

**MARDİN İLİ, MİDYAT İLÇESİ, SİVRİCE MAHALLESİ, 271
ADA 14 – 19 – 20 VE 22 NO'LU PARSELLERDE 17000 kWe /
210120,22 kWp KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

HAZIRLAYAN: MUZAFFER AKYOL
ŞEHİR PLANCISI
Oda No: 3662

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU	4
3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU	6
3.A. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
3.B.1/5000 ÖLÇEKLİ MER’İ NAZIM İMAR PLANI.....	7
3.C.1/1000 ÖLÇEKLİ MER’İ UYGULAMA İMAR PLANI.....	7
4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR	7
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	8
6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ	8
7. PLAN KARARLARI	8
8. UYGULAMA İMAR PLANI	10

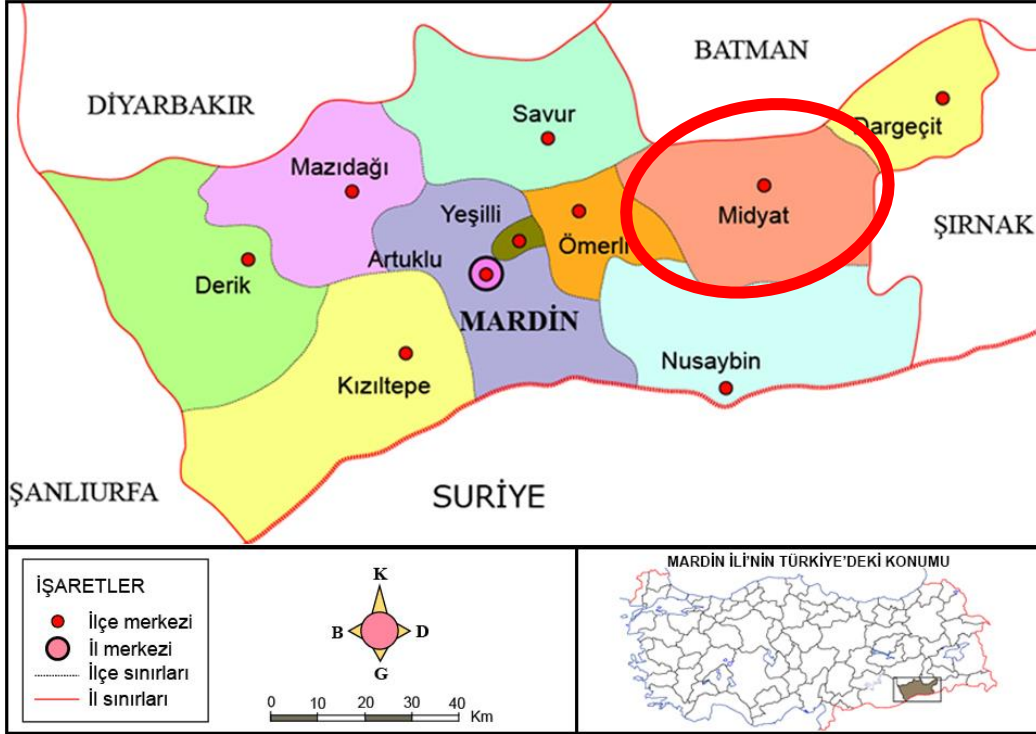
ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1: Mardin Mülki İdare Bölümleri Haritası.....	3
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak).....	4
Şekil 4: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	6
Şekil 5: Çevre Düzeni Haritası.....	6

