

MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, KUMAÇUKURU MAHALLESİ

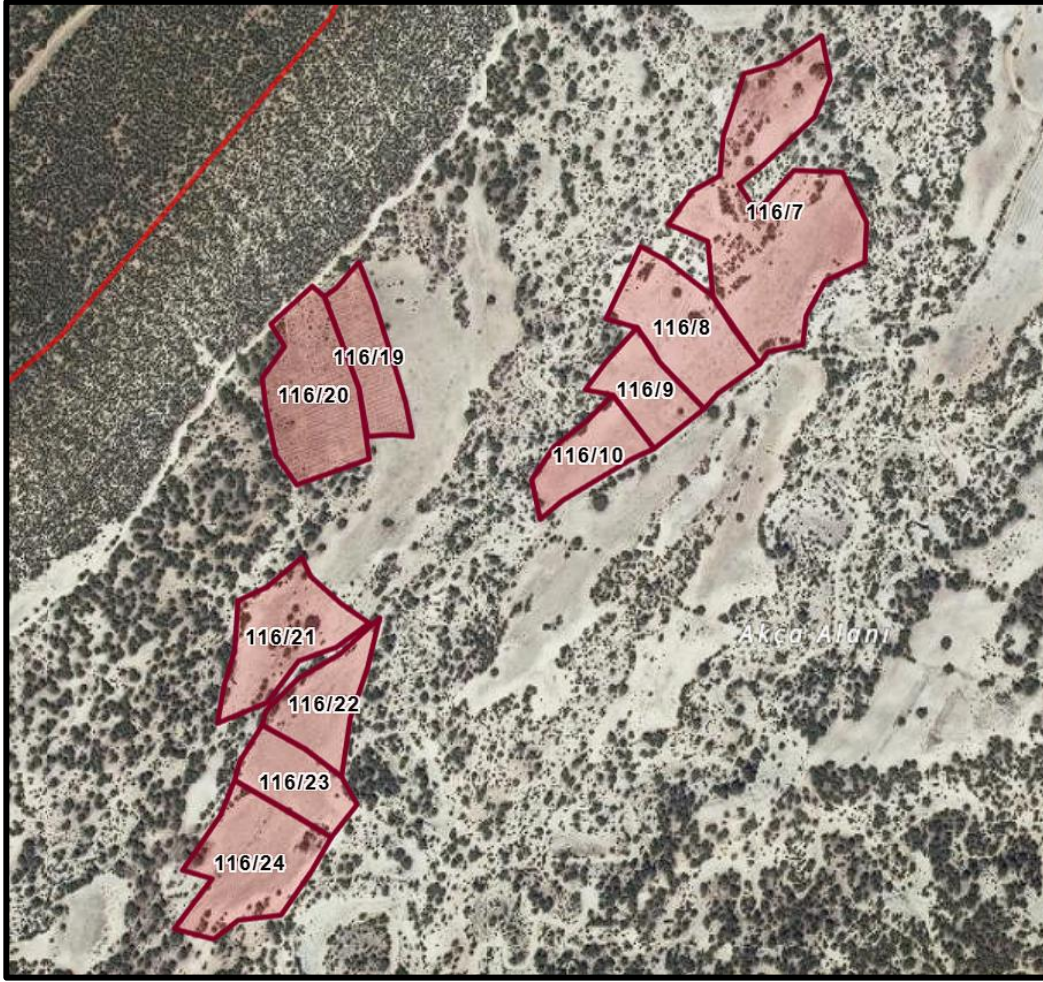
116 ADA 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24

NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN

**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GES) AMAÇLI**

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	2
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. HALİHAZIR BİLGİSİ.....	4
3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİN ETÜT RAPORU.....	5
4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	6
4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	6
4.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI.....	6
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	7
6. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)	7
7. ÇAĞRI MEKTUBU	7
8. YASAL DAYANAK	7
9. PLAN TEKLİFİ	8
9.1. PLANLAMA GEREKÇESİ	8
9.2. PLANLAMA ALANI YOL BAĞLANTISI.....	9
9.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ.....	10
9.3.1. PLAN KARARLARI.....	11

