

MERSİN İLİ GÜLNAR İLÇESİ KÖSEÇOBANLI MAHALLESİ

2025



143 ADA 22 PARSELDE
2,11419 MWm'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI	2
2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER	5
2.1 Halihazır	5
2.2 Jeoloji	5
2.3 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu	12
2.4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu	13
2.5 Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü	14
2.6 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	15
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	15
4. İMAR PLANI ÇALIŞMASI	16
4.1 Plan Kararları	16



HARİTALAR

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım	3
Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı	4
Harita 4: Uygulama İmar Planı	17

TABLolar

Tablo 1: Mülkiyet Durumu	12
--------------------------------	----

RESİMLER

Resim 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	11
Resim 2: ÇED Gerekli Değildir Belgesi	14



GİRİŞ

Hazırlanan bu rapor Mersin İli Gülnar İlçe sınırları içerisinde Köşeçobanlı Mahallesi 143 ada 22 parsel üzerinde yapılması düşünülen Güneş enerji santrali projesi imar planı çalışması üzerinedir.

Planlama çalışmasına geçmeden önce Mersin Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır. Gelen görüşte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 143 ada 22 parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, yapılması planlanan proje ile ilgili olarak ilgi yazı ekinde gönderilen belgeler incelenmiş ve yerinde tespitler yapılmıştır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bağlı mevzuatlarına göre arazi sınıfı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilen, Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köşeçobanlı Mahallesi, Bardat Mevkii, Tarla vasıflı, 4,3238 hektar yüzölçümlü, 143 ada 22 parsel numaralı taşınmaza yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali kapsamında toplam 4,3238 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine tamamının tarım dışı amaçlı kullanımı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih ve E-58125898-230.04.02-20624393 sayılı yazısı ekinde bulunan 14.08.2025 tarih ve E-58125898-020-19797104 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile uygun görülmüştür. 44210 sicil numaralı Ziraat Mühendisi Caner İPEK tarafından hazırlanmış 01.09.2025 tarih onaylı toprak koruma projesine uyulması gerekmektedir.

Viaport Turizm İnşaat Ve Ticaret A.Ş. Çağrı Mektubu için başvuru yapmıştır. Yerel elektrik dağıtım şirketi Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'den bağlantıya çağrı mektubu alınmıştır. Çağrı mektubunda uyulması gereken hususların uygulanması koşuluyla üretilen elektrik enerjisi şebekeye verilmesinde bir sakınca olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen kurumlardan temin edilen bilgiler planlama sürecine geçmeden önce alınması gereken önemli belgelerdir. İlgili kurumlardan alınan müspet cevaplara istinaden planlama sürecine geçilmiştir. İmar planı çalışmalarının olmazsa olmazlarından biri olan mevzuatta da açıkça belirtilen kurum görüşlerine başvurular yapılmıştır. Planlama çalışmasına konu alanda tasarruf hakkına sahip yirmiden fazla kurumdan görüş alınmıştır. Görüşlerde beyan edilen hususlara uyulmak kaydıyla imar planı çalışması hazırlanmıştır. Sürecin devamında kurum görüşlerine çıkılmış gelen görüşlere göre plan çalışması şekillenmiştir. Plan çalışmasının hazırlandığı alanda 143 ada 22 nolu parsellerin 2.34 hektarlık bölümünde güneş enerji santrali tesisi planlanacaktır.

Kurum görüşü sürecine eş zamanlı olarak halihazır, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması gibi çalışmalarda devam ettirilmiştir.

Aşağıdaki bölümlerde yapılan imar planı çalışması kapsamındaki süreçlere detaylı bir şekilde yer verilmiştir.