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

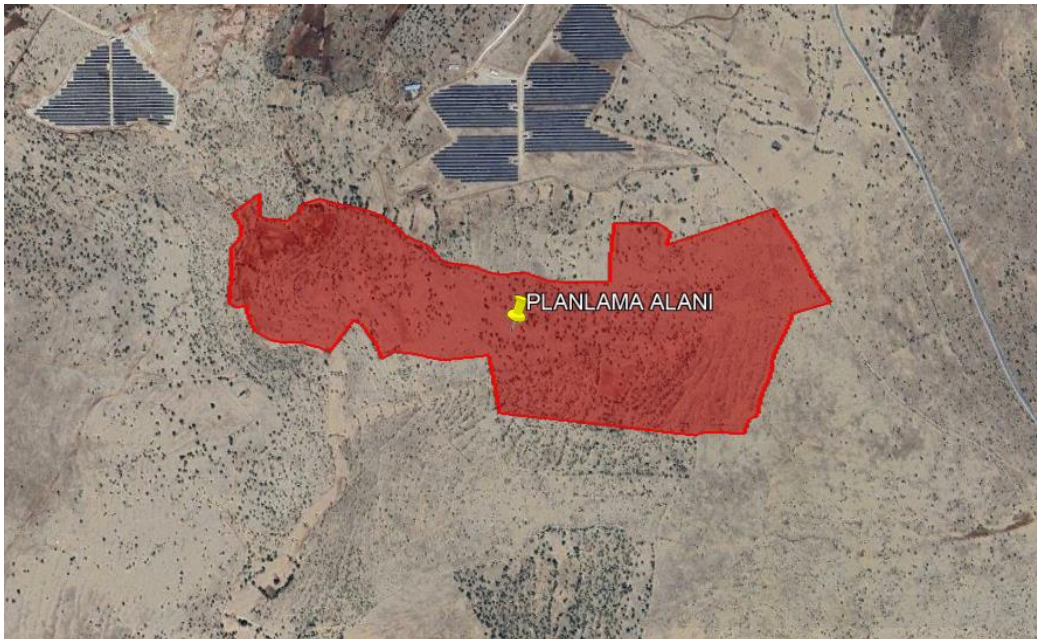
Planlama alanı Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, N46-b-23-a-2-b, N46-b-23-a-2-c, N46-b-23-b-1-a, N46-b-23-b-1-b, N46-b-23-b-1-c, N46-b-23-b-1-d ve N46-b-23-b-2-d paftaları içerisinde, ITRF-42-3 koordinat sistemine göre; X:444500-445800, Y:4128900-4129500 koordinatları arasındadır.

Şekil 1: Mardin Mülki İdare Bölümleri Haritası



MARDİN İLİ HARİTASI

Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)



Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak)



2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

Mardin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 22.07.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Planlama alanın eğimi; yumuşak-düşük orta ve çok yüksek eğimli bir topografya üzerinde bulunduğu gözlenmiştir. Planlama alanında **%0-10** aralığında ayırt edilmiştir.

Planlama alanın jeolojisini Midyat gurubuna ait redizüel birimler oluşturmaktadır. Formasyonun litolojisini bej renkli kireçtaşı birimleri oluşturur.

Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre Zemin Grubu **ZB**'dir., Midyat Grubu ait zeminler için; zemin sınıfı **ZB (T,-0.10 sn T-0.40 sn)**'dir.

Planlama alanında sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır.

