



HATAY İLİ, BELEN İLÇESİ

KARLITEPE RES KAPASİTE ARTIŞI PROJESİ

(5,56 MWm Kurulu Gücünde 1 Adet Türbin İlavesi)

***1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
VE DEĞİŞİKLİĞİ***

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



www.sezgekplanlama.com

(0312) 245 45 55

ANKARA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. Planlama Alanının Yeri	4
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	5
2.1.Çevre Düzeni Planları.....	5
2.1.1.Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
2.3.Merii 1/5000 Nazım İmar Planı	7
3.MÜLKİYET DURUMU	8
4.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	10
5.çevresel etki değerlendirmesi	10
6. ÜRETİM LİSANSI	11
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU	13
7.1. 15.08.2018 Onay Tarihli Mevcut Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	13
7.2. 30.12.2025 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	16
8. PLAN TEKLİFİ.....	19
8.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	19
8.2. Plan Kararları.....	20
8.3. 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı	20

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1. Uydu Görüntüsü	4
Harita 2.Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (P36).....	6
Harita 3. İlave Edilen Türbin Alanı (T11) Nazım İmar Planı Teklifi	20
Harita 4. 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi.....	21

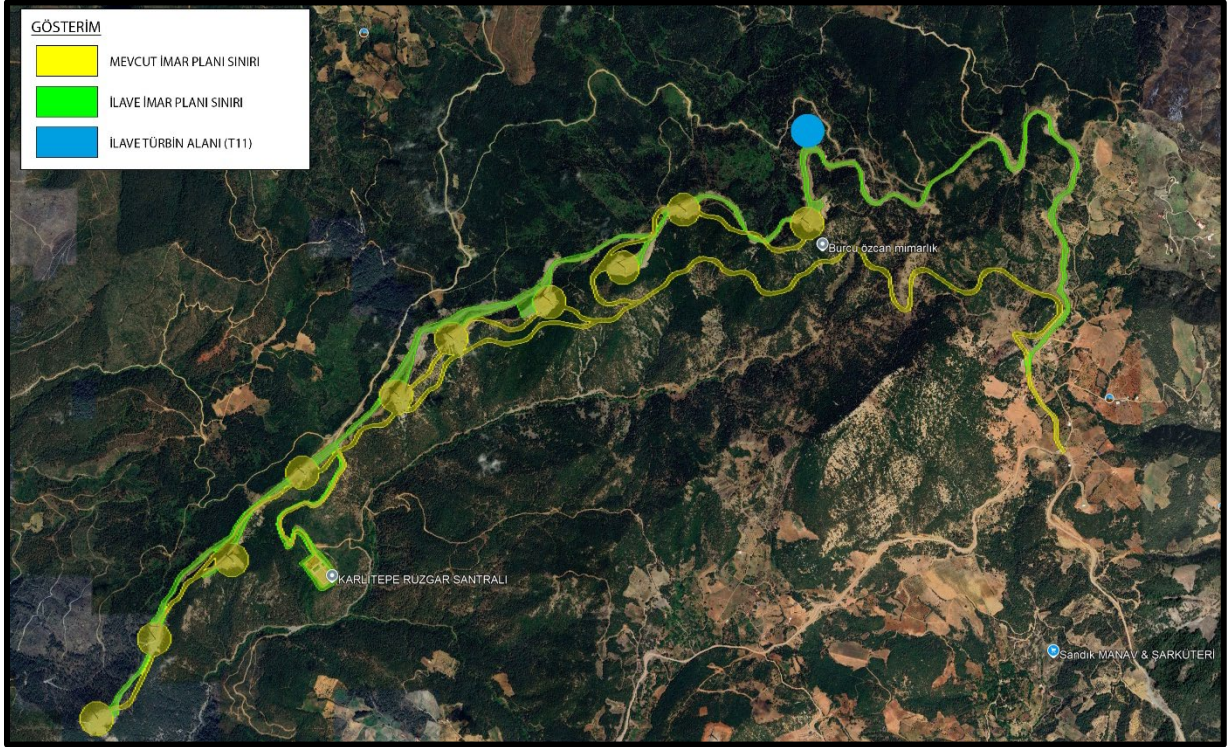
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Hatay İli, Belen İlçesi sınırları içerisinde kalan “Karlıtepe RES Kapasite Artışı Projesi” kapsamında mevcut 10 adet türbine (Her biri 3,5 MWm) 1 adet ilave türbin (5,56 MWm) ile kapasite artışının yapılması ve toplam 35 MWm olan kurulu gücün 40,56 MWm’ye çıkartılması planlanmaktadır. Bu kapsamda 12.03.2020 tarih ve EÜ/9236-21/04463 numaralı EPDK üretim lisansı’nda 11.08.2022 tarihli ve 11115-32 sayılı Kurul Kararı ve 21.12.2023 tarihli ve 819959 sayılı Daire Başkanlığı Oluru ile yapılan tadil sonucunda İlave türbin ile tesisin toplam kurulu gücü 40.56 MWm olacaktır.

