

**MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, BEYLİCE MAHALLESİ
103 ADA 25, 55, 57 VE 58 NOLU PARSELLER İLE
YALAMIK MAHALLESİ 142 ADA 78 NOLU PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ (9,89982 MWm) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	3
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	4
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
5. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ (GES) TESİSLERİ	4
6. MÜLKİYET BİLGİSİ	4
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	10
7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
7.2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi	12
8. TÜRKİYE'NİN, MERSİN İLİNİN VE TARSUS İLÇESİ'NİN GÜNEŞ ENERJİSİ POTANSİYELİ ..	12
9. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
10. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	14
11. ÇAĞRI MEKTUBU	15
12. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU.....	18
13. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED GÖRÜŞÜ).....	19
14. PLAN TEKLİF AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	21
14.1. Plan Teklifinin Amacı	21
15. EKLER.....	23

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı (103 ada 25, 55, 57, 58 nolu parsel), Mersin İli, Tarsus İlçesi, Beylice Mahallesi, (142 ada 78 parsel), Yalamık Mahallesi Mevkii'nde toplam 136.903,78 m²'lik taşınmazı kapsamaktadır.

Güneş Enerjisi Santralini kapsayacak olan planlama alanı ise Tarsus İlçesi ve Tarsus Belediyesi sınırları içerisinde, Beylice Mahallesi'nin kuzey kesiminde konumlanmaktadır. Tarsus Mersin İli'nin doğusunda yer alır. İlçenin doğusunda Adana, kuzeyinde Niğde, batısında Mersin, güneyinde de Akdeniz yer alır. İlçenin kıyılarında Akdeniz İklimi, kuzeye çıkıldıkça karasal iklim karakteri gösterir.

Tarsus bölgesinde yazlar sıcak, bunaltıcı, kurak ve açık ve kışlar soğuk, yağışlı ve parçalı bulutludur. Yıl içerisinde sıcaklık normalde 6°C ila 34°C arasında değişiklik gösterir ve nadiren 2°C altında ve 36°C üzerinde olur. Tarsus bölgesindeki en sıcak ay Ağustos ayıdır; bu ayda ortalama yüksek sıcaklık 34°C iken düşük sıcaklık 25°C düzeyindedir. Tarsus bölgesindeki en soğuk ay Ocak ayıdır; bu ayda ortalama düşük sıcaklık 7°C iken yüksek sıcaklık 15°C düzeyindedir.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 2021 yılı Mersin İli nüfusu 1.891.145 kişi, Tarsus İlçesi'nin nüfusu ise 347.314 kişidir.

Tarsus, günümüzde Mersin'in ticaret ve sanayi merkezidir. Tarsus'un ekonomisinde tarım önemli gelir kaynağıdır. 202.400 hektarlık toprağının 104.902 hektarı tarım arazisi, 62.786 hektarı orman ve fundalık, 4.080 hektarı çayır ve mera, 30.632 hektarı tarım dışı arazidir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Mersinden, karayolu ile Türkiye'nin her bölgesine ulaşım kolaylıkla sağlanmaktadır. Tarsus İlçe Merkezinin bazı komşu ilçe merkezi ve bazı illere uzaklığı; Erdemli 80 km, Yenişehir 67 km, Silifke 127 km, Anamur 252 km, Adana 41 km, Konya 323 km, Ankara 476 km, İstanbul 904 km'dir. Planlama alanını kapsayan Beylice Mahallesi ise Mersin il merkezine 50 km, Tarsus İlçesine 25 km uzaklıktadır.

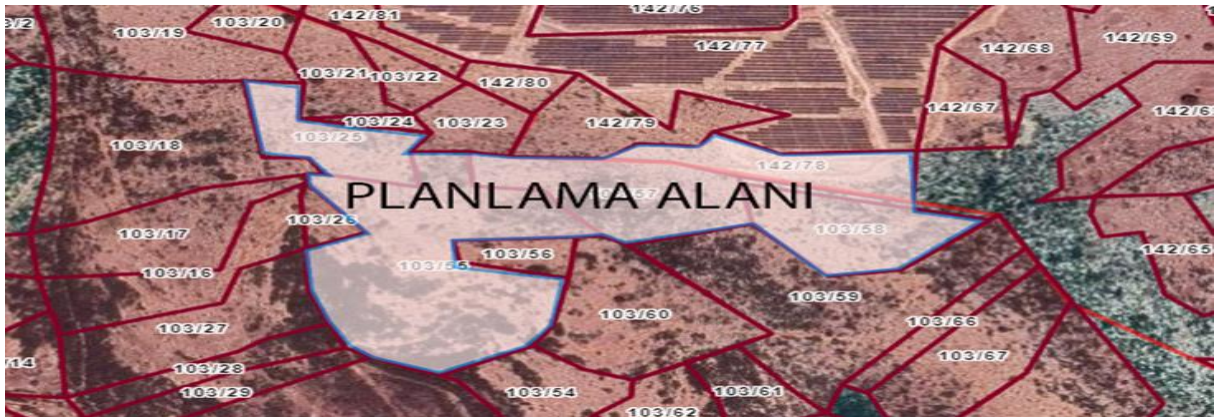
5. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ (GES) TESİSLERİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde uygulaması yapılmış veya hizmete sunulmuş Güneş Enerjisi Santrali (GES) Tesisi bulunmaktadır.

Mevcut Güneş Enerjisi Santrali (GES) yine aynı mahalle sınırları içerisinde planlama alanının hemen kuzeyindeki parselle bitişik Pafta No: N33-C-11-D-2-A paftasında mevcuttur.

6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanında, tek mülkiyet dokusu bulunmakta olup bu taşınmazda yatırımcı firma mülkiyetindeki 142 ada 78 parsel ve 103 ada 25, 55, 57, 58 nolu şahıs parselleridir. Toplam planlama alanı 136.903,78 m²'lik alandan oluşmaktadır. Planlama alanı içerisindeki parsellerin niteliği ise tarladır. **142 Ada 78 Nolu Parsel 14.988,85m² 103 Ada 25 Nolu Parsel 15.172,85m², 103 Ada 55 Nolu Parsel 62.416,21m², 103 Ada 57 Nolu Parsel 24.501,63m², 103 Ada 58 Nolu Parsel 19.824,24m² dir.**



Harita 3: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN		
	İlçe:	TARSUS		
	Mahalle/Köy:	BEYLİCE		
	Mevki:	Kiprideliği		
	Ada:	103	Parsel:	25
	Yüz Ölçümü:	15.172,85 m ²	Cilt/Sayfa No:	24 - 2289
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ	Tam	15.172,85

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	107918077	Satış	250.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.	
	21/07/2022 - 41764	 Şükriye Başak AYAN Yetkili Müdür Yardımcısı	

Tamamı EVLEK GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.