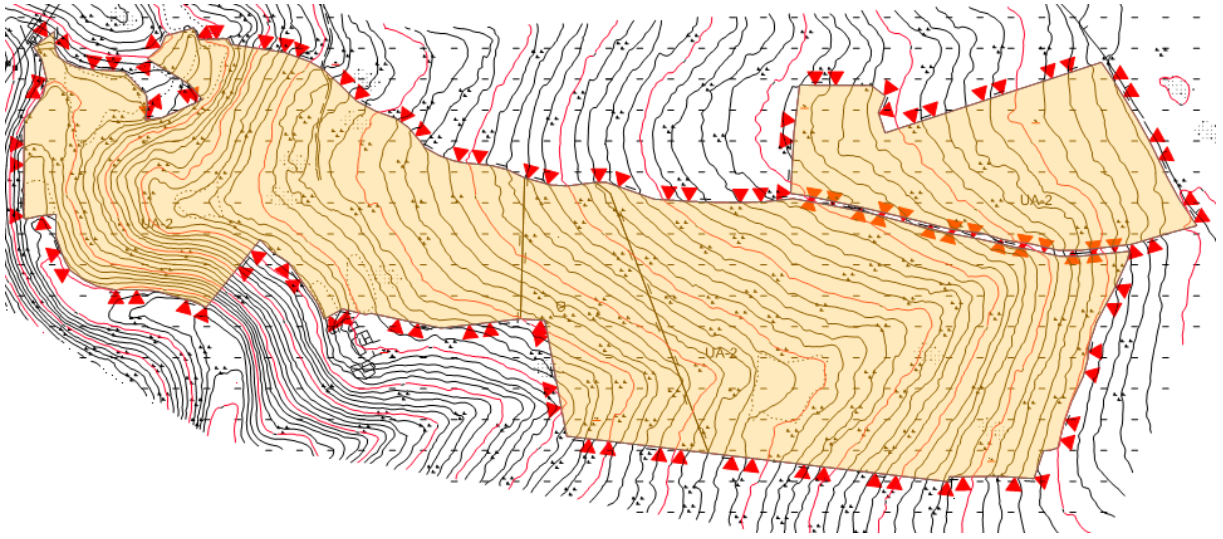
Jeofizik Çalışmalar sonucunda elde edilen elastik parametreler aşağıda özetlenmiştir,

a) 1. Tabaka V_p hızları **418-624 m/sn** arasında iken, sökülebilirlik **Çok Kolay-Kolay**,

2. Tabaka Vp hızları **1723-1848 m/sn** sökülebilirlik **Zor-Zor** arasındadır.
- b) 1. Tabaka Vs hızları **210-243 m/sn** arasında iken,
2. Tabaka Vs hızları **953-1002 m/sn** arasındadır.
Vs30 hızları ise **880-916 m/sn** Zemin grubu **ZB-ZB** arasındadır.
- c) 1. Tabaka elastisite modülü değerleri **1775-2581 kg/cm²** arasında dayanım **Zayıf-Zayıf** iken.
2. Tabaka için **47368-52722 kg/cm²** dayanım **Çok Sağlam-Çok Sağlam** arasındadır.
- d) 1. Tabaka kayma modülü değer **558-914 kg/cm²** dayanım **Zayıf-Zayıf** arasında iken.
2. Tabaka için **18325-20406 kg/cm²** dayanım **Çok Sağlam-Çok Sağlam** arasındadır.
- e) 1. Tabaka bulk modülü değerleri **1544-4813 kg/cm²** arasında dayanım **Az-Az** iken,
2. Tabaka için **34443-42204 kg/cm²** dayanım **Orta-Yüksek** arasındadır.
- f) 1. Tabaka poisson değerleri **0,3-0,41** sıklık **Gevşek-Çok Gevşek** arasında değişirken.
2. Tabaka için **0.27-0,3** sıklık **Sıkı Katı-Gevşek** arasındadır.
- g) 1. Tabaka yoğunluk değerleri **1,4-1,54 gr/cm³** arasında **Orta-Orta** ile tanımlanır iken,
2. Tabaka için **1,99-2,03 gr/cm³** arasında **Yüksek-Yüksek** tanımlanır.
- h) 1. Tabaka Vp/Vs değerleri **1,9-2,56** arasında zemin türü **Kaya-Sıkı Katı** iken,
2. Tabaka için **1.78-1,88** zemin türü **Kaya-Kaya** arasındadır.
- 1) To zemin titreşim hakim periyodu **0,21-0.22 sn** Zemin sınıfı **ZB-ZB** arasındadır.
- j) Ao zemin büyümesi **1-1,06 sn** tehlike düzeyi **A(Düşük)-A(Düşük)** arasındadır.