HARİTALAR

Harita 1: Mersin İlinin Türkiye Haritasındaki Yeri	2
Harita 2: Mersin İli, İlçe Haritası	2
Harita 3: Planlama Alanı'na ait 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita	4
Harita 4: Planlama Alanı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası	5
Harita 5: Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
Harita 6: Kadastral Yol Bağlantılarını Gösterir Harita	9
Harita 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	10

UYDU GÖRÜNTÜLERİ

Uydu Görüntüsü 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
---	---

TABLolar

Tablo 1: Planlama Alanı Parsel Bilgileri	3
Tablo 2: Arazi Kullanımı	11

GİRİŞ

Planın amacı; son yıllarda gerek kentsel anlamda gerekse endüstriyel anlamda hızlı bir gelişme sürecinin içine giren ülkemizin her geçen gün daha da artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik, yenilenebilir, maliyeti ucuz, çevreye ve içinde bulunduğu ekosisteme daha az zarar veren en güçlü enerji kaynağı alternatiflerinden biri olan güneş enerjisinden elektrik üretimi için bu konudaki yatırımlara uygun planlı alanlar yaratmaktır.

Yukarıda belirlenen amaçlar doğrultusunda geliştirilen hedefler;

- ✓ Planlama alanı ve çevresinde var olan değerleri (toprak, su, bitki örtüsü, tarım, orman) gözeterek, ülkenin enerji politikalarına uygun bir yatırım alanı oluşturmak,
- ✓ Planlama alanı bütününde koruma-kullanma dengesi oluşturmak,
- ✓ Güneş enerjisinden sağlanan üretimle hem bölgeye hem de ülkenin enerji girdilerine katkı sağlamak,
- ✓ Enerji üretimi sırasında kirlilik yaratan ve atık oluşturan diğer enerji üretim türlerine alternatif oluşturmak,
- ✓ Çevreye duyarlı yenilenebilir enerji üretim alanı için proje ve planları geliştirmektir.

Bu plan çalışmasının kapsamı;

Yukarıdaki amaca paralel olarak, Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parseller üzerinde güneş enerjisi santrali yatırım alanının projelendirilmesi ve buna ilişkin imar planlarının yapımıdır.

Mersin – Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, Plan Hükümlerinin "8.38." maddesinde belirtilen koşullar ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda, "8.38.3- Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve Bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." görüşüne uygun olarak, "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)**" şeklinde planlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Mersin ili, Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesi'nde yer almakta olup $36^{\circ}48'$ – $37^{\circ}45'$ kuzey enlemleri ile $33^{\circ}27'$ – $35^{\circ}10'$ doğu boylamları arasında bulunmaktadır.



Harita 1: Mersin İlinin Türkiye Haritasındaki Yeri

Mut ilçesi, Mersin ilinin kuzey batısında, Mersin'e 165 km uzaklıkta, Mersin-Karaman Karayolu üzerinde kurulmuştur. Mut, kuzeyinden Karaman ili, doğusundan Silifke, batısından Ermenek ve güneyinden Gülnar ilçe topraklarıyla çevrilidir. İlçe, 2860 km²'lik yüzölçümü ile Mersin'in alanca üçüncü büyük ilçesidir.



Harita 2: Mersin İli, İlçe Haritası

1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı; 36,3952 – 36,3920 ve 33,3200 – 33,3136 koordinatları arasındadır. Silifke - Mut Karayolunun kuzeydoğusunda, ilçe merkezinin yaklaşık 17 km kuzeydoğusundadır.



Uydu Görüntüsü 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellerinin mülkiyeti Aldo Enerji Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir.