Planlanan “Karlıtepe Rüzgâr Enerji Santrali”nin santral alanı; Hatay İli, Belen İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Santral alanı Hatay İli merkezine 47.5 km, Belen ilçesine 10.7 km mesafede bulunmaktadır.

Harita 1. Uydur Görüntüsü



Kapasite Artışı Planlanan Karlıtepe Rüzgâr Enerji Santrali kapsamında üretilecek enerji mevcut yaklaşık 3 km, 154 kV’lık enerji iletim hattı ile 154 kV Çerçikaya RES şaltına bağlanarak ulusal enterkonnekte sisteme dahil edilecektir. Projenin ömrü; alınan üretim lisans süresine bağlı olarak 49 yıl olarak öngörülmektedir. Bu süreç içerisinde türbinlerin ve mekanik ekipmanların bakım ve onarımı düzenli bir şekilde yapılacak, gerekli durumlarda yenilenecektir.

2. PLAN HİYERARSİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1.Çevre Düzeni Planları

2.1.1.Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Proje alanı, 1/100.000 ölçekli Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırlarında, P36 paftasında yer almaktadır.

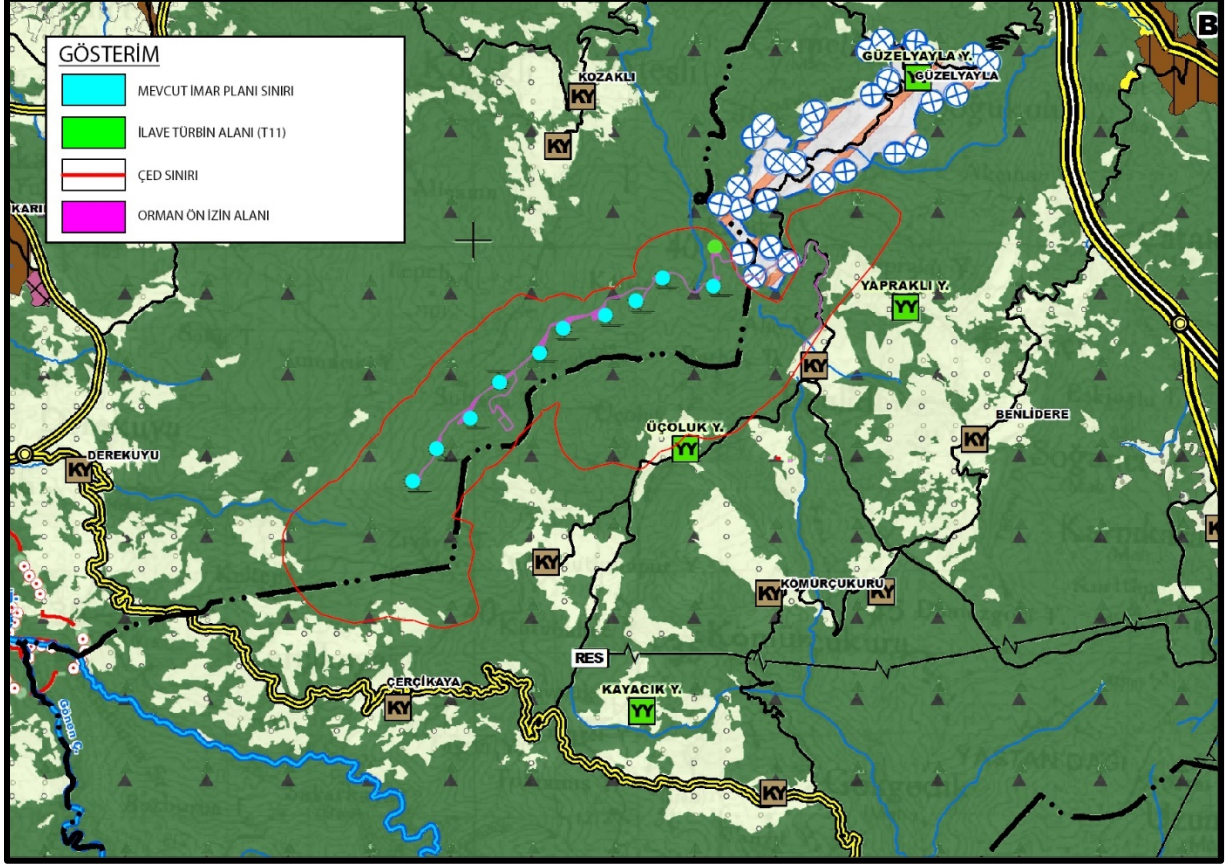
Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı” olarak planlıdır. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Enerji Üretim Alanları başlıklı bölümünün, 8.8.5.1.1 maddesinde “Yenilenebilir Enerji (Rüzgâr, Güneş, Jeotermal, Hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında ilgili idareler tarafından onaylanan nazım ve uygulama imar planları bu planın veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Hatay Büyükşehir Belediyesine gönderilecektir.” denilmiştir.

Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 8.8.5.1.2. maddesinde ise "Yenilenebilir enerji santrallerinde yürürlükteki imar planları geçerlidir. Yeni yapılacak rüzgâr enerji santrallerinin yerleşim alanlarından asgari 1 Km uzaklıkta olması zorunludur." hükümleri yer almaktadır. Buna esas olarak etki alanı içerisinde yer alan 11 adet Türbin noktasının, asgari koşulları sağlamakta olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu alanda belirtilen faaliyetin yapılabilmesi için; Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgili kurum görüşlerine uyulması, insan ve çevre sağlığı açısından gerekli bütün önlemlerin alınması gerekmektedir. Yukarıda bahsedilen tüm şartların sağlanması ve 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili tüm kanunlar ve bu kanunlara istinaden yürürlükte olan tüm yönetmeliklere uyulması, verilen taahhütlerin yerine getirilmesi koşuluyla projenin gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmamaktadır.” İfadesi yer almakta olup Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgili kurum görüşlerine uyulacak, insan ve çevre sağlığı açısından gerekli bütün önlemler alınacaktır. Kurum görüşünde belirtilen tüm şartlar sağlanacak ve 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili tüm kanunlar ve bu kanunlara istinaden yürürlükte olan tüm yönetmeliklere uyulacaktır ve tüm taahhütler yerine getirilecektir.

Proje alanı Hatay İli Çevre Düzeni Planı açısından incelendiğinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" kalmaktadır.

Harita 2.Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (P36)



Proje kapsamında alınan Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından alınmış olan 12.08.2025 tarih ve 18071/26854 sayılı yazı ekinde onaylanmış çevre düzeni planları, lejantları, plan hükümleri verilmiştir. Yazıda "... Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine ve ilgili kurum görüşlerine uyulması, insan ve çevre sağlığı açısından gerekli bütün önlemlerin alınması gerektiği" belirtilmiş olup Proje kapsamında Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine ve ilgili kurum görüşlerine uyulacak, insan ve çevre sağlığı açısından gerekli bütün önlemlerin alınması gerektiği" belirtilmiştir.

2.3.Merii 1/5000 Nazım İmar Planı

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 09.06.2016 tarih ve ON/6318-10/03519 sayılı  n Lisans doğrultusunda tesis edilecek 10 adet türbin (30 Mw), bu türbinlere ulaşımı sağlayan bağlantı yolları ve şalt sahasından oluşan Hatay İli, Belen İlçesi, Benlidere Mahallesi sınırları içerisinde Karlitepe Rüzgar Enerji Santraline ilişkin 1/5000  lekli Nazım İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin ilgili hükümleri çerçevesinde 29.11.2018 tarih ve E.221554 sayılı ile Bakanlık Makamınca re'sen onaylanmıştır.

Üretim lisansı doğrultusunda Karlitepe Enerji A.ř. tarafından işletilmekte olan "Karlitepe RES Kapasite Artışı Projesi" kapsamında mevcut 10 adet türbine (Her biri 3,5 MW) 1 adet ilave türbin (5,56 MW) ile kapasite artışının yapılması ve toplam 35 MW olan kurulu gücün 40,56 MW'ye çıkartılması planlanmaktadır.

3.MÜLKİYET DURUMU

Proje alanı, 1/25.000 ölçekli memleket haritalarında P36a1 ve P36a2 paftalarında kalmaktadır. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre; ilave edilecek türbin orman alanında kalmaktadır.

Karlıtepe RES projesi kapsamında, Karlıtepe Enerji Anonim Şirketi lehine Makamın 03.07.2020 tarihli ve 1159298 sayılı oluru ile 201.941,03 m2 alanda türbin (10 adet), 350.369,81 m2 alanda ulaşım yolu, 12.010,47 m2 alanda şalt alanı ve 7.257,51 m2 alanda rüzgâr ölçüm direği maksadıyla toplam 571.578,52 m2 ormanlık alanda EÜ/9236-21/04463 nolu üretim lisansına dayalı olarak 12.03.2069 tarihine kadar kesin izin verilmiştir.

Aynı proje kapsamında, Makamın 10.06.2022 tarih ve 4572312 sayılı oluru ile 205.986,71 m2 alanda türbin, 234.121,78 m2 alanda yol ve 12.010,47 m2 alanda şalt maksadıyla toplam 452.118,96 m2 olarak revize kesin izin verilmiştir.

Karlıtepe RES Projesi EÜ/9236-21/04463 (11 ünite) nolu üretim lisansına istinaden 20.595,30 m2 alanda türbin (1 adet) ve 935,08 m2 ulaşım yolu olmak üzere toplam 21.530,38 m2 ormanlık alanda ilave ön izin talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2025 tarih ve 15107773 sayılı yazısı ile "Orman Ön İzni" alınmıştır.