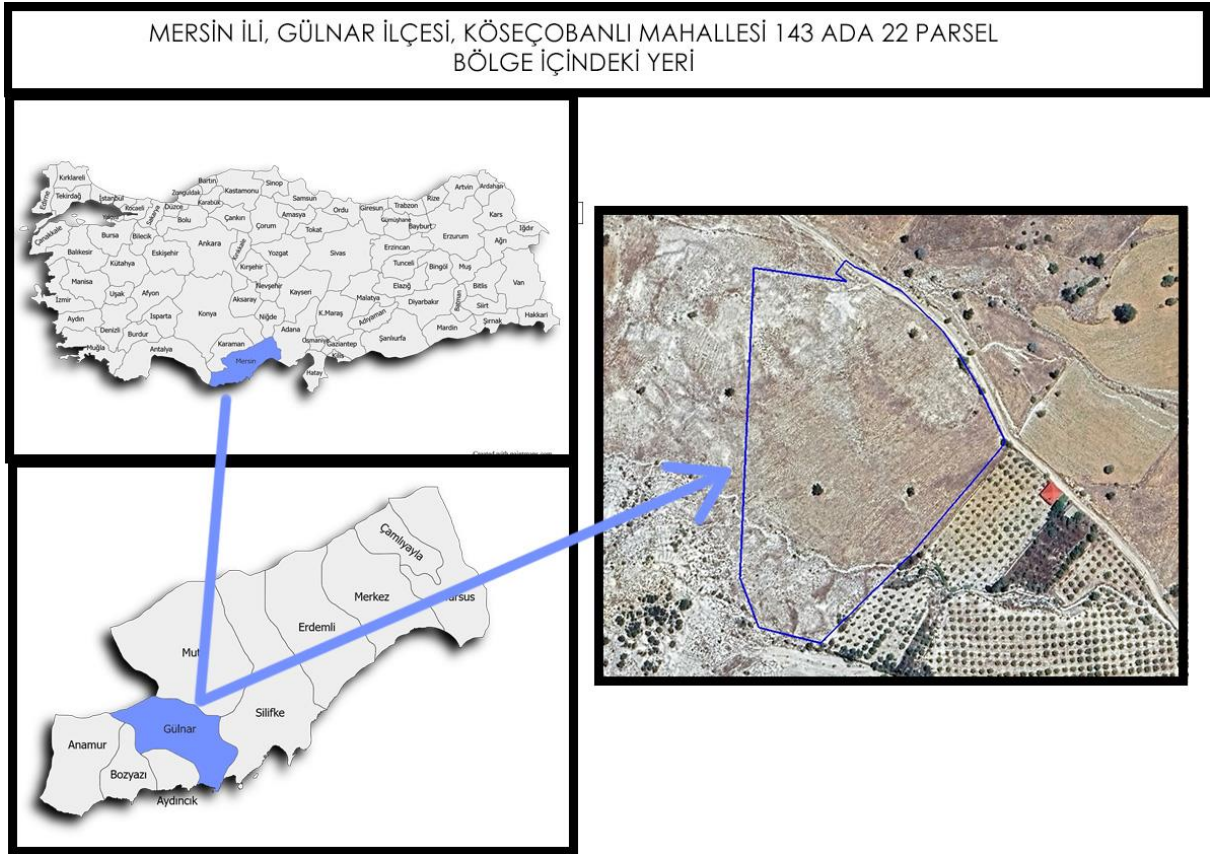


1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

Mersin ili, Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesi'nin Adana Bölümü'nde yer almaktadır. Coğrafi olarak 36°06' - 37°32' kuzey enlemleri ile 32°52' - 35°15' doğu boylamları arasında konumlanmıştır. Toplam yüzölçümü 15.737 km² olan Mersin, yüzölçümü bakımından Türkiye'nin büyük illeri arasında yer almaktadır. İlin rakımı kıyı kesimlerinde deniz seviyesinden başlamakta, kuzeye doğru gidildikçe Toros Dağları'nın etkisiyle yükselti artmaktadır. Mersin'in doğusunda Adana, kuzeyinde Niğde ve Konya, batısında Antalya illeri, güneyinde ise Akdeniz bulunmaktadır.

İlin coğrafi yapısı dağlar, platolar ve kıyı ovalarından oluşmaktadır. Özellikle Çukurova'nın batı uzantısını oluşturan ovalık alanlar, tarımsal üretim açısından büyük önem taşır. Toros Dağları'nın eteklerinde yer alan platolar ve yaylalar, ilin doğal çeşitliliğini artırmaktadır. Göksu ve Berdan çayları başta olmak üzere çok sayıda akarsu, ilin su kaynaklarını oluşturmaktadır.

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



Mersin'de tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 19,2°C olup, en yüksek sıcaklıklar Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir. Ortalama yıllık yağış miktarı yaklaşık 592 mm'dir. Bu iklim koşulları, tarımsal üretim ve bitki çeşitliliği açısından elverişli bir ortam sağlamaktadır.



Bitki örtüsü bakımından Mersin ili orman, maki ve zengin tarımsal alanlarla dikkat çekmektedir. Ormanlık alanlarda kızılçam, karaçam, meşe, ardıç ve servi türleri yaygındır. Ayrıca maki toplulukları Akdeniz florasının karakteristik özelliklerini yansıtmaktadır.