Planlama alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4: Yerleşime Uygunluk Haritası

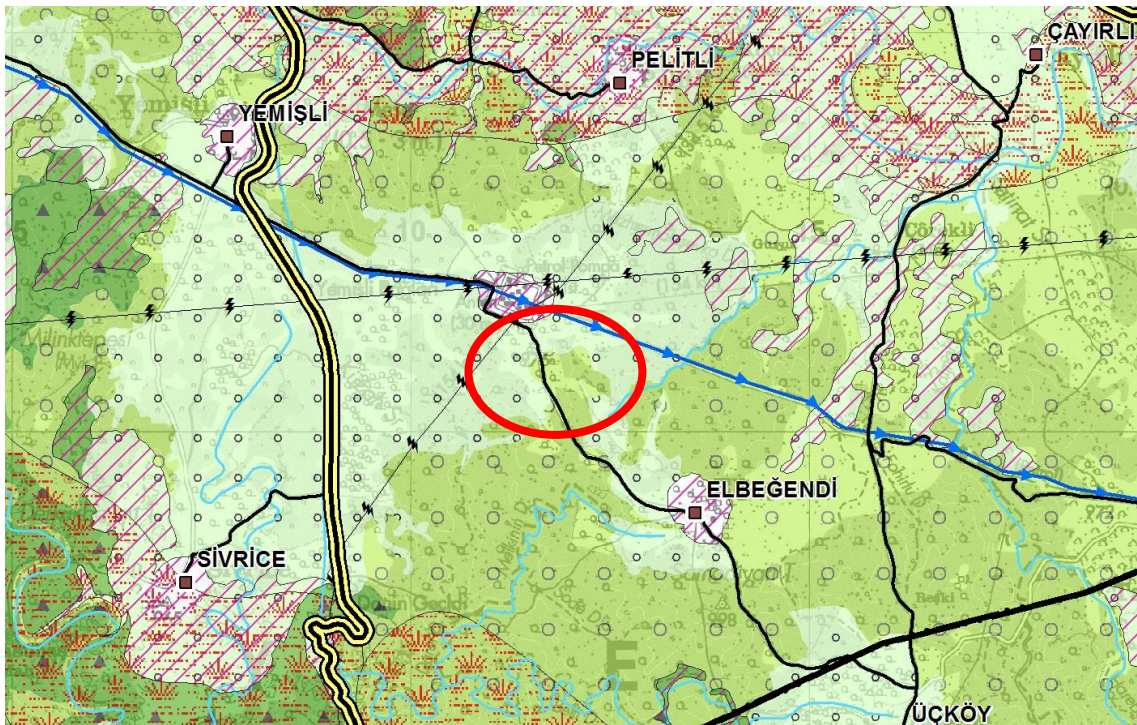


3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

3.A. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Mardin-Batman-Siirt-Şirnak-Hakkari Planlama Bölgesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (N46 paftası) içerisinde söz konusu planlama alanı Çayır-Mera Alanı ve Tarım Arazisi olarak tanımlıdır.

Şekil 5: Çevre Düzeni Planı



3.B.1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI

Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, 271 ada, 14, 19, 20 ve 22 no'lu parseller içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.C.1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, 271 ada, 14, 19, 20 ve 22 no'lu parseller içerisinde onaylı /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR

Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, 271 ada, 14, 19, 20 ve 22 no'lu parseller içerisinde kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) için 25/06/2025 tarih ve 1687 sayılı karar ile DİCLE Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik kapsamında toplam 17000 kWe / 21020,22 kWp kurulu güce sahip dağıtım sistemine bağlantısı uygun bulunmuştur.