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

Şekil 1: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN		
	İlçe:	TARSUS		
	Mahalle/Köy:	BEYLİCE		
	Mevki:	Draan Burnu		
	Ada:	103	Parsel:	55
	Yüz Ölçümü:	62.416,21 m2	Cilt/Sayfa No:	22 - 2149
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ	Tam	62.416,21

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	107918306		950.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	19/07/2022 - 40792		

Tamamı EVLEK GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 2: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN		
	İlçe:	TARSUS		
	Mahalle/Köy:	BEYLİCE		
	Mevki:	Draan Burnu		
	Ada:	103	Parsel:	57
	Yüz Ölçümü:	24.501,63 m2	Cilt/Sayfa No:	22 - 2150
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ	Tam	24.501,63

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	107918309	Satış	173.471,53
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Veriliş Tarihi: 19/07/2022
	19/07/2022 - 40792	FELİZ YENER Yetkili Müdür Yardımcısı	

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

Şekil 3: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN		
	İlçe:	TARSUS		
	Mahalle/Köy:	BEYLİCE		
	Mevki:	Draan Burnu		
	Ada:	103	Parsel:	58
	Yüz Ölçümü:	19.824,24 m2	Kit/Sayfa No:	22 - 2152
	Niteliği:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ	Tam	19.824,24

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	107918314	Bedelsiz Kamuya Terk İşlemi	
Konum Bölgesi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	08/08/2022 - 45415	Venüflü Tarihi / 08/08/2022 FİLİZ YENER Yedekli Mevzu Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile perh ve belitmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 4: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MERSİN		
	İlçe:	TARSUS		
	Mahalle/Köy:	YALAMIK		
	Mevki:	Güney		
	Ada:	142	Parsel:	78
	Yüz Ölçümü:	14.988,85 m ²	Cilt/Sayfa No:	2 - 157
	Niteliği:	Tarla		

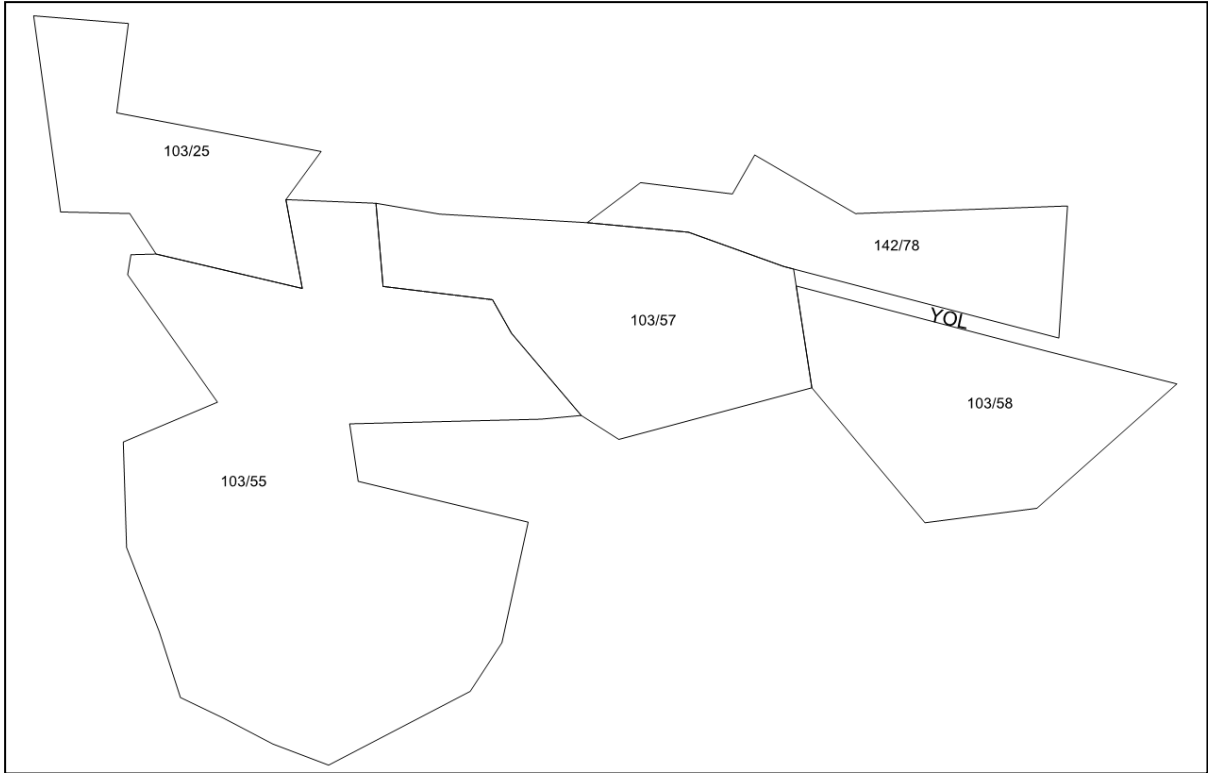
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ	Tam	14.988,85

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	108035907		169.793,69
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	19/07/2022 - 40792		

Tamamı EVLEK GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.

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

Şekil 5: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı



Harita 4:Kadastral Durum Haritaları

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Bakanlık Makamınının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup; Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N33 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 13.06.2018 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Planlama alanı, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda N33 pafta sınırları içerisinde yer almakta olup; mevcutta "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" kullanımındadır.



Harita 5: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Revizyonu

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'na ait plan hükümlerinde, Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları " Elektrik enerjisi üretmeye müsait, yenilenebilir enerji kaynaklarının yer aldığı/alacağı alanlardır." olarak tanımlanmıştır.

Çevre Düzeni Planının "8.Özel Hükümler" başlığı altında "8.38- Enerji Üretim Ve Depolama Alanları/Enerji Üretim Alanları" plan hükümleri şu şekildedir:

8.38.1- Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları; Mevzuat, Tür, Teknoloji Vb. Unsurlar Dikkate Alınarak Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.