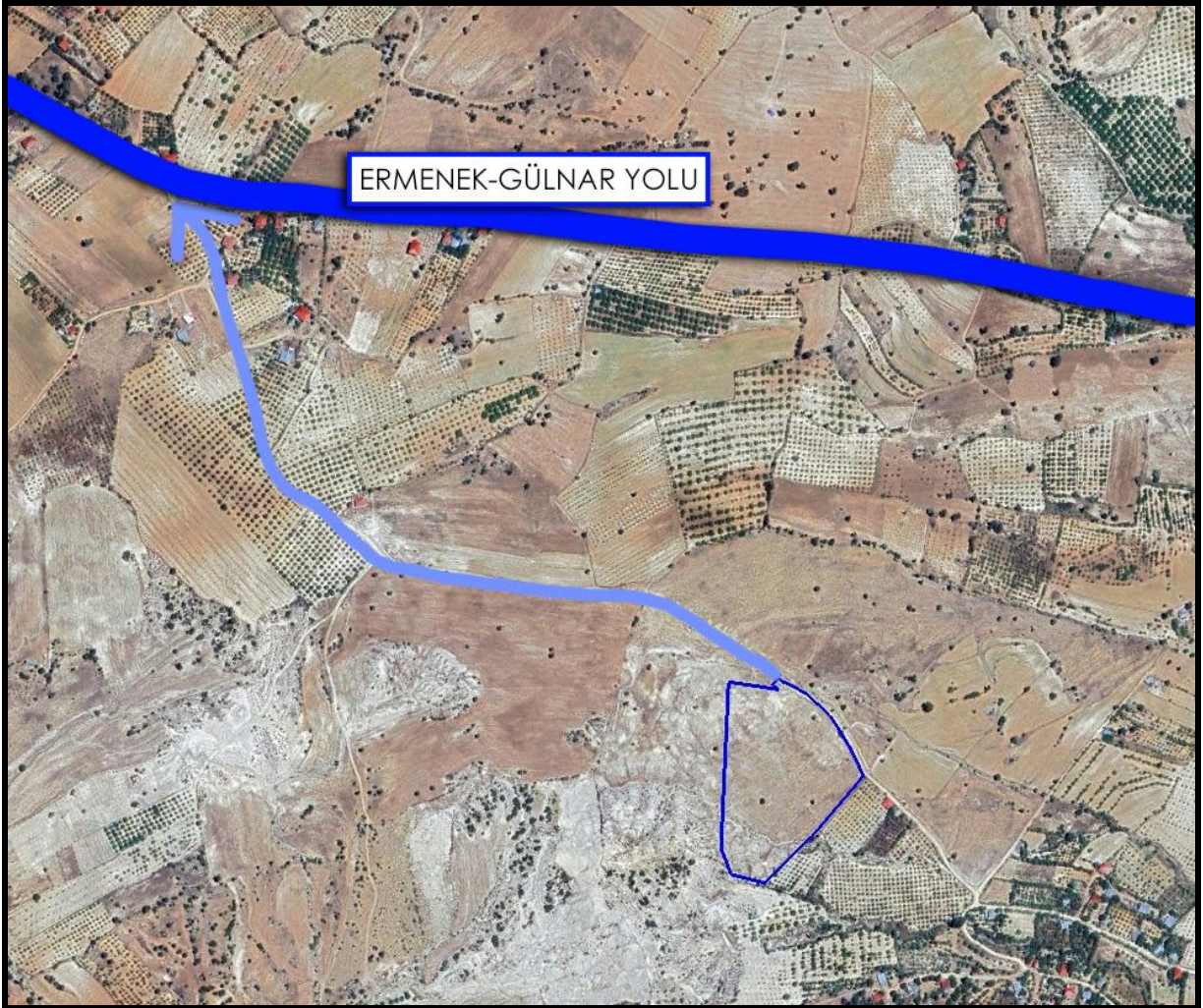
Mersin, ekonomik faaliyetleri bakımından da Türkiye'nin önde gelen illerinden biridir. Tarımsal üretimde narenciye, muz, zeytin, üzüm ve seracılık faaliyetleri ön plana çıkmaktadır. Türkiye'nin en büyük limanlarından birine ev sahipliği yapan Mersin Limanı, ilin sanayi ve ticaret kapasitesini artırmakta, aynı zamanda uluslararası ticarete önemli bir rol üstlenmektedir.

Mersin ili, idari açıdan 13 ilçeden oluşmaktadır. Nüfus bakımından en büyük ilçesi Toroslar, yüzölçümü bakımından ise en geniş ilçesi Silifke'dir. İlin coğrafi konumu, iklimi, doğal yapısı ve ekonomik potansiyeli, Mersin'i hem bölgesel hem de ulusal ölçekte stratejik bir konuma taşımaktadır.

Ulaşım Bağlantıları ve Konum

Çalışma alanı konu alan Gülnar İlçesi Köşeçobanlı Mahallesi sınırları içerisinde 143 ada 22 parsel üzerindedir. Bahsi geçen parsellere Ermenek-Gülnar yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

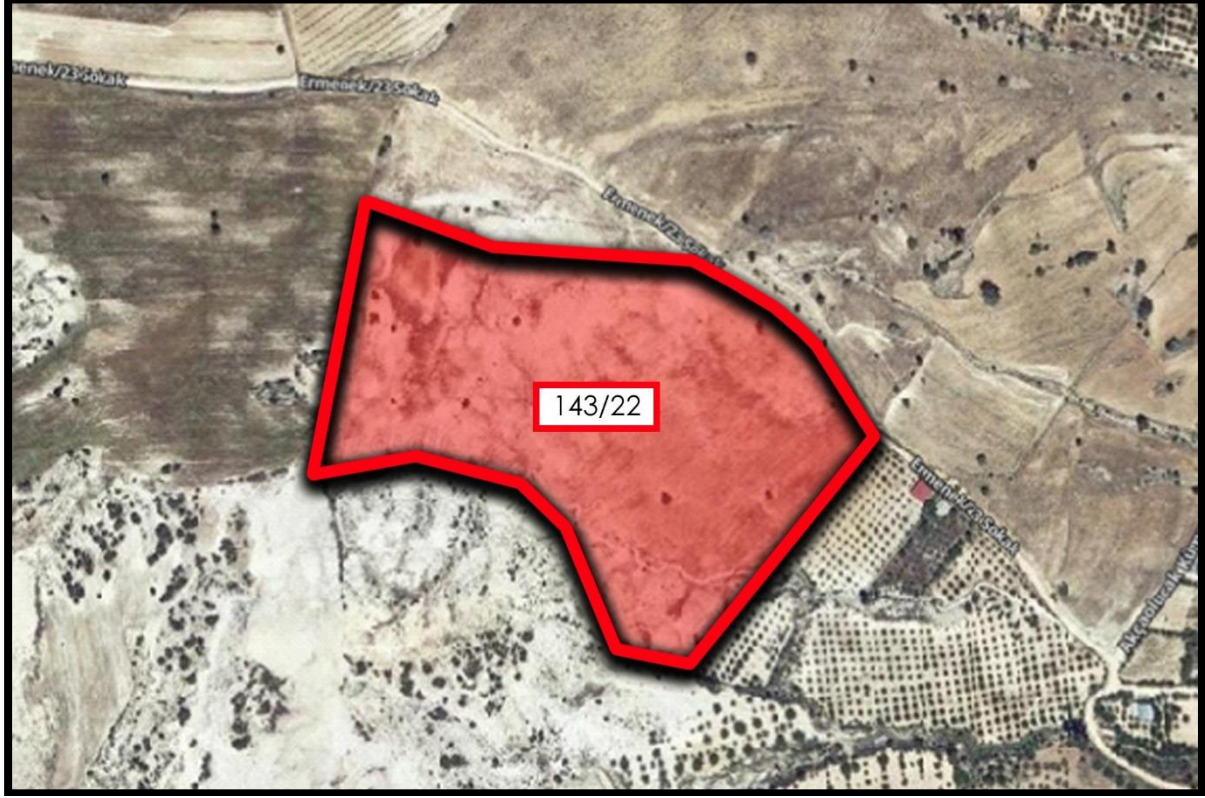
Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım





