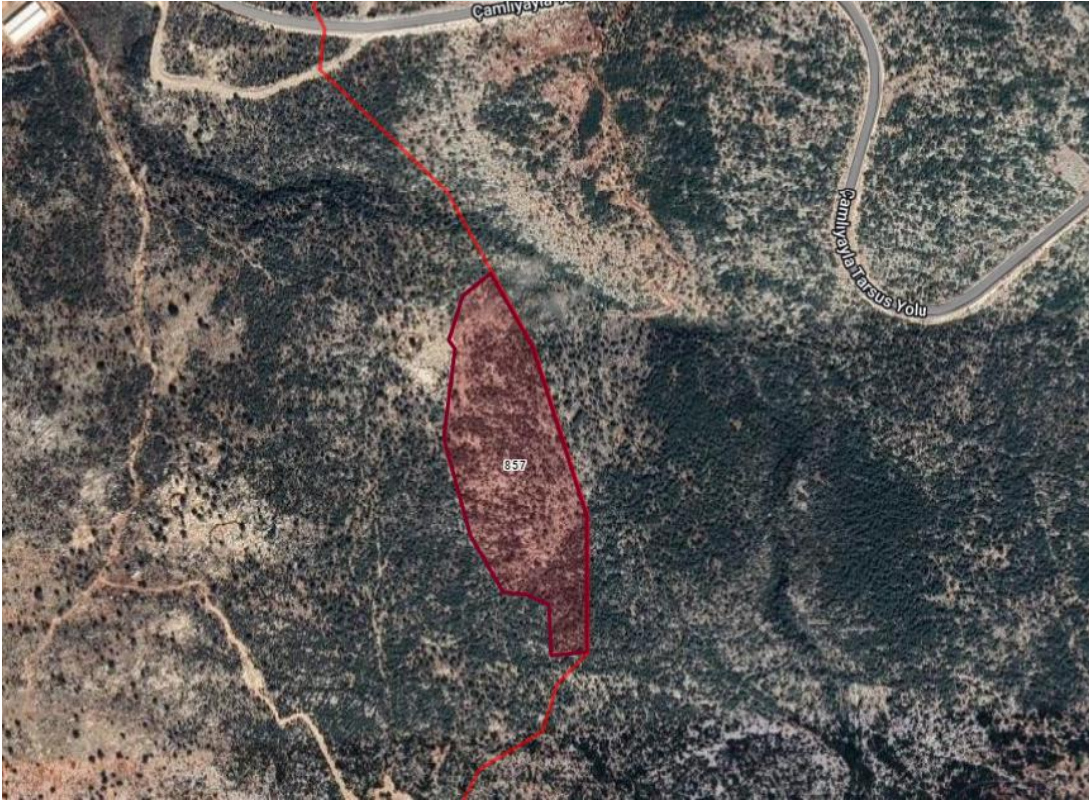
Harita 3: Mersin İlinin İlçeleri

Planlama alanı; Topaklı mahalle merkezinin yaklaşık 2.8 km. güneydoğu, ilçe merkezinin yaklaşık 21 km güneydoğusunda yer almaktadır.