8.38.2- Bu Plan Kapsamında Yer Alacak Enerji Üretim Ve Depolamaya İlişkin Yatırımlarda, Mevcut Tesisler De Dikkate Alınarak Çevresel Etki Değerlendirmesi Yapılır. Bu Alanlarda Uygulamaya Geçilebilmesi İçin "Çevresel Etki Değerlendirmesi (Çed) Olumlu Kararı" Aranır.

8.38.3- Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarında, Aşağıda Düzenlenen Yer Seçimi Kriterlerine Uyulması Ve Bakanlığın Görüşünün Alınması Koşuluyla İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Verilecek Lisans Kapsamında, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir: Bu Alanların Yer Seçiminde Aşağıda Belirtilen Kriterlere Uyulacaktır; 6831 Sayılı "Orman Kanunu" Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler Alınarak Öncelikli Olarak Orman Niteliğini Kaybetmiş Alanlarda Gerçekleştirilmesi Esastır.

• Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esas Olan 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında Kalan Tarım Arazilerinde Yapılacak Olan Yatırımlarda 5403 Sayılı Kanun Hükümleri Kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni" Nin Alınması Zorunludur.

• Çdp'de Doğal Karakteri Koruncak Alanlar Ve Diğer Koruma Alanları İle İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşaklarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda İmar Planlarının Hazırlanması Aşamasında, Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin Ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır

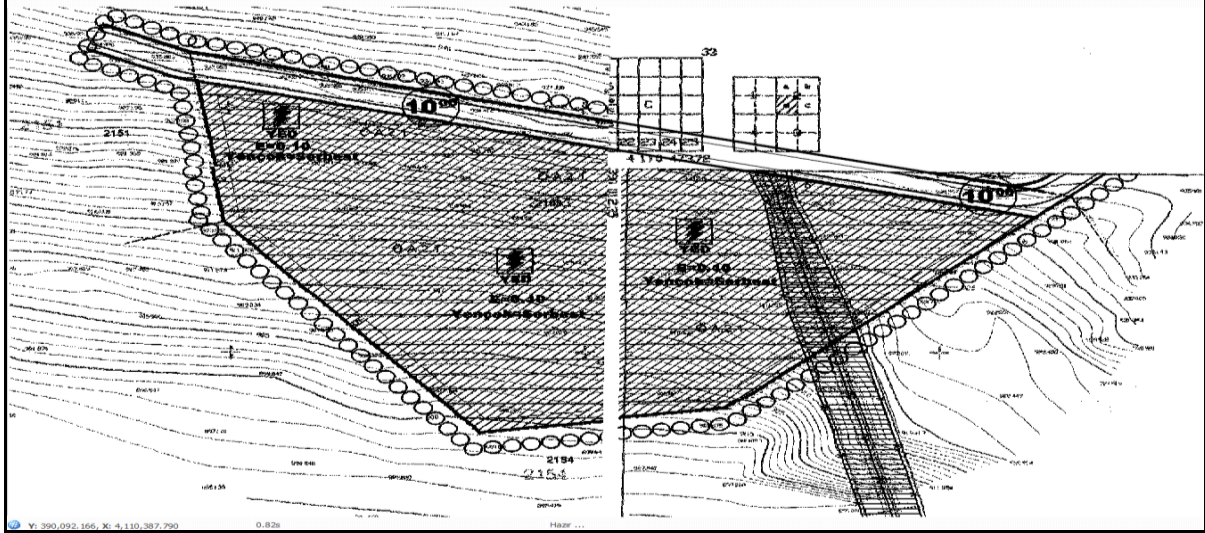
• İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır.

• Plan Sınırı İçerisinde Bulunan Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası Gibi Özel Kanunlara Tabi Alanlarda İlgili Kanun Hükümleri Çerçevesinde İlgili Kurumlardan Uygun Görüş Alınacaktır.

8.38.4- Kurulmuş/Kurulacak Tesislerde, İlgili Mevzuat Çerçevesinde Çevresel Tüm Önlemlerin Alınması Zorunludur.

7.2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi

103 ada 58 nolu parsel ve kuzeyini kapsayan yol alanına ait mevcut imar planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 1140 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı kapsamında diğer kesimlerde Mersin Büyükşehir Belediyesi'nce, Tarsus Belediyesi'nce, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca veya diğer kurum/kuruluşlarca onanmış ve yürürlüğe girmiş herhangi bir meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanında 103 ada 58 nolu parsel ve hemen kuzeyinde yer alan imar yolu alanı dışında kalan kesimler plansız durumdadır.



Harita 6: 103 Ada 58 Parsele Ait Mevcut Plan Durumu

8. TÜRKİYE'NİN, MERSİN İLİNİN VE TARSUS İLÇESİ'NİN GÜNEŞ ENERJİSİ POTANSİYELİ

Planlama alanında kapsayan Mersin ili, Akdeniz Bölgesinin nüfus yoğunluğu ve turizm, sanayi alanlarının yoğunluğu nedeniyle, enerji tüketiminin fazla olduğu illerden biridir. Aynı zamanda, coğrafi konumu sebebiyle güneş enerjisi potansiyeline sahip illerden biridir.

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanmakta olan GEPA'ya göre Mersin ilinin Tarsus ilçesi güneyinde kalan alanlar hariç tamamının güneş enerjisi yatırımı için son derece verimli alanlar olduğu görülmektedir. Ancak GEPA hazırlanırken yapılan kabullerde enerji altyapısı, topografya, coğrafya, sosyal ve çevresel etkiler değerlendirilmediği için öngörülen bu miktarın gerçeğin çok üzerinde olduğu belirtilmelidir.

9. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ait farklı dönemlerde yapılmış iki ayrı jeolojik etüt çalışması bulunmaktadır. Bunlardan ilki Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03/07/2023 tarihinde onaylanmış olup, Yalamık Mahallesi 142 Ada 78 Nolu parsel ile Beylice Mahallesi 103 Ada 25, 55 ve 57 nolu parselleri kapsamaktadır. Diğer jeolojik etüt çalışması ise Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmış olup, Beylice Mahallesi 103 Ada 58 Nolu parseli kapsamaktadır.

Alana ilişkin yapılan jeolojik-jeoteknik etüt çalışması kapsamında; morfolojik özellikleri, jeolojisi ile arazide yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan jeolojik etüt çalışmaları birlikte incelendiğinde planlama alanı sınırları dahilinde uygun olmayan herhangi bir alan bulunmadığı görülmüştür. İnceleme alanı sınırlarında Uygun Alan 2 (UA-2) ve Önemli Alan 2.1. (ÖA-2.1) şeklinde yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu 14. maddesi olan sonuç ve öneriler bölümünde bu tanımlamalara dair bilgi ve tedbirlere yer verilmiş olup; bahse konu olan jeolojik-jeoteknik etüt raporları ekte (CD) yer almaktadır.