Çalışma alanı içerisinde yapılması planlanan tesisler; güneş enerji santrali panel yerleşim alanı ile en yakın kadastro yolundan servis almasını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı yapılmıştır.

Harita 3: Güneş Enerji Santrali Proje Alanı



Güneş Enerji Santrali (GES) panel sahasının yer aldığı alan, Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köseçobanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 22 parsel numaralı taşınmaz içerisinde konumlanmaktadır. Tarla vasfına sahip olan söz konusu parselin yüzölçümü 43.238,03 m² olup, planlama çalışmaları kapsamında kırmızı renkli bölge ile gösterilen alan bu parsel sınırları içerisinde yer almaktadır.



2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER

Bu bölümde çalışma alana ait temin edilen belgeler ve görüşlere yer verilmiştir.

2.1 Halihazır

Çalışma alanının topoğrafik yapısına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli 2 adet hâlihazır harita Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

2.2 Jeoloji

"Mersin İli, Gülnar İlçesi Köseçobanlı Mahallesi 143 Ada 22 Parsele Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu" 22.10.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İlgili Raporun "**İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi**" bölümü aşağıda verilmiştir;

İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojik-jeofizik (litolojik - yapısal - tektonik) özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya zeminlerin temel olma özellikleri, topoğrafik özellikleri ve deprem - afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk yönünden incelenmiştir.

İnceleme alanının jeolojisini; Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli (Tk; üst kısımları çok-orta derecede ayrılmış kilitaşı ve onu takiben ise kilitaşı-kumtaşı-marn ardalanması) formasyonu oluşturmaktadır.

İnceleme alanında ayrılmamış birimlerden alınan karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli basınç deneyi değeri Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için 33,65-98,91 kgf/cm² aralığında olup, çok düşük dayanımlı kayaç olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında ayrılmamış birimlerden alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değerleri Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için 0,51-15,80 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup, çok düşük-düşük dayanımlı kayaç olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında gözlenen Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için RQD değerleri %11,70 ile %95 arasında değişmekte olup "çok kötü-kötü-orta-iyi-çok iyi kalitede kaya grubundadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir.

Bu veriler doğrultusunda, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından I kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında gözlenen knya birimleri nedeniyle inceleme alanı Uygun Alan-2 (UA-2) kaya ortamlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.



a- Yapılaşma öncesi parsel/bina hazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği belirlenmeli ve temelin taşıtılacağı seviyenin şev duraylılığına yönelik uygun analizler ile mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

b- İnceleme alanında eğimin %10-20 ve %20-30 arasında olduğu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düştürme gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.

e-Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirleri ile desteklenmelidir.

d-Kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

e-Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir. Aynı zamanda yağmurlu mevsimlerde gelişen sızıntı suları ile kaynak suları ve yapıların atık sularında, kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirilerek ortamdaki uzaklaştırılmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde zemin kütlesinin drenajı sağlanmalı ve foseptik uygulamasına kesinlikle izin verilmemelidir.

f-Temel ve zemin etütlerinde, eğimin %10-20 ve %20-30 arasında olduğu alanlarda detaylı stabilite analizleri yapılarak, açılacak şevler için güvenli şev açısı ve şev yüksekliği belirlenmelidir

g-Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

h- Kazı temel çalışmaları kuru havada yapılmalıdır. İnceleme alanı yüzeysel sulara (yağmur sularına) karşı korunmalıdır. Bunun için sahanın geneline uygun bir drenaj sistemi yapılmalıdır.

i- Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

j. Her türlü yapılaşmada; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır. (T.B.D.Y. 2018)

k. İnceleme alanını oluşturan parsellerin, komşu parsellerin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

1. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
Planlama alanı; **Uygun Alanı 2 (Kaya Ortamlar)**denk gelmektedir.

İlgili raporun "**Sonuç ve Öneriler**" bölümü aşağıda verilmiştir;

1. Bu çalışmanın amacı; Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köşeçobanlı Mahallesi, 1/5000 Ölçekli P30-a-02-c, P30-a-02-d Palla ve 1/1000 Ölçekli P30-a-02-c-4-d, P30-a-02-d-3-c Pafta, 143 Ada, 22 Parselde sınırları verilen yaklaşık 4.33 ha'lık alanın Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas-Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanmasıdır.