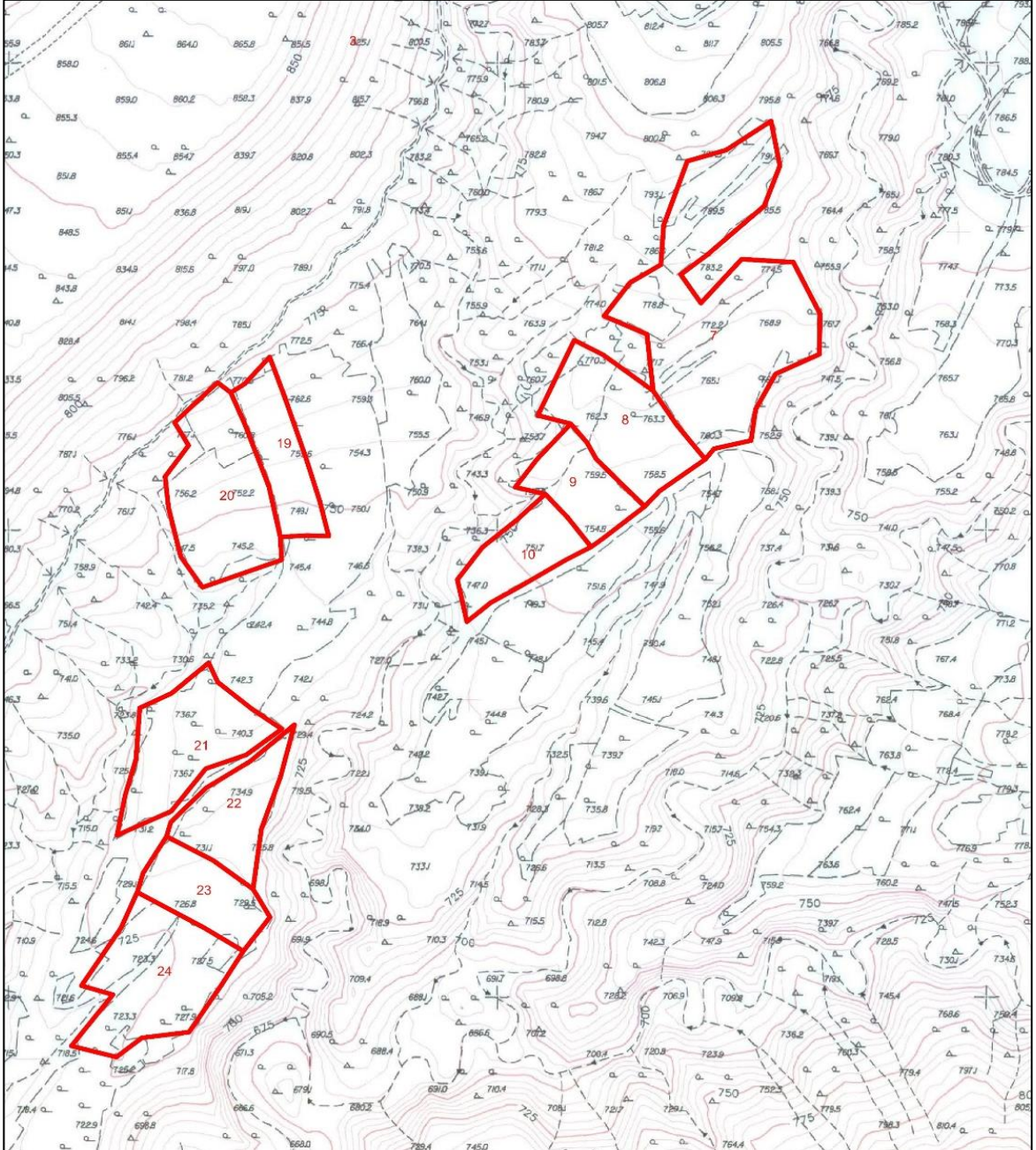
- Söz konusu planlama alanı toplamda **140.977,04 m²** dir.

Sıra	İli	İlçesi	Mahallesi	Pafta No	Ada	Parsel	Alan Büyüklüğü (m ²)
1	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	7	37.793,87
2	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	8	14.083,47
3	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	9	7.633,59
4	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	10	7.969,18
5	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	19	8.550,07
6	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	20	17.061,10
7	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	21	13.682,62
8	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	22	9.240,37
9	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	23	8.368,54
10	Mersin	Mut	Kumaçukuru	O31-D-06-C	116	24	16.594,23
TOPLAM							140.977,04

Tablo 1: Planlama Alanı Parsel Bilgileri

2. HALİHAZIR BİLGİSİ

İmar planına konu olan Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellerin halihazır haritası **Mersin Büyükşehir Belediyesi** tarafından **25.03.2019** tarihinde onaylanmıştır.