İzinlere ilişkin belgeler aşağıdaki yer almaktadır.



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : E-55690203-020-15107773

24.03.2025

Konu : Karlıtepe Enerji A.Ş'nin 21.530,38 m²'lik
Karlıtepe RES Projesi kapsamında türbin ve
yol ilave talebine ait olur
(TALEP2024-126745)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No : 30-04-21-00696
İzin Sahibi : Karlıtepe Enerji Anonim Şirketi
İzin Konusu : Karlıtepe RES Projesi kapsamında türbin ve yol ilave ön izin talebi
Toplam İzin Alanı(m²) : 21.530,38 **İli** : Hatay
Orman Bölge Müdürlüğü : Hatay **İlçesi** : İskenderun
Orman İşletme Müdürlüğü : İskenderun **Köyü/Mevkii** : Kozaklı
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları : Madenli : 535
Lisans No : EÜ/9236-21/04463 : -
İzin Süresi : 24 Ay **İzin Bitiş Tarihi** : -

İzin No	İzin Türü	Kullanım			İptal Edilen Alan(m ²)	Yeni İzin Alanı(m ²)	Talep Edilen Alan(m ²)
		Amacı	Değişikliği Alan(m ²)	Koordinat Değişikliği Alan(m ²)			
2024-31-6167-007-00033	Yol				935,08	935,08	
2024-31-6167-192-00034	Türbin				20.595,30	20.595,30	
Toplam					21.530,38	21.530,38	

Karlıtepe RES projesi kapsamında, Karlıtepe Enerji Anonim Şirketi lehine Makamın 03.07.2020 tarihli ve 1159298 sayılı oluru ile 201.941,03 m² alanda türbin (10 adet), 350.369,81 m² alanda ulaşım yolu, 12.010,47 m² alanda şalt alanı ve 7.257,51 m² alanda rüzgâr ölçüm direği maksadıyla toplam 571.578,52 m² ormanlık alanda EÜ/9236-21/04463 nolu üretim lisansına dayalı olarak 12.03.2069 tarihine kadar kesin izin verilmiştir.

Aynı proje kapsamında, Makamın 10.06.2022 tarih ve 4572312 sayılı oluru ile 205.986,71 m² alanda türbin, 234.121,78 m² alanda yol ve 12.010,47 m² alanda şalt maksadıyla toplam 452.118,96 m² olarak revize kesin izin verilmiştir.

İlgililerce Karlıtepe RES Projesi kapsamında EÜ/9236-21/04463 (11 ünite) nolu üretim lisansına istinaden 20.595,30 m² alanda türbin (1 adet) ve 935,08 m² ulaşım yolu olmak üzere toplam 21.530,38 m² ormanlık alanda ilave ön izin talep edilmiştir.

Talebin büro ve arazide incelenmesi sonucunda Hatay Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 30.12.2024 tarihli ön izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B2F166DC-7F51-4685-ADB7-080AA95CEB28

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

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Beştepe Mahallesi Söğütözü Cad. No: 8/106560 Yenimahalle - ANKARA

Tel : +90 312 296 32 03 Belgegeçer : +90 312 296 31 74

www.ogm.gov.tr

Bilgi için: İbrahim CÜCE

Mühendis

Telefon No: (312) 296 34 58



4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı kapsamında aşağıdaki kurumlar görüşler alınmıştır. Söz konusu görüşler rapor ekinde sunulmaktadır.

5.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Karlıtepe Enerji A.Ş. tarafından işletilmekte olan Karlıtepe RES projesi, Hatay ili, Belen ilçesi, Benlidere Mahallesi mevkiinde, toplam 1.496,87 hektarlık bir lisans (ÇED) alanı üzerinde yer almaktadır.

Karlıtepe RES projesi kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan ÇED Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu kapsamda; Hatay İli, Belen İlçesi, Benlidere Mahallesi Mevkii, P36A1 ve P36A2 paftalarında yer alan proje alanı için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 09.11.2023 tarihli ve 7358 sayılı "**ÇED Olumlu Belgesi**" verilmiştir.

ÇED olumlu Belgesi aşağıda yer almaktadır.



6. ÜRETİM LİSANSI

Karlıtepe RES projesi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan (EPDK) alınan 09.06.2016 tarihli ve ON/6318-10/03519 sayılı Ön Lisans ile başlatılmıştır. Bu süreç, 12.03.2020 tarihinde tesis edilen **EÜ/9236-21/04463** numaralı Üretim Lisansı ile resmiyet kazanmıştır.

Proje kapsamında, 11.08.2022 tarihli ve 11115-32 sayılı Kurul Kararı ile 21.12.2023 tarihli Daire Başkanlığı Oluru neticesinde lisans tadilatı gerçekleştirilmiştir. Yapılan bu tadilat ile mevcut 10 adet türbine (35 MWm) ek olarak 1 adet ilave türbin (5,56 MWm) sisteme dahil edilmiş ve toplam kurulu güç **40,56 MWm**'ye yükseltilmiştir. Mevcut üretim lisansı çerçevesinde işletme hakları 12.03.2069 tarihine kadar geçerliliğini korumaktadır.