¹ <http://www.mersin.gov.tr/tarih>



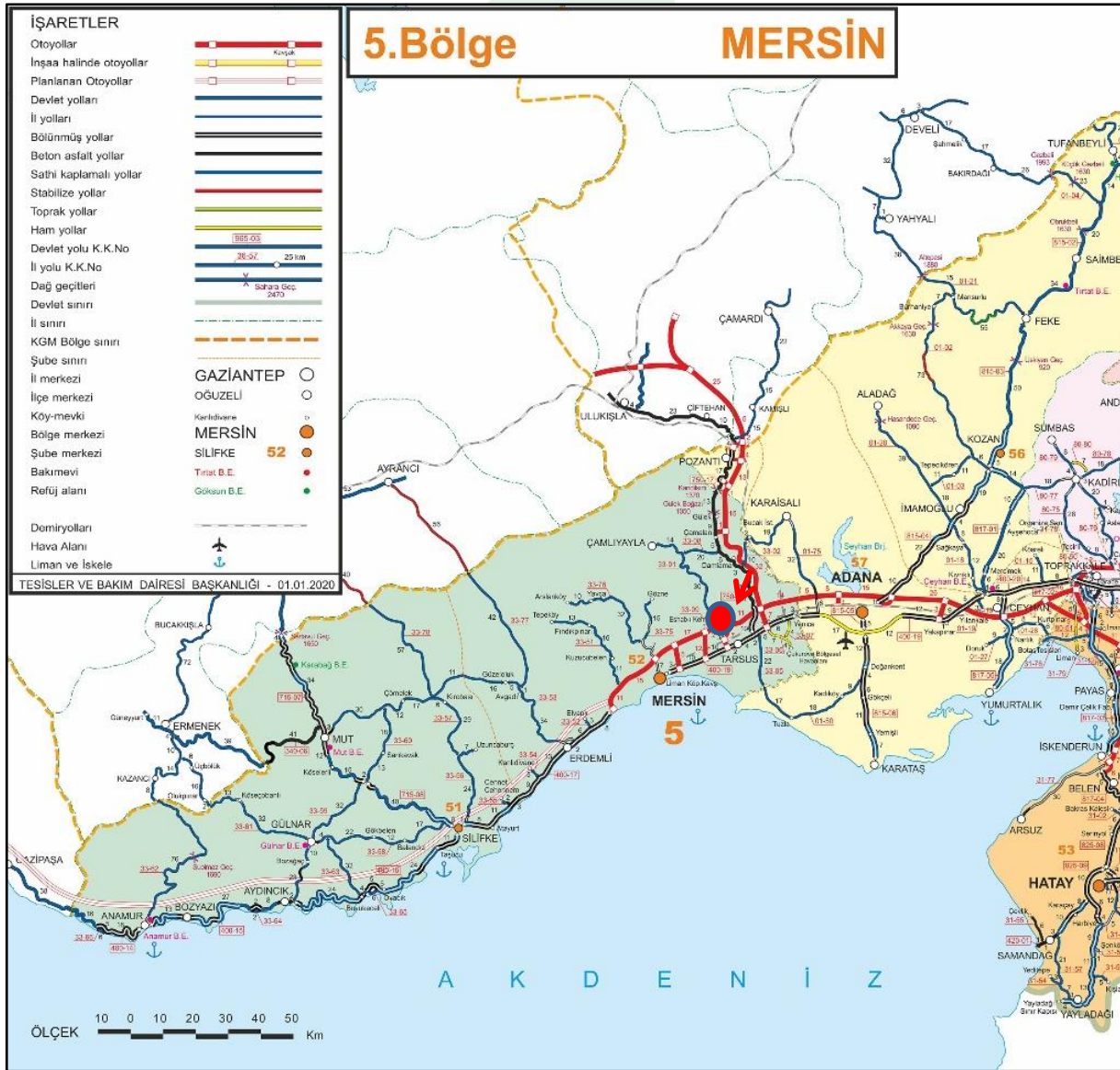
Harita 5: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Uzaktan)



Harita 6: GES Alanı Uydu Görüntüsü(Yakından)

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

D400 devlet karayolunun Adana-Mersin-Antalya güzergâhında; Adana-Silifke Yeşilovacık arasında, Gülnar Büyükeceli-Aydıncık ilçe merkezi arasında, Bozyazı Gözsüzce-Anamur ilçe merkezi arasındaki kesimlerinde bölünmüş yol bulunmakta olup, Adana-Mersin-Antalya D-400 devlet karayolunun ve Silifke-Konya güzergahının bölünmüş yol haline getirilme çalışmaları devam etmektedir. Yine Silifke-Gülnar arası ilçe yolunun Gülnar'dan başlayarak Silifke ilçe sınırına kadarki bölümü bölünmüş yol olup, bu güzergahın tamamının bölünmüş yol olması için çalışmalar devam etmektedir.