İLİ	MERSİN
İLÇE	TARSUS
BELDE	-
KÖY /MAH	YALAMIK-BEYLİCE
MEVKİİ	-
PAFTA	N33-C-11-D (1/5000) ve N33-C-11-D-2-A, N33-C-11-D-1-B, N33-C-11-D-1-A, N33-C-11-D-1-C, N33-C-11-D-1-D (1/1000)
ADA	142, 103
PARSEL	78, 25, 55, 57
YERBİS ID NO	23001233095089
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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


Kadir ÖNER
Jeoloji Mühendisi
03/07/2023


Fadime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
03/07/2023


Firat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
03/07/2023

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


Naim ÖSK
İmar ve Pln. Sor. Şb. Md. V.
03/07/2023


ONAY
03/07/2023
Gani TANIR
İl. Müdür Yardımcısı


İLİ	MERSİN
İLÇE	TARSUS
BELDE	----
KÖY /MAH	BEYLİCE / YALAMIK
MEVKİİ	DRAAN BURNU / SUMAKKURUSU-ZİYARETA-DÜZHAFT
PAFTA	N33-C-11A-4D / N33-C-11-D-1A / N33-C-11-D-1B / N33-C-11-D-1C / N33-C-11-D-2A / N33-C-11-D-2D
ADA	---- / 103
PARSEL	2153 / 6 – 83 - 268
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA TADİLATINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

ÜYE
Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi

ÜYE
Fadime
Fadime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi

ÜYE
Nalan
Nalan GÜNDEŞLIOĞLU
Jeofizik Mühendisi

ÜYE
Öğüt KÖKÇÜ
İNŞ. MÜH.

Ahmet
KOMİSYON BAŞKANI
19/03/2015
Ahmet TAŞ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



10. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mersin İli, Tarsus ilçesi, Beylice Mahallesi 103 Ada 25, 55, 57, 58 Parseller ve Yalamık Mahallesi 142 Ada 78 Parsel için ilgili kurumlardan görüş alınmıştır:

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanabilmesi için alınan ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri rapor eki CD'de sunulmaktadır.

11. ÇAĞRI MEKTUBU

Planlama alanına yönelik Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ő.'nin 02.02.2023 tarih ve TD-OUT-703-2023-372 sayılı yazısı ile verilen ağrı mektubuna ilişkin detaylar ekte yer almaktadır.

TOROSLAR
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ő

CEMAL PAŐA MAH. CEVAT YURDAKUL CAD.
NO.2 SEYHAN/ADANA
T 0322 455 60 00
F 0322 455 62 91
ZİYAPAŐA V.D. / 0560305474
MERSİS NO: 0056030547400013
TİCARET SİCİL NO: 48445
www.toroslaredas.com.tr

02 Şubat 2023

Sayı : TD-OUT-703-2023-372
Konu : Bağlantı Anlaşmasına ağrı Mektubu



AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ

YARBAY ŞEMSETTİN MAH. ANKARA BLV. NO: 138 A TARSUS/MERSİN

İlgi (a): 30/09/2022 tarih ve TD-INC-703-2022-3905 evrak kayıt no'lu başvurunuz.
(b): 28/11/2022 tarih ve TD-INC-703-2022-5018 evrak kayıt no'lu başvurunuz.

İlgi yazınız ile Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulması için yapılan başvurunuz ilgili mevzuat kapsamında oluŐturulan komisyon tarafından 21.11.2022 tarihinde uygun bulunarak onaylanmıştır.

Başvuru Bilgileri:

Başvuru No : 2209M0225 (1284590)
Yönetmelik Maddesi : Madde 5.1.h
Tesisat No : 4008581374 (Sanayi)
Tüketim Söz.Gücü : 4800 kW
Kaynak Türü : GES
Santral Gücü : 9600 kW
Bağ.Nok.Gerilimi : YG (31,5 kV)
Üretim Tes. Adresi : Mersin İli, Tarsus İlçesi, Beylice Köyü 103 Ada, 25-55-57-58 Parsel ve Yalamık Mah., 142 Ada, 78 Parsel

Bağlantı Şartları: (Ekli krokide gösterildiği Şekilde;)

- amlıyayla Havza TM' den 3350 Alibeyli-1 ve 3400 Alibeyli-2 fiderleri enerjilenmektedir.
- Krokide gösterilen uygun alana ve kapıları yola bakacak Şekilde içerisinde 36 kV MMMH'lı 2 adet kesicili giriŐ hücresi + 2 adet gerilim ölçü hücresi + 1 adet kublaj hücresi + 2 adet kesicili çıkıŐ hücresi + 1 adet otoprodüktör hücresi (GES için) bulunduran Mod 5-B boyutlarında TM nne DM tesis edilmesi,
- Bağlantı tek hat Őemasında gösterildiği gibi, 3350 Alibeyli-1 ve 3400 Alibeyli-2 fiderlerinden enerji mevcut 2x3x(1x400-AI) kesitli yeraltı kablolarına ek yapılarak tesis edilecek Mod 5-B DM 'nin giriŐ ve çıkıŐ hücrelerine irtibatlanması,
- 3350 Alibeyli-1 fiderinden enerjinecek Şekilde yaklaşık 5,7km 3x3/0 iletken kesitli ENH (veya muadili Al-Cu/XLPE kablo) tesis edilerek, Mod 5-B DM 'nin otoprodktrl çıkıŐ hücresine irtibatlanması,
- Tesis edilecek 3x3/0 havai iletkenin (veya muadili Al-Cu/XLPE kablo) nihayet direği ile, tesis edeceğiniz primer ölçüye haiz retim Őalt binasının giriŐ hücresine bağlantısının yapılması gerekmektedir.

Elektrik enerjisi üretimi/tüketimi YG seviyesinde ölçülmelidir.

Bağlantı noktası:

Yeni tesis edilecek olan Mod 5-B DM içerisindeki otoprodüktör hücresinin çıkıŐ uçlarıdır. Bağlantı noktasından itibaren tesislerin mülkiyeti, iŐletmesi, bakım ve onarımı tarafınıza ait olacaktır.