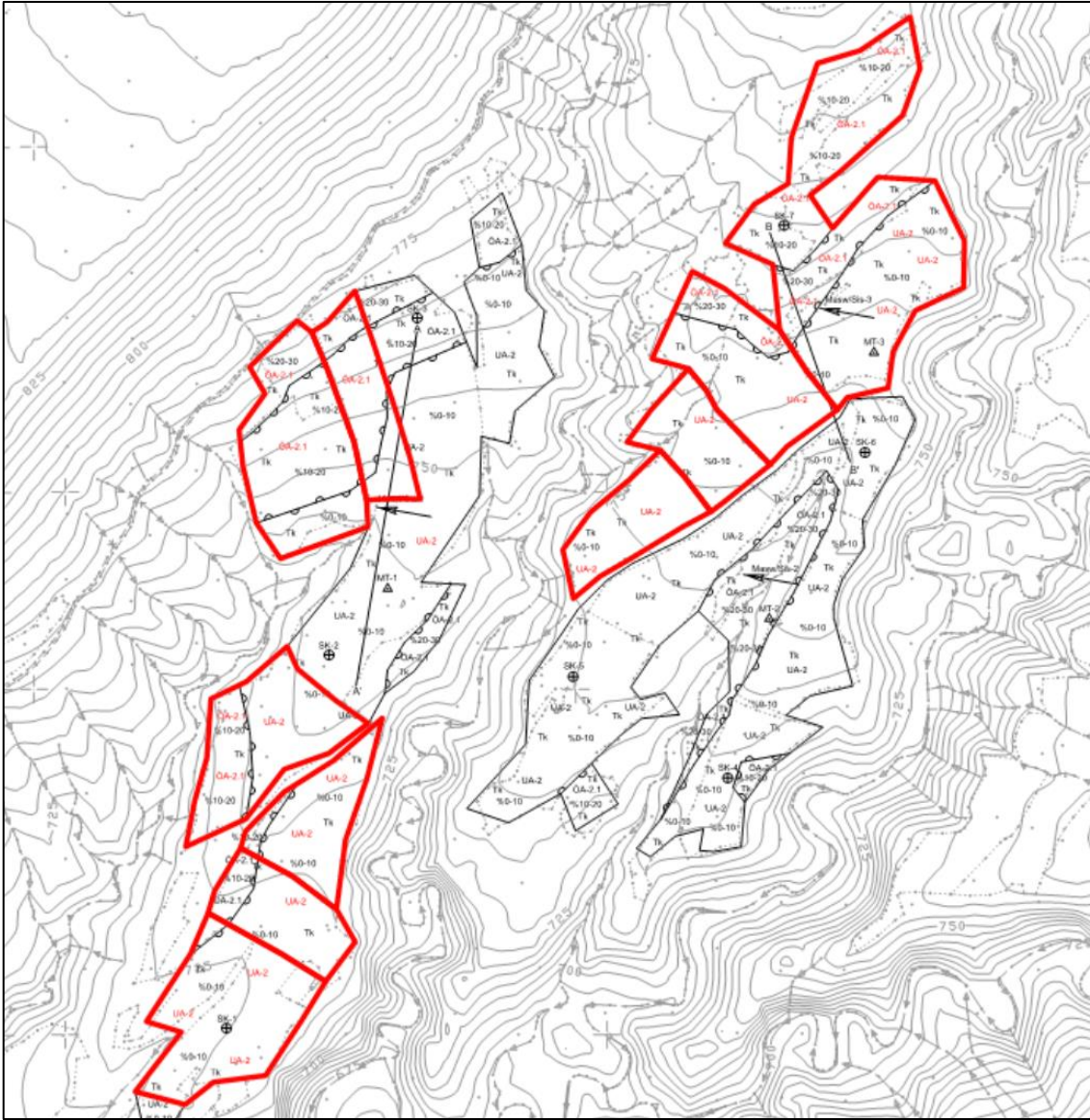
Harita 3: Planlama Alanı'na ait 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita

Planlama alanı ve yakın çevresinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına yönelik hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt raporu; Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 26.08.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Çalışma sahası içerisinde, eğimi %0–10 arasında olan ve sağlam kaya birimleriyle temsil edilen alanlar “Uygun Alanlar-2 (UA-2)” olarak değerlendirilmiştir. Kaya ortamlarının bulunduğu, eğimi %10–20 ve %20–30 arasında değişen alanlar ise “Önlemlenmeli Alan 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)” olarak sınıflandırılmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Uygun Alanlar UA-2 sembolüyle, Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ise ÖA-2.1 sembolüyle gösterilmiştir.