Tablo: Proje bilgileri

	ADA / PARSEL	PARSEL ALANI (M ²)	MÜLKİYET	NİTELİK DURUMU	TOPLAM GÜÇ (kWe/ kWp)	PLANA KONU ALAN (M ²)	YOL ALANI (M ²)	YENİLENEBİLİR ENERJİ ALANI (M ²)
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	271 14, 19, 20, 22	268.153,39 m ²	TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	TARLA	(17000 kWe / 21020,22 kWp)	269.832,42 m ²	26.059,59 m ²	242.149,38 m ²
TOPLAM		268.153,39 m ²			(17000 kWe / 21020,22 kWp)	269.832,42 m ²	26.059,59 m ²	242.149,38 m ²

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, 271 ada, 14, 19, 20 ve 22 no'lu parseller ilişkin Enerji Üretim Alanı (GES-17000 kWe / 21020,22 kWp) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 46.470,59 m² alana sahip 271 ada, 14 no'lu parsel, 99.198,93 m² alana sahip 271 ada, 19 no'lu parsel, 2.937,63 alana sahip 271 ada, 20 no'lu parsel ve 2.937,63 alana sahip 271 ada, 22 no'lu parsel TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ adına tapuda tescillidir.

7. PLAN KARARLARI

Mardin ili, Midyat ilçesi, Sivrice mahallesi, 271 ada, 14, 19, 20 ve 22 no'lu parseller içerisinde kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) için 25/06/2025 tarih ve 1687 sayılı karar ile DİCLE Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından verilen Bağlantı Anlaşmasına istinaden toplam 17000 kWe / 21020,22 kWp kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla planlama alanı içerisinde toplam yaklaşık yapılabilmesi amacıyla planlama alanı içerisinde toplam yaklaşık 242.149,38 m² alana sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve söz konusu parsel ulaşımın sağlanabilmesi için 271 ada, 14 no'lu parsel güneyine 10 metre taşıt yolu tanımlan olup 271 ada, 22 no'lu parselin batı bölümüne ulaşım yolu sağlanabilmesi için 15 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; E(Emsal): 0.60 ve Yençok (Bina Yüksekliği): 6.50 metre olarak tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafeleri Çağrı Mektubu'nda bulunan YEPDİS koordinatlarına göre tanımlanmıştır. Ayrıca;

Söz konusu planlama alanı içerisinde bulunan 271 ada, 19 no'lu parselin güneyinde bulunan 123 ada, 1 no'lu parselin orman vasıflıdır. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesinin 7. Fıkrasında yer alan "(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman Alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel

arasında asgari 10 metre yol bırakılır." Hükmüne uyularak 271 ada, 19 no'lu parselin güneyinden 10 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Karayolları 9. Bölge Müdürlüğü tarafından 14.07.2025 tarih ve 1865361 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "Sivrice Mahallesi, 271 ada 20, 22 no'lu parsellerin ile çakışan taslak kamulaştırma koridorunun yol olarak korunması gerekmektedir. "Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" maddelerine uyulması (Kamulaştırma koridorumuzun her iki tarafından 25 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanmalıdır.) yol harici kısımda GES amaçlı imar planı çalışması yapılabileceği ancak tesis inşaatına başlamadan önce hazırlanan imar planı eklenerek "Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi" düzenlemesi için ilgili Belediye vasıtası ile Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması ve bahse konu taşınmazlar proje aşamasındaki yolumuza cepheli olduğundan söz konusu tesis için parlama analizi yapılması gerekmektedir." Görüşüne istinaden alınan;

Karayolları 9. Bölge Müdürlüğü tarafından 07.04.2026 tarih ve 754/2101618 sayılı kurum görüşünde belirtilen; "Planda geçici olarak kullanılacağı söylenen ve projemizi kesen yolun; yol yapım çalışmalarımız başlaması ve trafiğe açıldıktan sonra yolumuzu kesen kısımlar için herhangi bir hak talep edilmemesi ve İmar Planında taahhüt verilip işlenmesi, yolumuz trafiğe açıldıktan sonra "Yol Geçiş İzni" için tekrardan kurumumuza başvuru yapıp izin alınması gerekmektedir. Ayrıca yazımız ekinde gönderilen krokide YS noktaları ile belirtilen hattın yol olarak korunması, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" maddelerine uyulması, yukarıda belirtildiği gibi kamulaştırma çalışmalarımız tamamlandıktan sonra mevcut duruma göre bu yolu kesen kısımlarda herhangi bir hak talep edilmemesi ve İmar Planında taahhüt verilip işlenmesi şartı ile GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmamakta olup yönetmelik hükümleri gereğince hazırlanacak imar planında yapı yaklaşma mesafesi YS ile belirtilen sınırdan en az 25 metre olarak uygulanmalıdır." Görüşüne ve