Hizmete zel

e-on | GABANCI

Genel Hükümler:

- 1- Üretim tesisiyle ilgili projeler yürürlükteki yönetmelik, şartname ve Şirketimiz standartlarına göre tarafınızca hazırlatılarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na veya Bakanlığın yetki verdiği kurum/kuruluşlara onaylatılacaktır. Tesislerin Geçici Kabulü de ilgili mevzuatlar kapsamında tarafınızca yaptırılacaktır.
- 2- Elektrik dağıtım sistemine verilen enerjinin tespiti, izlenmesi ve Şirketimiz Merkezinde kayıt altına alınması amacıyla uzaktan sayaç okuma cihazlarını temin ve tesis etmesi, bu cihazlarda kullanılacak hatlar için Şirketimizin belirlediği operatörden abonelik açtırması, haberleşme için gerekli test ve devreye alma işlemlerini tamamlaması ile mümkün olabilecektir. Santralin yönlendirileceği trafodan tüketim yapılması durumunda, trafonun 0,4 kV tarafında yer alacak sayacın çift yönlü sayaç olarak tesis edilerek üretim tesisi tarafından sisteme verilen ve tüketimin fazla olduğu durumda sistemden çekilen enerjinin ölçülebilmesi sağlanmalıdır.
- 3- Üretim tesisinin kısa devre arızası veya dağıtım sisteminin enerjisiz kalması durumunda bağlantı noktası itibarıyla dağıtım sisteminden izole hale gelmesini ve şebekeye enerji vermemesini sağlamak, dağıtım şebekesinin bir bölümünü içerecek şekilde adalanmayı engellemek üzere ilgili mevzuatta geçen koruma sistemleri tesis edilerek (Loss of Main[LOM] ANSI KOD:78 yada ANSI KOD 81 rölesi kullanarak) üretim tesisinin sistemden ayrılması ve sisteme enerji verilene kadar hiçbir şekilde sistemle paralel girmemesi sağlanmalıdır. Kurulacak ek teçhizatla bağlantı noktası itibarı ile şebekeden izole hale gelen üretim tesisi, bağlantı noktasının kullanıcı tarafında kalan bölümlerini şebekeden bağımsız olarak besleyebilir.
- 4- Sistemin alçak gerilim bağlantısı TSE 50438 standardına ve bu standartta verilen diğer referans standartlara uygun olacaktır.
- 5- Üretim tesisi ve bağlantı ekipmanı mevzuatta geçen güç kalitesi standartlarını sağlamalı ve raporlanması için gerekli teçhizat tesis edilmelidir.
- 6- Üretim tesisinden kaynaklanacak ve elektrik dağıtım sistemi kararlılığını etkileyecek olası arıza riski Firma tarafından üstlenilmelidir.
- 7- Santral bağlantısı ile ilgili incelemeler ön çalışma olup, elektrik dağıtım sistemi şebeke yapısı değişikliğine bağlı olarak projenin gerçekleştirilebilirliği Sistem Kullanım ve Bağlantı Anlaşmaları aşamasında kesinleştirilecektir.
- 8- Bağlantı anlaşması yapıldıktan sonra da yeni mevzuatlara uyum veya şebeke güvenliği ve teknik kalite açısından santral ve bağlantısına ilişkin yeni teçhizatlarını eklenmesinin veya kurulmuş teçhizatlarını modifiye edilmesinin şirketimizce gerekli görülmesi halinde üretim tesisi işletmecisi söz konusu gereklilikleri yerine getirmek zorundadır.
- 9- Üçüncü şahıslar, Kamu Kurum ve Kuruluşları ile ortaya çıkacak problemlerde Şirketimiz taraf olmayacaktır.
- 10- Kamulaştırma işlemlerinin gecikmesi, hukuki problemler, ön görülemeyen sebepler ve olumsuzluklar neticesinde bağlantı yeri ve koşullarını belirleyen bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu yazımız çerçevesinde tarafınızca yapacağınız ve/veya yaptığınız her türlü etüt, proje, yatırım maliyetleri ile diğer masraflar sonucu oluşabilecek maddi manevi ve ekonomik zarar, ziyandan hiçbir şekilde şirketimize mesuliyet yüklemeyeceğinizi peşinen kabul ettiğiniz öngörülmektedir.

11-Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin Madde 5/B,

Hizmete Özel



"3) Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında kurulacak üretim tesislerine ait dağıtım tesisi ve/veya iletim tesisi yatırımları ile ilgili tesislere ilişkin gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişiler tarafından karşılanır. Bu tesisler geçici kabulünün tamamlanması ile birlikte herhangi bir işleme gerek kalmaksızın bakım ve işletme sorumluluğu karşılığında iz bedel ile ilgili şebeke işletmecisine devredilir."

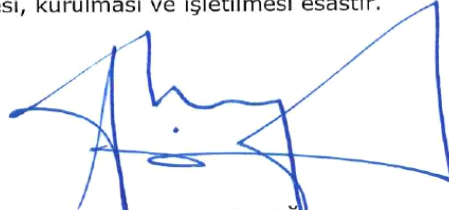
hükmü doğrultusunda işlem tesis edilecektir.

Dağıtım sistemine bağlanacak Elektrik Üretim Tesisleri'nin yürürlükteki Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik, ilgili kanunlar, teknik mevzuatlar ve mevzuatlarda belirlenen kistalara uygun olarak projelendirilmesi, kurulması ve işletilmesi esastır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.
Saygılarımızla,



Tolga SEZER
Dağıtım Gömülü
Santraller Uzmanı



Serdar MANGALOĞLU
Dağıtım Gömülü
Santraller Takım Yöneticisi

EKLER:

- Ek-1 Bağlantı Tek Hat Şeması
- Ek-2 Google Earth Görüntüsü
- Ek-3 Güç Tahsis Koşulları
- Ek-4 EİGM Kayıtlı TDR