2. İnceleme alanında 5 adet sondaj kuyusu açılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda, alanda kumtaşı-kilaşı-marn ardalanması gözlenmiştir. Kumtaşı-kilaşı-marm



ardalanması birimi inceleme alanı ve yakın çevresinin genelleştirilmiş stratigrafik kolon kesitinde Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı olan Köşelerli Formasyonu ile temsil edilmektedir.

3. Çalışma alanında 12.09.2024 ile 13.09.2024 tarihleri arasında derinliği 10.00m ile 15.00m arasında değişen toplam 5 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlar TS-1901'e göre yapılmış olup, NP-300 Hidrolik sondaj makinesi kullanılmıştır. Sondaj ilerlemesi pde matkapla yapılmıştır.

4. İnceleme alanında bulunan ayrışmamış birimler üzerinde laboratuvarında yapılan tek eksenli basınç deneyi değeri; 33,65-98.91 kgf/cm² aralığında olup, çok düşük dayanımlı kayaç, nokta yükleme indeksi değerleri, 0.51-15.80 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup, çok düşük düşük dayanımlı kaynaç olarak tanımlanmıştır.

5. İnceleme alanında temel zemini oluşturan ayrışmamış birimlerin zemin grubu Birleştirilmiş Zemin Similama (USCS) Sistemine göre kaya (kumtaşı-kiltası ardalanması) olarak tespit edilir:

6. İnceleme alanında gözlenen birim nedeniyle deprem anında inceleme alanında sıvılaşma riski yoktur.

7. İnceleme alanında 3 adet mikrotremör, 3 adet sismik kırılma ve 3 adet masw çalışması yapılmıştır.

a. İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümlerinde çalışma alanı için zemin büyütme değerleri 1,09-1.64 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

b. İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümlerinde Zemin Hakim Titreşim Periyodu değerleri 0.28 sn olarak hesaplanmıştır.

d. Çalışma alanı için hesaplanan Elastisite Modülü değerlerine göre; 1. tabakanın elastisite modülü değeri 8054-10377 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup orta, sağlam sınıfında, 2. tabakanın elastisite modülü değeri 26316-51024 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup sağlam-çok sağlam sınıfında yer almaktadır.

e. Çalışma alanı için hesaplanan kayma modülü değerlerine göre; 1. tabakanın kayma modülü değeri 3118-4175 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup sağlam sınıfında, 2. tabakanın değeri kayma modülü 9400-19134 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup sağlam çok sağlam sınıfında yer almaktadır.

f. Çalışma alanı için hesaplanan Bulk Modülü değerlerine göre; 1. tabakanın bulk modülü değeri 4121-6784 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup az sınıfında, 2. tabakanın bulk modülü değeri 43783-98418 kg/cm² aralığında hesaplanmış olup yüksek sınıfında yer almaktadır.

g. Çalışma alanı için hesaplanan poisson oranı değerlerine göre; 1. tabakanın poisson oranı 0,17-0,30 aralığında hesaplanmış olup az gözenekli gözenekli, 2. tabakanın poisson oranı 0,33-0,43 aralığında hesaplanmış olup gözenekli-çok gözenekli sınıfında yer almaktadır.

h. Çalışma alanı için hesaplanan Yoğunluk değerlerine göre: 1. tabakanın yoğunluk değeri 1,61-1,68 gr/cm³ aralığında hesaplanmış olup orta yoğunluk sınıfında, 2. tabakanın yoğunluk değeri 1,99-2,15 gr/cm³ aralığında hesaplanmış olup yüksek yoğunluk sınıfında yer almaktadır.



8. Ayrışmamış hirimler (kaya ortamlar) için Tek Eksenli Basınç Deneyine Göre Taşıma Gücü Sonuçları qk: 3,37 kg/cm² ile 9,89 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır.

9. İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojik-jeofizik (litolojik yapısal tektonik) özellikleri, yer alı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya-zeminlerin temel olma özellikleri, topoğrafik özellikleri ve deprem afet durumu esas almarak, yerleşime uygunluk yönünden incelenmiştir

a. İnceleme alanının jeolojisini, Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli (Tk, üst kısımları çok-orta derecede ayrışmış kilitaşı ve onu takiben ise kilitaşı-kuntası-marm urdalanması) formasyonu oluşturmaktadır.

b. İnceleme alanında ayrışmamış birimlerden alınan karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli basınç deneyi değeri Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için 33,65-98.91 kgf/cm aralığında olup, çok düşük dayanımlı kayaç olarak tanımlanmıştır

c. Vse bazı değeri çalışma alanında 646,8-871.1 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

e. İnceleme alanında ayrışmamış birimlerden alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değeri Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için 0,51-15.80 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup, çok düşük-düşük dayanımlı kayaç olarak tanımlanmıştır.

d. İnceleme alanında gözlenen Burdigaliyen-Serravaliye yaşlı Köşelerli formasyonu (Tk); için RQD değeri %11,70 ile %95 arasında değişmekte olup "çok kötü-kötü-orta-iyi-çok iyi" kalitede kaya grubundadır.

e. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir.

f. Bu veriler doğrultusunda, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