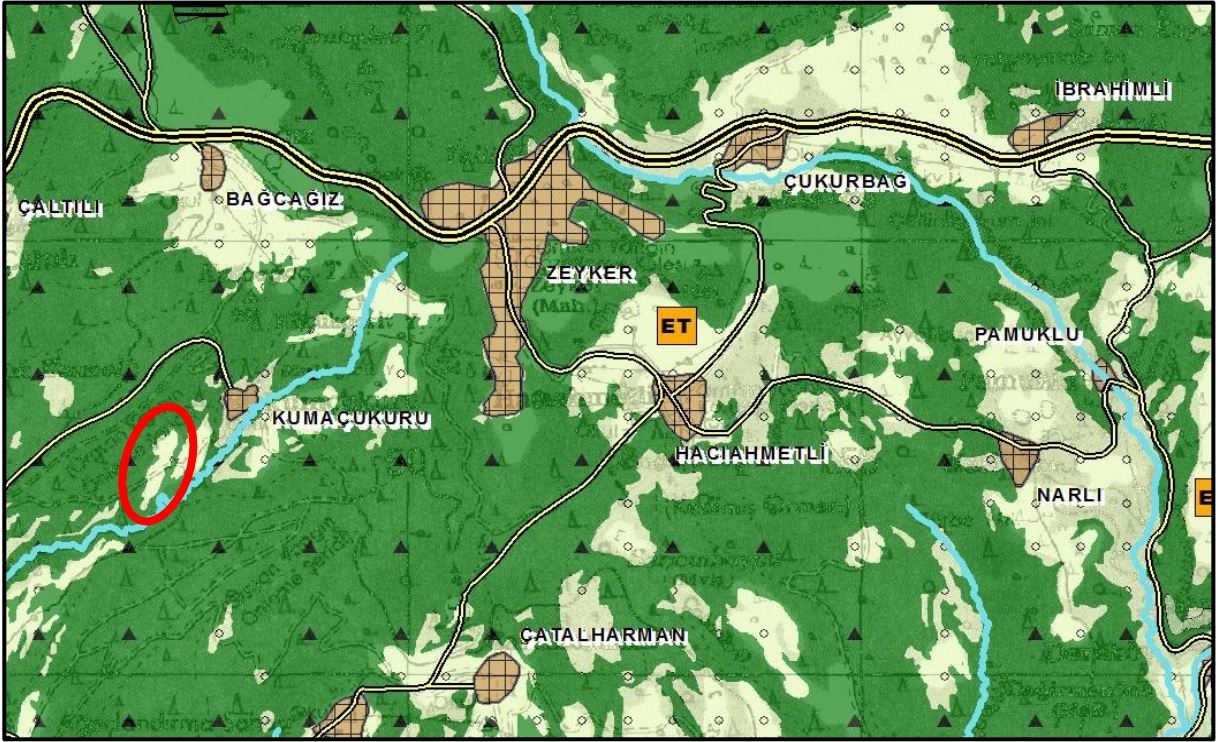
Harita 4: Planlama Alanı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, **16.09.2013** tarihinde **Bakanlık Makamının 14398 sayılı Olur'u** ile onaylanmıştır.

Planlama alanı, Mersin – Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; **"Tarım Alanı"** olarak planlıdır.



Harita 5: Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu parsellerde yapılmak istenen Güneş Enerji Santrali projesine ilişkin iş ve işlemlerin; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, "8.38.3." maddesinde belirtilen koşullar ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

4.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Planlama alanı kapsamında onaylanmış veya yürürlüğe girmiş 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı **"plansız alan"** statüsündedir.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) Amaçlı İmar Planı çalışmasına esas kurum kuruluş görüşleri rapor eki DVD içerisinde yer almaktadır.

6. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellerde bulunan Ahmet Tekeci Döküm Otomotiv Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Özcoşkun Yapı Mimarlık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Telsaş Tel ve Tel Mamulleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Göktaş Yassı Hadde Mamulleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketleri tarafından yapılması planlanan güneş enerji santrali projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için **kapsam dışı** olarak değerlendirilmiştir.

Parsellere ilişkin ÇED Belgeleri DVD içerisinde yer almaktadır.

7. ÇAĞRI MEKTUBU

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi, 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellerde bulunan Ahmet Tekeci Döküm Otomotiv Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Özcoşkun Yapı Mimarlık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Telsaş Tel ve Tel Mamulleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Göktaş Yassı Hadde Mamulleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketleri tarafından yapılması planlanan güneş enerji santrali projeleri için tarafımıza tebliğ edilen çağrı mektupları DVD içerisinde yer almaktadır.

8. YASAL DAYANAK

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat, Lisanssız elektrik üretim yönetmeliği kapsamında Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ve çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı, üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

9. PLAN TEKLİFİ

9.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Günümüzde hızla gelişen teknoloji ile enerji kullanımının artması, mevcut fosil yakıt rezervlerinin gün geçtikçe azalmasına, küresel ısınmaya ve çevre kirliliğine neden olmaktadır. Fosil enerji kaynaklarındaki azalma ve ortaya çıkan çevresel sorunlar, çalışmalarını yenilenebilir enerji kaynaklarına yöneltmiştir. Elektrik enerjisi, su, kömür, doğalgaz, petrol, rüzgâr, güneş gibi birincil enerji kaynaklarının dönüştürülmesinden elde edilmektedir. Güneş enerjisinin pek çok avantajı bulunmaktadır:

- Sınırsız enerji kaynağı olması,
- Güneş enerjisinin doğal bir enerji kaynağı olması ve atık üretmemesi nedeniyle zararı olmayan bir enerji kaynağı olması,
- Yenilenebilir Enerji Kanunu'na göre GES'lerden elde edilen elektrik için devlet tarafından alım garantisi verilmesi,
- Yatırımcılara, kendi elektriklerini ürettikleri için maliyet avantajı sağlaması,
- Kurulum maliyeti dışında maliyet içermemesi,
- Güneş enerjisi üretim tesislerinin ve panellerinin gerekli bakım işlemlerinin düşük maliyet ve işgücü ile gerçekleştirilebilmesi.

Tüm dünyada gelişen sanayi ve teknolojiye bağlı olarak ülkelerin elektrik enerjisine olan ihtiyaçları artmaktadır. Mersin ili, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması ve geliştirilmesi açısından gerekli teknik altyapıya sahip olup, söz konusu parsellerde gerçekleştirilmesi planlanan güneş enerji santrali projeleri ÇED Yönetmeliği'nde belirtilen eşik değerlerin altında kaldığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