Hizmete Özel

12. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Planlama alanına yönelik güneş enerjisine dayalı üretim tesislerine ilişkin 30.09.2022 tarihinde teknik değerlendirme raporuna başvurulmuş olup; raporla ilgili detaylar ve tesisin kurulacağı alanın koordinat bilgileri ekte yer almaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2049	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ Yarbay Şemsettin Mah. Ankara Blv. No: 138 A TARSUS/MERSİN 0542 336 33 35 / 0538 575 32 85 info@aksyalirim.com / finans@aybeton.com.tr / ramazan@aybeton.com.tr	
TESİS ADI	AYDOĞAN GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.09.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	Mersin
	İLÇESİ	Tarsus
	KÖY/MAHALLE	Beylice
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ	Arazi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	9600 / 9899,82	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ÇAMLIYAYLA	
1/25000 ölçekli pafta adı	N33C4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 36 (ITRF - 3")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	127940.35	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	389408.18	4110685.56
K2	389461.47	4110681.25
K3	389454.10	4110624.85
K4	389581.86	4110600.70
K5	389559.00	4110569.48
K6	389621.54	4110566.93
K7	389661.92	4110560.05
K8	389756.78	4110554.55
K9	389790.54	4110579.89
K10	389849.64	4110572.64
K11	389863.27	4110596.44
K12	389925.34	4110560.37
K13	390013.66	4110563.52
K14	390057.40	4110565.08
K15	390052.37	4110488.29
K16	389883.17	4110532.28
K17	389885.81	4110515.06
K18	390047.42	4110473.00
K19	390123.76	4110453.82
K20	390039.86	4110379.32
K21	389971.41	4110370.47
K22	389899.48	4110456.29
K23	389776.46	4110423.39
K24	389752.86	4110438.41
K25	389726.29	4110435.97
K26	389601.72	4110432.94
K27	389607.95	4110391.09
K28	389714.91	4110365.44
K29	389698.99	4110292.41
K30	389679.61	4110262.64
K31	389591.82	4110216.82
K32	389557.65	4110229.73
K33	389526.61	4110245.96

K34	389500.27	4110258.61
K35	389487.26	4110299.12
K36	389466.65	4110352.21
K37	389464.63	4110416.55
K38	389525.96	4110442.43
K39	389467.50	4110525.37
K40	389468.98	4110534.37
K41	389487.86	4110534.86
K42	389467.32	4110566.40
K43	389424.39	4110567.38

Düzenlenme Tarihi
19.01.2023
3836

UYGUNDUR


Mustafa ÇALIŞKAN
Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Resim 2: Bağlantı Anlaşması ve Teknik Değerlendirme Raporu

13. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED GÖRÜŞÜ)

T.C. Mersin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.11.2023 tarih ve E-23645791-220.03-7962691 sayılı yazısı ile verilen ÇED görüşünde; planlama alanına yönelik ÇED gerekli değildir kararı verildiği, tesis kurulu gücünün 9,90 MWm olarak belirlenmesi gerektiği, ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı bildirilmiştir.



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-23645791-220.03-7962691

16.11.2023

Konu : ÇED Görüşü (Aydoğan Entegre- GES) Hk.

AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİNE
Yarbay Şemsettin Mahallesi Ankara Bulvarı 138A Tarsus/MERSİN

İlgi : a) 20.09.2023 tarihli dilekçeniz.
b) 20.10.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçelerde; İlimiz, Tarsus İlçesi, Beylice Mahallesi, 103 Ada, 25-55-57-58 Nolu Parseller ile Yalamak Mahallesi 142 Ada, 78 Nolu Parsel üzerinde kurulması planlan 9,58 MWm kapasiteli Güneş Enerji Santrali için 01.06.2023 tarih ve 23645791-220-02-E- 2023223 sayılı ÇED Kararı verildiği ancak teklif konusu proje ilişkin hazırlanan Teknik Değerlendirme Raporunda kurulu gücün 9,90 MWm olduğu belirtilerek söz konusu Güneş Enerji Santralinin Müdürlüğümüzce ÇED Yönetmeliği kapsamında tekrar değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda başvurunuz 25.09.2023 tarih ve E-23645791-220.99-7458022 ve 24.10.2023 tarih ve E-23645791-220.99-7727650 sayılı yazılarımızla Bakanlığımıza iletilmiştir. Konu ile ilgili Bakanlığımızın 14.11.2023 tarih ve E-48331039-220.99-7822349 sayılı yazısında; ilgi (a) ve (b) de kayıtlı dilekçeler ve ekinde yer alan belgelerüzerinde yapılan incelemede Mersin İli, Tarsus İlçesi, Beylice Mahallesi, 103 Ada, 25-55-57-58 Nolu Parseller ile Yalamak Mahallesi 142 Ada, 78 Nolu Parsel üzerinde kurulması planlan **9,58 MWm(445 Wp x 21528 adet panel)** kapasiteli Güneş Enerji Santrali için Valiliğimizce 01.06.2023 tarih ve 23645791-220-02-E- 2023223 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı verildiği, Teknik Değerlendirme Raporunda; güneş paneli hücre verimi yüksekliğinden dolayı 445 Wp gücünde panel üretimi yapılmadığı belirtilerek **460 Wp gücünde 21528 adet panel(9.90 MWm)** kullanılarak tesisin kurulu gücünün 9,90 MWm olarak belirtilmesi dolayısıyla alan değişikliği olmaması, hiçbir makine ekipman artışına gidilmeden bahse konu GES projesi için verilen ÇED kararındaki kurulu gücün 9,58 MWm yerine 9,90 MWm olarak güncellenmesinin talep edildiği ve ÇED Yönetmeliği madde 24- (1)/ d bendinde "*Teknoloji değişikliği uygulamak suretiyle, verim artırımına, doğal kaynak kullanımını azaltmaya ve/veya çevre kirliliğini azaltmaya yönelik yapılacak istenilen değişiklikler, Ar-Ge çalışmaları veya prototip üretim yapan projeler.*" için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntemin Bakanlıkça belirleneceği hükmü yer aldığı belirtilerek bahse konu projede herhangi bir alan değişikliği olmadan sadece kullanılacak panel hücre verimine bağlı olarak toplam kurulu gücün 9,58 MWm yerine 9,90MWm olacak şekilde yapılan revizyonu için, mezkur Yönetmeliğin ilgili maddesi gereği ÇED Yönetmeliği **hükümlerinin uygulanması gerek bulunmadığı** belirtilmektedir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulması, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine göre değerlendirilmesinin ilgili Belediye Başkanlığınca yapılması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6F457964-4649-4ECD-8082-57D34AF0B402 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Yeni Mah. 5307 Sok. No:8/A Akdeniz/MERSİN Bilgi için:Fikret KAYA
Tel: (324) 2372705 Faks: (324) 2382712 Çevre Mühendisi
e posta: mersin@csb.gov.tr KEP: mersincevreseshircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : mersincevreseshircilik@hs01.kep.tr



projede yapılacak herhangi bir değişiklik (kapasite artışı, proses değişikliği vb.) planlanması durumunda İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi, alınacak görüş doğrultusunda davranılması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, gerekmektedir. İş bu yazı, söz konusu faaliyet ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılan değerlendirmeyi kapsayan bir görüş olup, herhangi bir "işletme izni" veya "ruhsat" niteliği taşımamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hüseyin Özgür YALÇIN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Resim 3:ÇED Gerekli Değildir Kapsamında İl Müdürlüğü Yazısı