9.1. Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında gözlenen kaya birimleri nedeniyle inceleme alanı Uygun Alan-2 (UA-2) kaya ortamlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

a. Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği belirlenmeli ve temelin taşıtılacağı seviyenin şev duraylılığına yönelik uygun analizler ile mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

b. İnceleme alanında eğimin %10-20 ve %20-30 arasında olduğu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.



e-Mevcut ve inşan aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğite uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirleri ile desteklenmelidir.

d-Kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

e- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri almarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir. Aynı zamanda yağmurla mevsimlerde gelişen sızıntı suları ile kaynak suları ve yapıların arkasındaki sularında, kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirilerek ortamdan uzaklaştırılmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde zemin kütlesinin drenajı sağlanmalı ve foseptik uygulamasına kesinlikle izin verilmemelidir.

f- Temel ve zemin etütlerinde, eğimin %10-20 ve %20-30 arasında olduğu alanlarda detaylı stabilite analizleri yapılarak, açılacak şevler için güvenli şev açısı ve şev yüksekliği belirlenmelidir

g- Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir

h- Kazı temel çalışmaları kuru havada yapılmalıdır. İnceleme alanı yüzeysel sulara (yağmur sularına) karşı korunmalıdır. Bunun için sahanın geneline uygun bir drenaj sistemi yapılmalıdır.

i- Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır. Her türlü yapılaşmada; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır.

k. İnceleme alanını oluşturan parsellerin, komşu parsellerin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

1. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalar neticesinde yer altı suyuna rastlanılmamıştır.

11. Çalışma alanında; heyelan, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afet olayları beklenmemektedir. Kurumların görüşleri dikkate alınarak projelendirme yapılmalıdır.

12. İnceleme alanının mevcut topografik durumu nedeniyle olası aşırı yağışlar neticesinde meydana gelebilecek su baskınında yapı ve yapı temellerinin zarar görmemesi için planlanada su basman kotunun yüksek tutulması gerekmektedir. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Ayrıca, dere yataklarında yapılaşmaya gidilmemelidir. Su baskını, taşkın sahalarına ilişkin olarak DSI görüşü doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir.



13. İnceleme alanı: 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına göre, 2019 yılında AFAD tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, 50 yılda aşılma olasılığı %62,90 olması durumunda en büyük yer ivmesi PGA 0.1g'ta arasında beklenmektedir.

14. Çalışma alanının geneli eğimli bir topoğrafya göstermektedir(Eğim %0-10, %10-20,%20-30 arasındadır).

15. Hazırlanan bu rapor, Uygulama İmar Planına Altlık Teşkil Edecek Jeolojik-Jeoteknik bir çalışmadır. Raporda verilen hesaplar zemine ait parametrelerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmıştır. Sahada yapılacak her türlü yapılaşmada parsel bazındaki zemin etütleri yapılarak projeye esas teşkil edecek zemine ait parametrelerin yeniden belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle bu rapor parsel bazındaki zemin etüdü yerine kullanılamaz.



Resim 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	MERSİN
İLÇE	GÜLNAR
BELDE	----
KÖY /MAH	KÖŞEÇOBANLI MAH.
MEVKİİ	----
PAFTA	1/5000 Ölçekli P30-a-02-c, P30-a-02-d Pafta ve 1/1000 Ölçekli P30-a-02-c-4-d, P30-a-02-d-3-c Pafta
ADA	143
PARSEL	22
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
YERBİS ID	24001233102367

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Fırat ÇİÇEK
Jeolojik Mühendisi
22/10/2024

Chazner
22/10/2024

Edine KAÇAR
Jeoteknik Mühendisi
22/10/2024

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

Nazım KİSE
İmar ve Şehircilik Bakanlığı M. V.
22/10/2024

ONAY
22/10/2024
Gani TANER
İl Müdür Yardımcısı



2.3 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köşeçobanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 22 nolu parsel üzerinde konumlanmakta olup, toplam 2.39 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Tablo 1: Mülkiyet Durumu

Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)
Köşeçobanlı	143	22	43.238,03

Çalışma alanına konu ve 143 ada 22 nolu parselin mülkiyet durumu incelendiğinde, tam hisseli Miracle Asia Turizm İnşaat Ve Ticaret Anonim Şirketine ait parsel olduğu rapor eki cd içeriğinde yer almaktadır.

143 ada 22 nolu parsellerin köşe koordinatlarına ilişkin hazırlanan aplikasyon çalışmaları rapor eki cd içeriğinde yer almaktadır.



2.4 Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

Güneş Enerjisi Santrali (GES) yatırımlarında sürecin ilk ve en önemli aşaması, Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunun alınmasıdır. Bu mektup, yatırımın teknik, idari ve mevzuatsal açıdan uygulanabilirliğinin ön onayını teşkil etmekte ve sonraki proje geliştirme adımlarının temelini oluşturmaktadır. Bu kapsamda, Viaport Turizm İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından, "ViaPort İstanbul Miracle Otel Güneş Enerjisi Santrali Projesi" için resmi başvuru yapılmıştır.

Yapılan başvuru, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen teknik ve idari inceleme süreci sonucunda değerlendirilmiştir. Söz konusu proje, 31.12.2024 tarihinde, 2,11419 MWm kurulu güce sahip olacak şekilde, ilgili Genel Müdürlük tarafından teknik, mühendislik ve mevzuat kriterleri bakımından uygun bulunarak onaylanmıştır. Bu onay, projenin yürürlükteki mevzuat hükümleri, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve ilgili teknik standartlar çerçevesinde yapılan detaylı incelemeler neticesinde verilmiştir.