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, DSİ 10. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü tarafından 04.07.2025 tarih ve 6045562 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; " Söz konusu parselin kenarından kuru derenin geçtiği tespit edilmiştir. Dere yataklarına müdahale edilmemesi, dere yatağının üstünün kapatılmaması gerekmektedir." Görüşüne

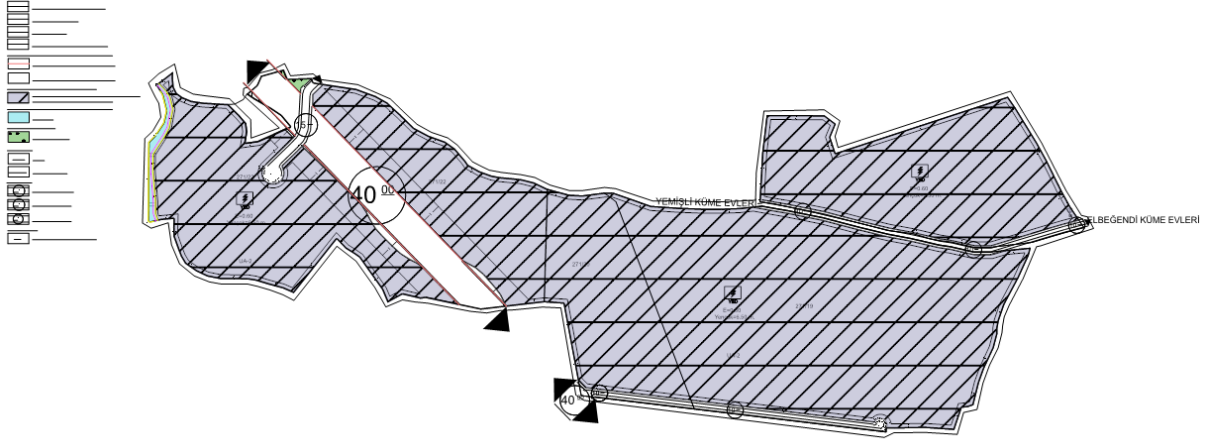
uyularak plana işlenmiştir.

Tablo: Öneri ve Mevcut Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı	-	242.149,38
Yol	-	26.059,59
Su Yüzeyi	-	1.335,57
Pasif Yeşil Alan	-	287,88
Toplam Planlanan Alan	-	269.832,42

8. UYGULAMA İMAR PLANI

MARDİN İLİ, MIDYAT İLÇESİ, SIVRICE MAHALLESİ, 271 ADA 14-19-20 VE 22 PARSELLERDE 1/7000
KVİYE / 21.01.2022 İMİN KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAHALİ ÜRETİM
TESİS ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
E. MİKESİM
E.ÇE. MİKESİM
MAHALLE SINIRI
MİP NO: MİB-023-A-2-B, MİB-023-A-2-C, MİB-023-B-1-A, MİB-023-B-1-B,
MİB-023-B-1-C, MİB-023-B-1-D, MİB-023-D-2
AÇIKLAMASI: 27/11/2022, 20.22
GÖSTERMEZ



Mardin İli, Midyat İlçesi, Sivrice Mahallesiinde
bulunan 271 Ada 14-19-20 ve 22 Parsellere
ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ:
Plan Açıklama Raporu