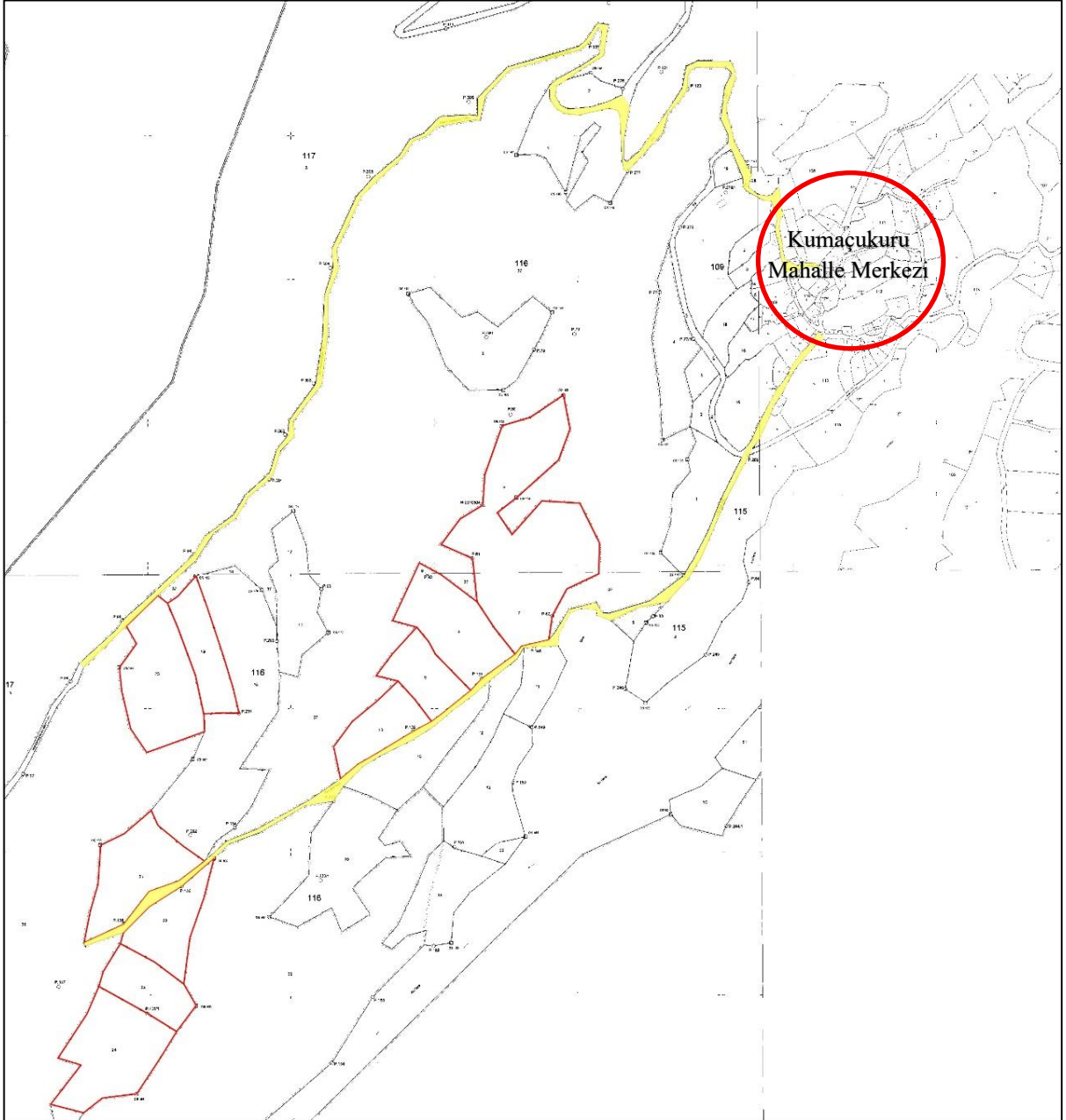
Bu çerçevede, projelere ilişkin tarafımıza tebliğ edilen çağrı mektupları doğrultusunda yatırımcının talebi üzerine Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru Mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parseller üzerinde GES tesisi yapılması planlanmaktadır.

9.2. PLANLAMA ALANI YOL BAĞLANTISI

Planlama alanının yol bağlantıları incelendiğinde;

116 ada 7, 8, 9, 10 ve 21 numaralı parsellerin güneyinde, 22 numaralı parselin ise kuzeyinde yer alan kadastral yol ile