Alınan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu, planlanan Güneş Enerjisi Santralinin enerji üretim kapasitesi, yer seçimi ve teknik uygunluğunun resmi olarak teyit edildiğini göstermekte olup, yatırım sürecinin sonraki aşamalarında (proje onayı, bağlantı anlaşması ve inşaat uygulamaları gibi süreçlerde) esas alınacak temel belge niteliği taşımaktadır.



2.5 Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köşeçobanlı Mahallesi, Bardat Mevkii, 143 ada 22 parsel numaralı, 4,32 hektar yüzölçümlü alanda Miracle Asia Turizm İnş. Ve Tic. A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Viaport İstanbul Miracle Otel Güneş Enerji Santrali (2,11419 MWm – 1,6 MWe)" projesine ilişkin olarak hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası (PTD), 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. maddesi çerçevesinde e-ÇED Portalı üzerinden incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmede, proje ÇED Yönetmeliği Ek-II listesi 41. maddesi kapsamında, 2 hektar ve üzeri alan kaplayan veya 1 MWm ve üzeri kurulu güce sahip güneş enerji santralleri arasında yer almakta olup, yürütülen teknik ve çevresel incelemeler sonucunda 13.03.2025 tarihli ve E-2025116 sayılı İl Müdürlüğü kararıyla "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**" kararı verilmiştir.

Resim 2: ÇED Gerekli Değildir Belgesi

The image shows a formal document titled "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ" (Environmental Impact Assessment Certificate). It is issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI) and the Mersin Province Directorate of Environment, Urbanization and Climate Change (MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ). The document is dated 13-03-2025 and has the number E-2025116. It states that the project, "Viaport İstanbul Miracle Otel GES Projesi (2,11419 MWm - 1,6 MWe / 4,32 Ha)", has been evaluated and found to be exempt from the ÇED process under Article 17 of the ÇED Regulation. The project is owned by MIRACLE ASIA TURİZM İNŞ. VE TİC. A.Ş. and is located in the Bardat Mevkii (143 Ada, 22 Parsel) of the Köşeçobanlı Mahallesi in the Gülnar District of Mersin Province. The project area is 4,32 ha and has a capacity of 2,11419 MWm / 1,6 MWe. The document is signed by Hasan ALAN, the Director of the Mersin Province Directorate of Environment, Urbanization and Climate Change.

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "Viaport İstanbul Miracle Otel GES Projesi (2,11419 MWm - 1,6 MWe / 4,32 Ha)" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**" kararı verilmiştir.

Hasan ALAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Proje Sahibi : MIRACLE ASIA TURİZM İNŞ. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri : Mersin İli, Gülnar (Gülpınar) İlçesi, Mersin İli Gülnar İlçesi Köşeçobanlı Mahallesi Bardat Mevkii (143 Ada, 22 Parsel), 4,32 Ha
Kapasite : Gücü: 2,11419 MWm / 1,6 MWe Alanı: 4,32 ha
Koordinat listesi belgenin arka yüzünde yer almaktadır.
İş bu belge üst yazısı ile birlikte geçerlidir.

Bu karar doğrultusunda, proje alanı için yapılan incelemeler sonucunda, planlanan Güneş Enerji Santrali faaliyetlerinin çevresel etkilerinin yönetmelik kriterlerine uygun olduğu ve projenin yürürlükteki mevzuat kapsamında değerlendirildiği tespit edilmiştir. Dolayısıyla proje, çevresel etki değerlendirmesi açısından gerekli izin süreçleri çerçevesinde yürütülmeye uygun bulunmuştur.



2.6 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Çalışma alanının arazi niteliğinin belirlenmesine yönelik olarak yapılan başvuru doğrultusunda, Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli ve E-50458482-230.04.02-20852908 sayılı yazısında; Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köseçobanlı Mahallesi, Bardat Mevkii'nde bulunan 143 ada 22 parsel numaralı, 4,3238 hektar yüzölçümlü, tarla vasıflı taşınmazın Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatı hükümleri uyarınca **“Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)”** niteliğinde olduğu bildirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, söz konusu parselin tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunduğu ve Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu için gerekli izin sürecinin tamamlandığı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, proje alanına ilişkin olarak hazırlanmış Toprak Koruma Projesi de ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş ve 01.09.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Projenin uygulama sürecinde, toprak koruma ve arazi kullanımına ilişkin teknik esaslara uyulması, faaliyetlerin proje hükümleri doğrultusunda yürütülmesi ve tarım dışı kullanım izninin geçerliliğini koruması açısından önem arz etmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından bildirilen görüşte, verilen iznin ilgili mevzuat gereği planlayıcı kuruluşa resmi olarak bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süreyle geçerli olduğu, bu sürede planların onaylanmaması veya iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz sayılacağı da ifade edilmiştir.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması hazırlanırken 3194 sayılı imar kanunu 8. Maddesi (Ek: 12/7/2013-6495/73 madde) sine istinaden plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Bu bölümde çalışma alanında yapılacak güneş enerji santrali projesi sahasında farklı kurumdan görüşleri talep edilmiştir. Gelen görüşlerdeki eşikler dikkate alınarak imar planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köseçobanlı 143 ada 22 numaralı parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.