Söz konusu üretim lisansı aşağıda yer almaktadır.



**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları"
tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : EÜ/9236-21/04463

Tarih : 12/03/2020

Bu lisans, Karlıtepe Enerji Anonim Şirketi'ne, Hatay ili, Belen ilçesinde kurulması planlanan Karlıtepe RES üretim tesisinde 12/03/2020 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12/03/2020 tarih ve 9236-21 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU

Karlıtepe Rüzgâr Enerji Santrali (RES) Kapasite Artışı ve İmar Planı ve Değişikliği çalışmaları kapsamında; sahanın genel jeolojik yapısını belirleyen Hatay Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.08.2018 tarihinde onaylanan mevcut Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na ilave olarak, projenin güncel fiili durumuna ve yeni eklenen ünite lokasyonuna uyum sağlaması amacıyla hazırlanan ve Hatay Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 30.12.2025 tarihinde onaylanan 'İlave Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu' düzenlenmiştir.

Planlama sürecinde, her iki raporun sunduğu veriler dinamik bir yaklaşımla sentezlenerek; zemin taşıma kapasitesi, sismik risk analizleri ve revize edilen yol ağının şev stabilitesi bütüncül bir şekilde değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, projenin yapısal güvenliği ve arazi kullanım kararları, geçmiş ve güncel jeolojik verilerin birleşimiyle oluşturulan teknik altlıklar üzerine inşa edilmiştir.

Söz konusu etüt raporlarının teknik bulguları ve uygulama aşamasında uyulması gereken kriterleri içeren Sonuç ve Öneriler kısmı aşağıda yer almaktadır.

7.1. 15.08.2018 Onay Tarihli Mevcut Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Bu çalışma ile; Hatay İli, Belen İlçesi sınırları Karlıtepe RES Projesi kapsamında 1/5000 ölçekli, P36-a-03-c,P36-a-02-c,P36-a-07-b, P36-a-03-d,P36-a-08-a paftaları ile 1/1000 ölçekli P36-a-07-b-2-d, P36-a-03-d-3-a, P36-a-03-d-4-b, P36-a-03-d-4-c,P36-a-03-d-4-d,P36-a-02-c-3-c,P36-a-08-a-1-a, P36-a-07-b-2-b,P36-a-07-b-2-a, P36-a-03-c-3-c,P36-a-03-d-2-c,P36-a-03-d-3-b, P36-a-03-c-1-d,P36-a-03-c-4-a, P36-a-03-c-1-c,P36-a-03-c-4-b,P36-a-03-c-3-a, P36-a-03-c-3-b paftaların da türbin ve köşe koordinatları sabit olmak üzere KARLITEPE ENERJİ A.Ş. tarafından toplam 10 adet türbin inşaatı ve şalt sahası) ile bağlantı yolları için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format-3 normuna uygun olarak İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması amaçlanmaktadır.

Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

- Mevcut ve İnşaat aşamasında ortaya çıkacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak olan Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Eğimin fazla olduğu yerlerde şev açısı düşürülmeli ve kademelendirme yapılmalıdır.
- Yer altı ve Yer üstü su drenajları mutlaka yapılmalıdır.
- Heyelan riskine karşı; mevcut ve inşaat aşamasında ortaya çıkacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir. Parsel (türbin bazlı) zemin etütlerinde şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı, Stabilite sorunlarına karşı alınabilecek önlemler belirlenmelidir.
- İnşaat alanında inşa aşamasında ortaya çıkabilecek ve serbest halde bulunan kayaların kaya düşmesi tehlikesine karşı ortadan temizlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen türbin temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hâkim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmeli; inşaatların projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

Bu rapor imar planına esas amaçlı hazırlanmış olup mühendislik yapılarının projelendirilmesinde zemin etüt raporu olarak kullanılmamalı ve ayrıntılı zemin etüt raporu hazırlanmalıdır.

Planlama aşamasında diğer kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmalıdır.

İnşaat projelerinde Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe mutlaka uyulmalıdır.

Hatay İli 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulunun kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Derecede deprem bölgesinden yer almaktadır.