14. PLAN TEKLİF AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

14.1. Plan Teklifinin Amacı

Bu plan teklifi ile;

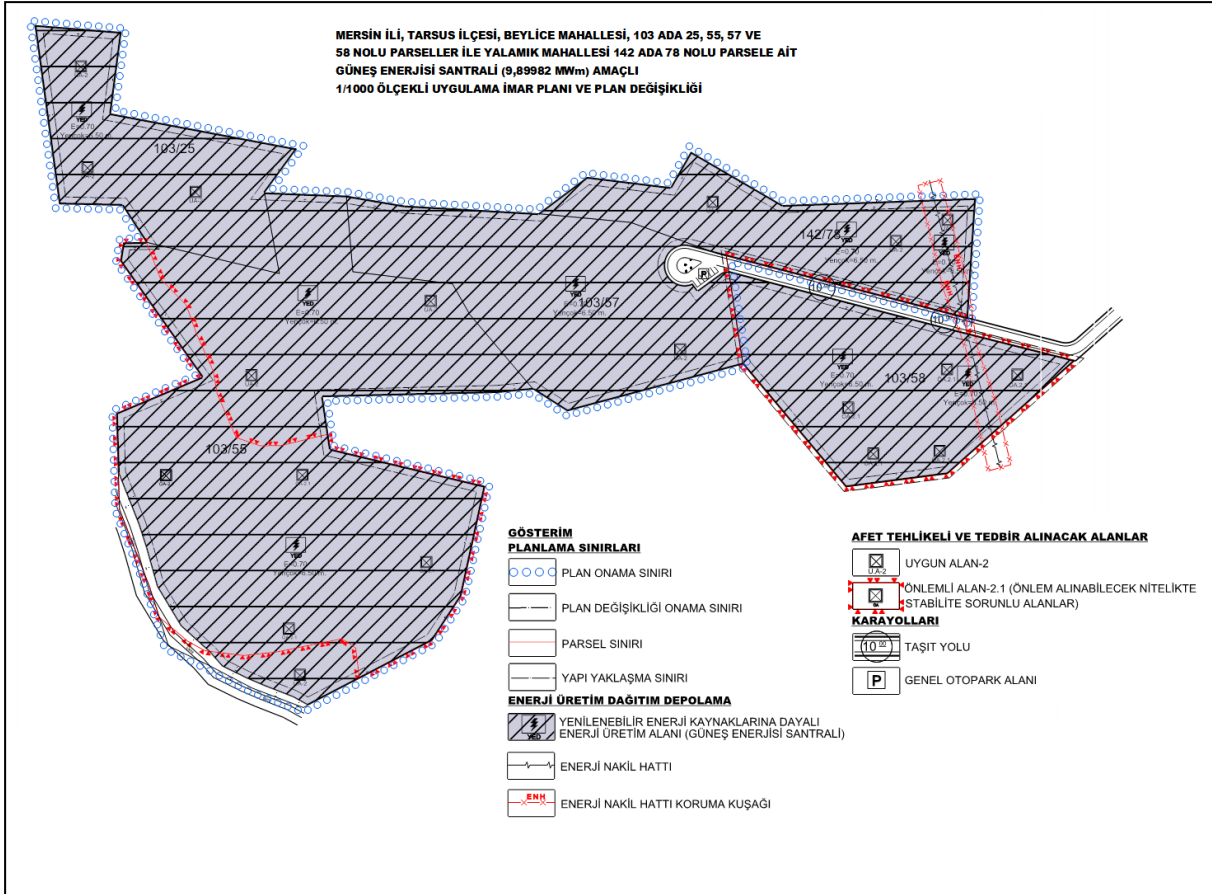
Dünyada hızla ivme kazanan enerji kaynaklarının yenilenebilir enerji kaynaklarına dönüşümü ve güneş enerjisinin yalnızca Türkiye için değil dünya için yarınların enerjisi özelliğinde olması, dışa bağımlılığın azaltılması maksadıyla ve enerji tüketimi sonucunda ülkelerin enerji ihtiyaçlarını kendi kaynakları ile karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının elzem oluşu anlaşılması, Coğrafi konum sebebiyle başta Türkiye'nin ardından Mersin ilinin yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olması, Mersin'in yenilenebilir enerji kaynaklarının üst aşamalara taşınması için bilişim alanında önderlik yapabilecek olan araştırmacılara, arazi kullanımı, iklim durumu, sanayi altyapısı, erişilebilirliği, jeolojik ve topoğrafik durumu, rayiç bedelleri, kadastral durumu, enerji tüketim alanlarına olan mesafesi bakımında Tarsus İlçesi'nin sağlam dayanaklarının olması ve fırsatları beraberinde getireceği, ihtiyacı olan kaynaklara sahip ve ihtiyaç olacak ek kaynağı yerine koyabileceği yatırımcının, kaynaklarını kuşkusuz riski düşük ve getirisi büyük yatırım alanlarında değerlendirmek istemesi ve söz konusu GES projesi ile ilgili olarak yatırımcı tarafından yaptırılan her türlü ekonomik ve teknik çalışmanın sonucunun olumlu bulunmasına istinaden ve yatırımcının talebi üzerine Tarsus İlçesi, Beylice Mahallesi, 103 Ada 25, 55, 57, 58 nolu parseller ve Yalamık Mahallesi 142 Ada 78 Parsel üzerinde GES Tesisi inşaa edilebilmesi için gerekli izinlerin alınarak mevzuata uygun şekilde iş ve işlemlerin tamamlanması amaçlanmaktadır

Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı Nazım İmar Planı'nda aşağıda sıralanan kararlar alınmıştır;