4. İMAR PLANI ÇALIŞMASI

Çalışma alanında daha önceden onaylı imar planı çalışması bulunmamaktadır.

4.1 Plan Kararları

Planlama alanına, Köseçobanlı Mahallesi'nin batısında yer alan parselin kuzeyinden geçen kadastro yolu üzerinden erişim sağlanmaktadır. Mevcut yol hattının devamlılığı ve alan bütünlüğünün korunması amacıyla, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı'na (GES alanı) cephe alması için kuzeyine 10 m genişliğinde bir imar yol planlanmıştır.

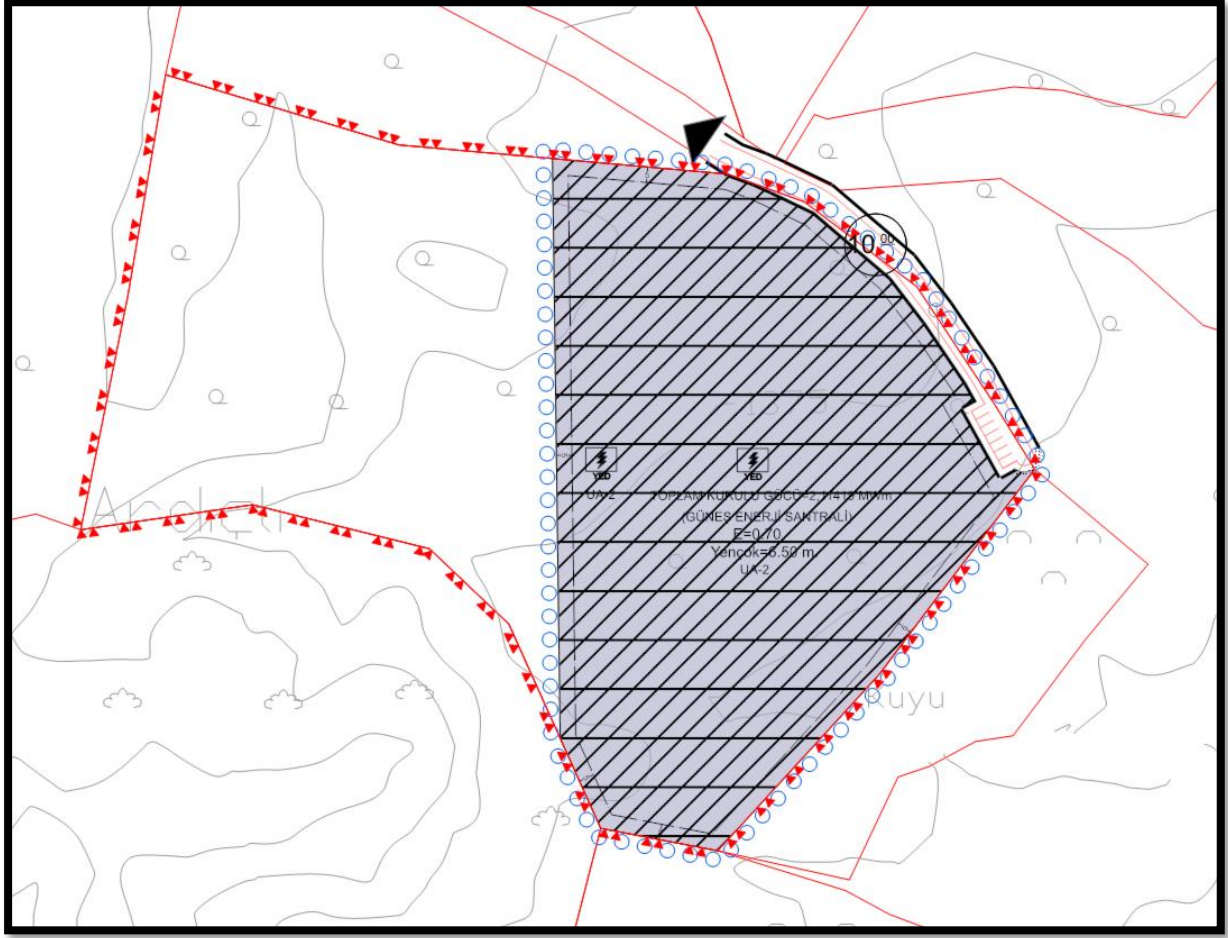
Planlama alanı toplam 23.975,15 m² olup, bunun büyük bir kısmı, 23.431,49 m² (%97,73), Güneş Enerji Santrali tesislerinin kurulacağı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Geriye kalan alan, kuzeyde yer alan mevcut kadastro yoluna erişimi sağlamak amacıyla 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulları, Emsal (E) = 0,70 ve Yençok= 6,50 m olarak belirlenmiştir. Alanın kurulu gücü, çağrı mektubuna uygun şekilde 2,11419 MWm olarak planlanmıştır.

Bu düzenlemeler doğrultusunda, planlama alanı GES tesislerinin kurulumu ve işletmesine uygun şekilde yapılandırılmış, ulaşım bağlantıları ve yapılaşma koşulları mevzuata uygun biçimde sağlanmıştır.



Harita 4: Uygulama İmar Planı





**Mersin İli, Gülnar İlçesi, Köseçobanlı Mahallesi,
143 ada 22 no.lu Parselde Güneş Enerji Santraline
(2,11419 MWm) ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil
20 sayfadır-**