İnceleme alanının; Yerel Zemin Grubu B, Yerel Zemin Sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir. Bu proje sahası için genel öngörüm amacı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

İLİ	HATAY
İLÇESİ	BELEN
BELDESİ	-
KÖYÜ/MAH.	BENLİDERE
MEVKİİ	KARLITEPE RES
PAFTA NO	1/5000 ölçekli,P36-a-03-c,P36-a-02-c,P36-a-07-b,P36-a-03-d, P36-a-08-a 1/1000 ölçekli P36-a-07-b-2-d,P36-a-03-d-3-a,P36-a-03-d-4-b, P36-a-03-d-4-c,P36-a-03-d-4-d,P36-a-02-c-3-c,P36-a-08-a-1-a, P36-a-07-b-2-b,P36-a-07-b-2-a,P36-a-03-c-3-c,P36-a-03-d-2-c, P36-a-03-d-3-b,P36-a-03-c-1-d,P36-a-03-c-4-a,P36-a-03-c-1-c, P36-a-03-c-4-b,P36-a-03-c-3-a,P36-a-03-c-3-b
ADA NO	-
PARSEL NO	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ ÖLÇEĞİ	:1/1000 -1/5000 Ölçekli (1/4adet)Format:3

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

15.08.2018
MURAT AYKAYA
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON
15-08-2018
18.08.2018
Rasim CAN
Jeoloji Müh.
Hasan Mustafa
Jeoloji Müh.

Hacı DEMİR
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

15/08/2018
Nihat BENCİOĞLU
Çevre ve Şehircilik İl Müd. V.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge Gereğince onanmıştır.

Nihat BENCİOĞLU
Çevre ve Şehircilik İl Müd. V.
2018

7.2. 30.12.2025 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Bu raporun amacı; Hatay İli, Arsuz, Belen İlçesi, Benlidere, Derekuyu Mah., 20 adet 1/1000 ölçekli P36-A-02-C-3-C, P36-A-03-C-1-A, P36-A-03-C-1-B, P36-A-03-C-1-C, P36-A-03-C-1-D, P36-A-03-C-2-A, P36-A-03-C-2-B, P36-A-03-C-2-C, P36-A-03-C-2-D, P36-A-03-C-3-A, P36-A-03-C-3-B, P36-A-03-D-2-C, P36-A-03-D-2-D, P36-A-03-D-3-A, P36-A-03-D-4-B, P36-A-03-D-4-C, P36-A-03-D-4-D, P36-A-07-B-2-A, P36-A-07-B-2-B, P36-A-07-B-2-D nolu hâlihazır paftalarda ve 4 adet 1/5000 ölçekli P36-A-02-C, P36-A-03-C, P36-A-03-D, P36-A-07-B nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 20.62 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda MTA heyelan envanter haritasında Heyelanlı Saha içinde kalması, eğimin nispeten yüksek olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, bölgenin çok yağışlı olması, aktif fay zonunun etkisi altında olması, su çıkışlarının bulunması vb nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri

yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnanelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, su alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılan ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek okluğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

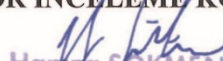
İL	HATAY
İLÇE	BELEN-ARSUZ
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	BENLİDERE-DEREKUYU
PAFTA	20 adet 1/1000 ölçekli P36-A-02-C-3-C, P36-A-03-C-1-A, P36-A-03-C-1-B, P36-A-03-C-1-C, P36-A-03-C-1-D, P36-A-03-C-2A, P36-A-03-C-2-B, P36-A-03-C-2-C, P36-A-03-C-2-D, P36-A-03-C-3-A, P36-A-03-C-3-B, P36-A-03-D-2-C, P36-A-03-D-2-D, P36-A-03-D-3-A, P36-A-03-D-4-B, P36-A-03-D-4-C, P36-A-03-D-4-D, P36-A-07-B-2-A, P36-A-07-B-2-B, P36-A-07-B-2-D nolu hâlihazır paftalarda ve 4 adet 1/5000 ölçekli P36-A-02-C, P36-A-03-C, P36-A-03-D, P36-A-07-B nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 20.62 Ha'lık alan
ADA	-
PARSEL	-
YERBİS BARKOD NO	20250202310014

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri 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


Alper ALPTEKİN
Jeoloji Mühendisi
.../.../2025

Jeoloji Mühendisi


Hariza SOKMEN
Jeoloji Mühendisi
.../.../2025


Jeoloji Mühendisi


Efe BELCE
Yüksek Jeofizik Mühendisi
.../.../2025

Jeofizik Mühendisi

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.


Erkin KINEŞÇİ
İmar ve Şehircilik Bakanlığı
.../.../2025 Md. V.


Ertuğrul OKUR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Müdür Yrd.
.../.../2025



8. PLAN TEKLİFİ

8.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Hatay İli, Belen İlçesi, Benlidere Mahallesi Mevkiinde mevcut durumda her birisi 3,5 MWm kapasitesinde olan, toplam 10 türbin ve 35 MWm kapasitesinde Karlitepe RES projesi işletilmektedir. Söz konusu tesiste “Karlitepe RES Kapasite Artışı (10 Türbin 35 MWm 11 nolu Türbin 40,56 MWm’ye)” projesinin yapılması ve işletilmesi planlanmaktadır. Karlitepe RES Lisans Alanı (ÇED Alanı) toplam 1.496,87 hektardır. Proje kapsamında mevcut durumda toplam 10 adet rüzgâr türbini ve bir şalt sahası ve ulaşım yolları bulunmaktadır. Kapasite artışı ile 1 adet ilave türbin yapılması planlanmaktadır.