- Mersin İli, Tarsus İlçesi, Beylice Mahallesi 103 Ada 25, 55, 57 ve 58 nolu parseller ile Yalamık Mahallesi 142 Ada 78 nolu parselde yapılan GES Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik; planlama alanında 103 ada 58 nolu parsel mevcut onaylı imar planında E=0.10, Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip GES Alanı kullanımındaydı. Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5.Madde 31.fıkrası (Ek:RG-12/5/2023-32188)'nin"*Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın yatay izdüşümü dikkate alınır.*" hükmüne istinaden güneş enerji santrali platformlarının izdüşümleri inşaat yoğunluğuna dahil edildiğinden bu alanda emsal değişikliği düzenlemesi yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda yapılaşma yoğunluğu bahse konu planlama alanında ve plan değişikliği yapılan diğer parselde E=0.70, Yençok=6.50 m olarak düzenlenmiştir.
- Bu plan teklifi, 142 ada 78 nolu parsel ve 103 ada 25, 55, 57, 58 nolu parseller üzerinde önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanını (Güneş Enerjisi Santrali), ulaşım ve otopark bağlantısını kapsamaktadır,
- Parselin kuzey yönünde, parselin bir kısmını kapsayacak şekilde 10 m genişliğinde trafik yolu ve yine kuzey yönünde ise otopark alanı önerilerek GES Tesisine enerji, ulaşım ve otopark bağlantısı sağlanmıştır,
- GES Tesisi'nde yapı yaklaşma mesafesi, parsel sınırlarından 5 m olacak şekilde belirlenmiştir,
- Toplam Planlama Alanı 138.624 m²'dir



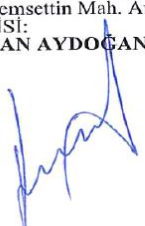

Kullanım Adı	Alan (M ²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)	134393	97
Yol+Otopark	4231	3
Toplam Alan	138624	100.00

Tablo 1: Plan Alan Dağılım Tablosu



Harita 7: 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi

15. EKLER

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 08/03/2023 Yev.No: (A)
T.C. TARSUS 9. NOTERLİĞİ	Soguk Mühür Vardır.	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME -2354
TARSUS 9. NOTERİ CENGİZ TOPEL DÜNDAR	Sekiz Mart İkibinyirmüç, Çarşamba günü 08/03/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben TARSUS 9. NOTERİ CENGİZ TOPEL DÜNDAR Yerine İmzaya Yetkili Başkatip ŞAHZUMAN İLKİN GAZİLER MAH. ATATÜRK BULVARI NO:115/A TARSUS / MERSİN adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 1180376519 vergi numaralı Yarbay Şemsettin Mah. Ankara Blv. No: 138 A- / - Tarsus / MERSİN adresinde faaliyette bulunan AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 20/05/2032 geçerlilik tarihli, A36D21010 seri numaralı , fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı ŞEREF , ana adı KEBİRE , doğum tarihi 03/06/1986 olan, 37738595850 T.C. kimlik numaralı, halen Atatürk Mah. 4632 Sk. No: 14b / 2/ Tarsus / MERSİN adresinde oturduğumu ve okuryazar olduğumu bildiren ilgili RAMAZAN AYDOĞAN , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kamı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğimin bulunduğunu ve ilgiliden RAMAZAN AYDOĞAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. TARSUS 9. Noterliğinden 25/05/2022 tarih ve 4150 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülesinin incelenmesinden AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 21/12/2020 tarihinden itibaren 21.12.2023 tarihine kadar süre ile temsil RAMAZAN AYDOĞAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili RAMAZAN AYDOĞAN şu suretle söze başladı.	
GAZİLER MAH. ATATÜRK BULVARI NO:115/A TARSUS / MERSİN Tel:+903246265999 Fax:	"Temsil ve ilzama yetkili bulunduğum, AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ'nin maliki ve hissedarı bulunduğu Mersin ili, Tarsus ilçesi, Beylice mahallesinde kain ve tapunun, 103 ada, 25 parsel numaralı taşınmaz ve yine; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Beylice mahallesinde kain ve tapunun, 103 ada, 55 parsel numaralı taşınmaz ve yine; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Beylice mahallesinde kain ve tapunun, 103 ada, 57 parsel numaralı taşınmaz ve yine; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Beylice mahallesinde kain ve tapunun, 103 ada, 58 parsel numaralı taşınmaz ve yine; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Yalalık Mahallesinde kain ve tapunun, 142 ada, 78 parsel numarasında kayıtlı bulunan gayrimenkullerdeki hak ve hisselerimizin imar planı ve parselasyon planının yapılması için müraعاتlarda bulunmaya, dilekçe vesair her türlü evrakları tanzim ve imza takdime, istenilecek beyan ve taahhütlerde bulunmaya, aynı parseldeki hisselerimizi gerek her biri ile gerekse komşu ve herhangi bir parselde birleştirilmeye, aramızda hiçbir bedel ve pay farkı gözetmeksizin taksime, taksim tefrik, tevhid ve ifraz işlemlerini yaptırmaya, plan ve projelerini çizdirmeye ve çözdürmeye, aplikasyon yaptırmaya, parselasyon neticesi tespit ve sübut bulacak müstakil parselde ait tapu senedini almaya, yol yeşil alan sair kamu yararına terki gereken kısımların ivazlı ve ivazsız olarak terkinin yaptırmaya, tapu dairesine tanzim olunacak akıt tablosunu sicil, kuyudat, cins, isim, meseha, hudut, miktar ve mülkiyeti tashihlerini yaptırmaya, ilgili tapu dairesi, belediye, imar fen işleri yapı kontrol amirlikleri, vergi daireleri, sair alakalı dairelerdeki her türlü iş ve işlemleri ifa ve ikmale, tanzimi istenilen her türlü evrakı tanzim ve imza ve takdime bilumum vergileri yatırmaya, beyannameleri imza ve takdime, tebliğ ve tebellüğe, bu vekaletnameden kayıt ve suretler çıkarmaya, başkalarını da tevkil, tesrik ve azle yetkili vekilim ile vekaletnimenin adına ve adından işlemleri yaptırmaya, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılması kabulüne, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Münferiden yetkili olmak üzere 006276 - BAŞKENT VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0340365744 vergi numaralı AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Sekiz Mart İkibinyirmüç, Çarşamba günü 08/03/2023 İLGİLİ	
	AYDOĞAN ENTEGRE ANONİM ŞİRKETİ 1180376519 Yarbay Şemsettin Mah. Ankara Blv. No: 138 A- / - Tarsus / MERSİN YETKİLİSİ: RAMAZAN AYDOĞAN 37738595850	
	 TARSUS 9. NOTERİ CENGİZ TOPEL DÜNDAR Yerine İmzaya Yetkili Başkatip ŞAHZUMAN İLKİN	
		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
Ş130 A / S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202303080330609 - 2414516769

A-2 / 1 - 1

Resim 4: Vekaletname