Harita 7: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

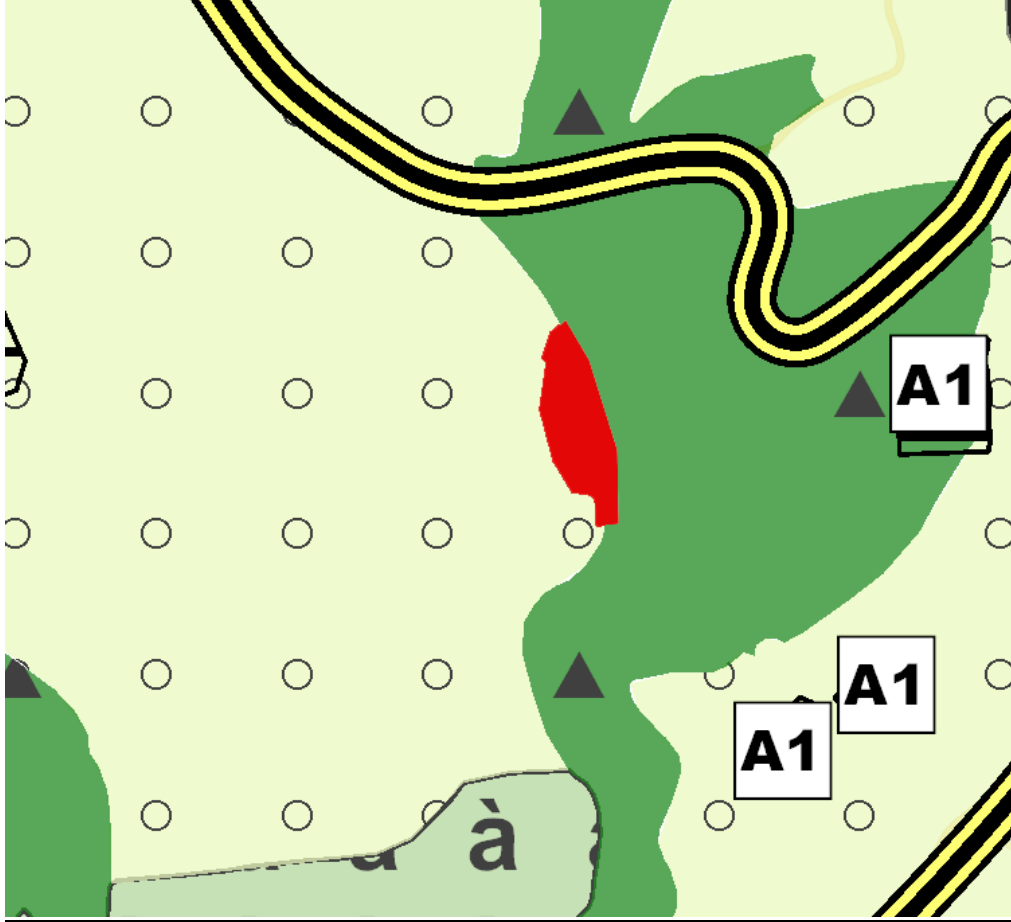
Mersin ili, Tarsus ilçesi, Topaklı mahallesi, 0 ada 857 numaralı parsel tarla niteliğinde olup, tapuda ŞAM YAPI ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır.

| ADA | PARSEL | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M2) | NİTELİĞİ |
|-----|--------|-----------------------|----------|
| 0 | 857 | 73.400,00 | TARLA |

4. MER'İ PLANLAR

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

TC Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 03.04.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da söz konusu planlama alanı "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.²



Harita 9: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

² <https://mpgm.csb.gov.tr/mersin-adana-planlama-bolgesi-i-82221>

5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlamaya konu alanın içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli hâlihazır harita 20.04.2018 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli hâlihazır harita ise 24.11.2023 tarihinde Tarsus Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

6. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamını içeren “Mersin İli, Tarsus İlçesi, Topaklı Mahallesi, 1/5000 ölçekli N33C16D ve 1/1000 ölçekli N33C16D3D ve N33C16D3A 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 31/01/2024 tarihinde onaylanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Topaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0 ada 857 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.

ÇED(ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ)

Alınan görüşlerden Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.03.2024 tarih 8951961 sayılı yazıda Söz konusu parselde yönelik “Çevresel Etki Değerlendirmesi 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 29.02.2024 tarih 13427506 sayılı yazısında 28.02.2024 tarih 13410316 sayılı Olurla Valilik Makamınca izinlendirildiği belirtilmektedir.