Hatay ili, Belen ilçesi sınırları içerisinde yer alan Karlitepe RES Projesi Kapasite Artışı, Türkiye'nin yenilenebilir enerji hedeflerine katkı sağlamak amacıyla planlanmış stratejik bir projedir. Mevcut durumda aktif olarak çalışan 10 adet rüzgâr türbini ve 1 adet şalt sahası bulunan bu alana, enerji üretim potansiyelini maksimize etmek ve çevresel sürdürülebilirliği desteklemek amacıyla ilave bir adet türbin eklenmesi öngörülmektedir. Toplam 11.86 hektarlık bir alanı kapsayan bu projenin en önemli adımı, sahanın fiili durumuna uyum sağlamak üzere yol ağının revize edilmesidir.

29.11.2018 tarih ve E.221554 sayılı ile Bakanlık Makamınca re'sen onaylanan mevcut plandaki yol güzergahı, arazideki güncel topografik ve operasyonel koşullarla uyumsuzluk göstermesi nedeniyle iptal edilmiştir. Bu durumun önüne geçilmesi ve projenin uygulanabilirliğinin güvence altına alınması amacıyla, sahada halihazırda kullanılmakta olan fiili yol güzergahı esas alınarak yeni bir yol ağı planlaması yapılmıştır. Bu yeni güzergâh için Orman Genel Müdürlüğü'nden gerekli kesin izinler alınmış ve ilave türbin ve yol için ise ön izin alınmış olup, hukuki ve çevresel yükümlülükler eksiksiz yerine getirilmiştir. Bu projenin sadece teknik açıdan değil, aynı zamanda idari ve yasal süreçler açısından da sağlam bir zeminde ilerlemesini sağlayacaktır.

8.2. Plan Kararları

Alana ilişkin kurum görüşleri, ÇED kararları v.b. tüm görüş ve değerlendirmeler dikkate alınarak imar planı çalışması yapılmıştır. Kurumlardan gelen görüşler dikkate alınarak EPDK'dan alınan Ön lisans belgesinde yer alan sınırları dikkate alınarak imar planlarına işlenmiştir. Ayrıca ÇED olumlu kararında belirtilen hususlarda dikkate alınmıştır.

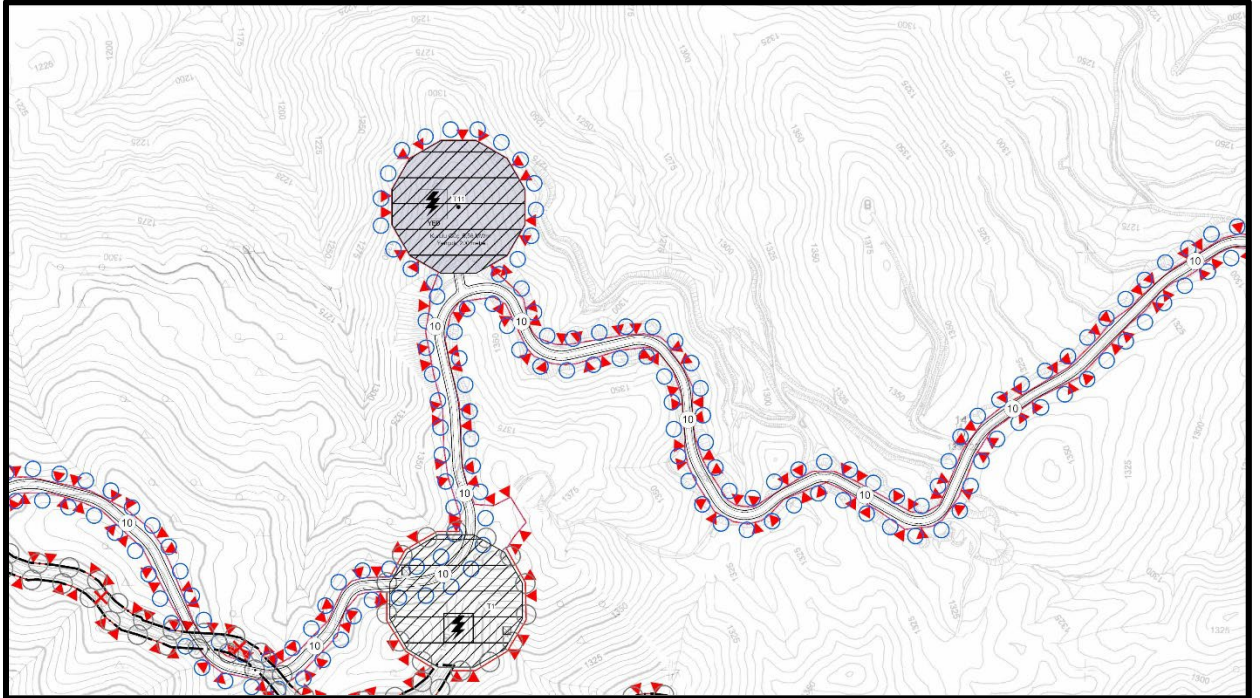
Planlama alanın toplam büyüklüğü 116.819,36m² dir. Bu alanın 20.578,75 m² si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Türbin Alanı) ve geriye kalan 96.240,61 m² si ise 10 metrelik taşıt yolunu oluşturmaktadır.

Planlama alanında 10 adet önceden tribün alanına ilave 5,56 MWm kurulu gücünde 1 adet yeni tribün alanı planlanmıştır. Tribün kanat boyu 80 metre, olup Yençok: 200 metredir. Değişen ve iptal edilen yollar yeniden işlenmiştir.

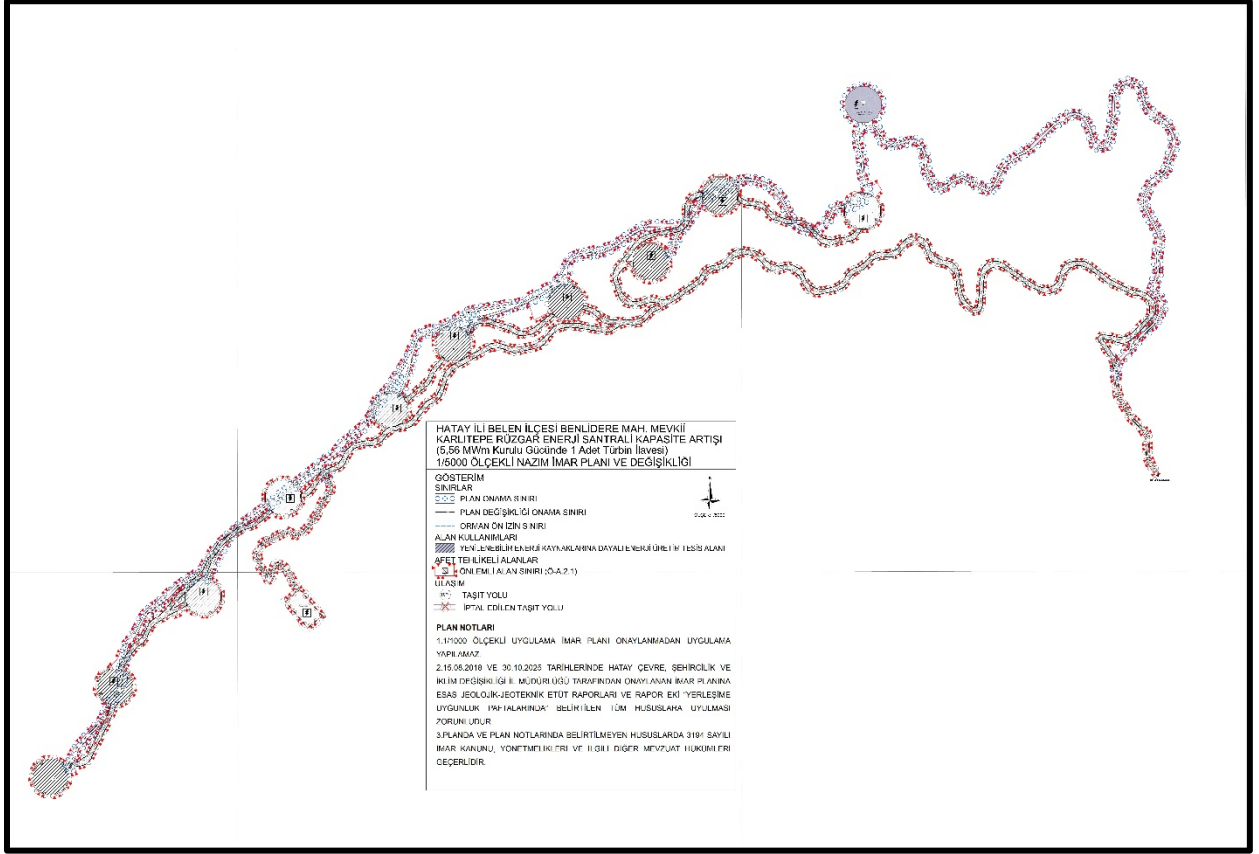
Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı ve Değişikliği aşağıdaki gibidir.

8.3. 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

Harita 3. İlave Edilen Türbin Alanı (T11) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



Harita 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



Müellifi tarafından hazırlanan Hatay İli, Belen İlçesi'nde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 12.03.2020 tarihli ve EÜ/9236-21/04463 üretim lisansı verilen ve işletmede olan Karlitepe RES projesine 5,56 MWm kurulu gücünde 1 adet türbin ilavesi ile yol alanlarının değişikliğine ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği
EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 21 sayfadır-