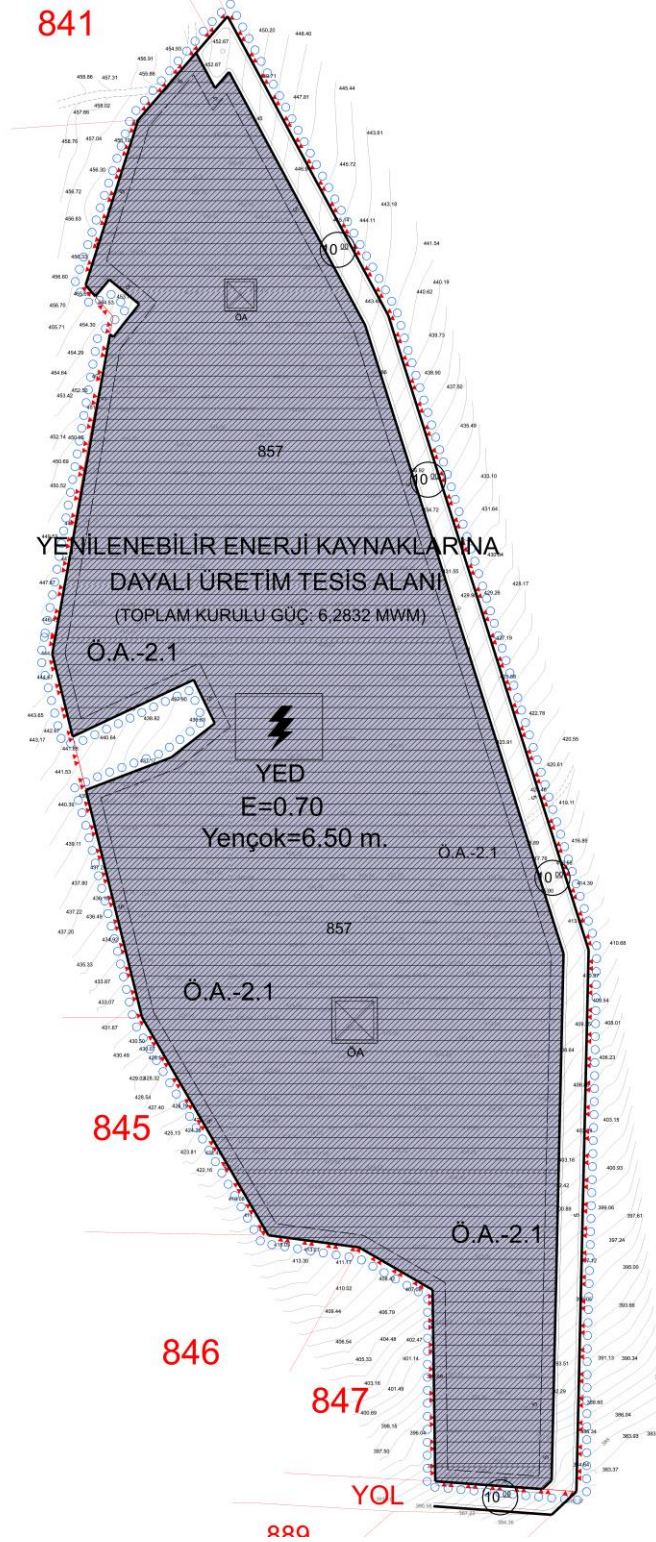
ÇAĞRI MEKTUBU

Planlama Alanı 0 ada 857 numaralı parsellerin Mülkiyeti ve Ges kuruluşu yapacak olan şirket ŞAM YAPI ANONİM ŞİRKETİ dir. Ges alanlarına ait Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 25.04.2024 tarihli ve 1096 sayılı çağrı mektubunun CSR TARSUS ARAZİ GES (6,2832 mwm) toroslar-ges-2639 numaralı teknik değerlendirme raporu plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI**

Planlama alanı içerisinde yer alan 0 ada 857 nolu parsel mevcutta plansız olarak bulunmakta olup, alınan kurum görüşleri doğrultusunda 6,2832 Mwm kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) kullanım kararı getirilmiştir. Lisanssız GES; Şam Yapı Anonim Şirketi'ne aittir. Planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı içerisinde tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi verilmiş olup, planlama alanının yapılaşma koşulu $E=0.7$ $Y_{ençok}=6.50$ metre olarak planlanmıştır. Planlama alanının güneyinde batı ve kuzey aksında devam eden kadastral yola cephesi bulunmakta olup parsellere bu cepheden ulaşım hizmeti sağlanmıştır.

| ALAN KULLANIMI | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M2) | |
|----------------------|--------------------|------------------|
| | MEVCUT | TEKLİF |
| PLANSIZ ALAN | 73.582,61 | 1.480,13 |
| GES ALANI | - | 65.831,58 |
| TEKNİK ALTYAPI (YOL) | - | 6.270,90 |
| TOPLAM | 73.582,61 | 73.582,61 |



Harita 10: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nilgün Çataklı Duman
Şehir Plancısı