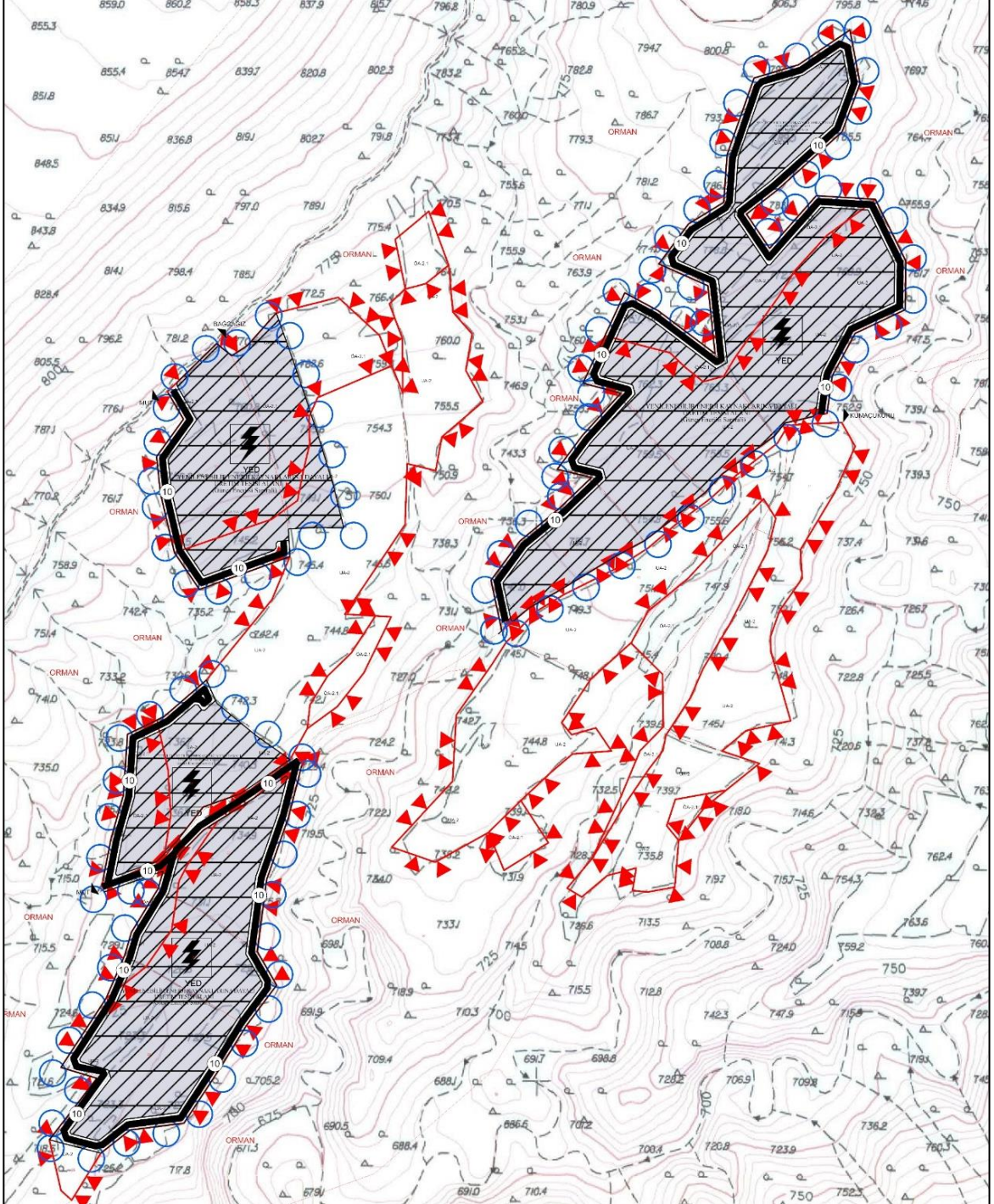
116 ada 19 ve 20 numaralı parsellerin kuzeyinde bulunan kadastral yolun Kumaçukuru Mahalle Merkezine bağlantısının bulunduğu görülmektedir.



Harita 6: Kadastral Yol Bağlantılarını Gösterir Harita

9.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI TEKLİFİ

Mersin ili, Mut ilçesi, Kumaçukuru mahallesi 116 ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parselleri kapsayan alanda Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Tesisi kurmak amacıyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifine göre söz konusu alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı ve İkinci Derece Yol” olarak planlanmıştır.



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

9.3.1. PLAN KARARLARI

- Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ile imar planı bulunmayan alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı ve İkinci Derece Yol” olarak planlanmıştır,
- Toplam planlama alanı **140.977,04 m²** olup arazi kullanımı tabloda verilmiştir.

<i>Alan Kullanımı</i>	<i>Öneri Plan (m²)</i>
<i>Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı</i>	112.970,20
<i>İkinci Derece Yol</i>	28.008,84
TOPLAM	140.977,04

Tablo 2: Arazi Kullanımı

Mersin İli, Mut İlçesi sınırları içerisinde yer alan Kumaçkuru Mahallesi 116 Ada 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 6 farklı Çağrı Mektubu ve eki Teknik Değerlendirme Raporu ile toplam kurulu gücü 11.40552 MWm olacak şekilde Güneş Enerji Santrali Projesi kurulması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır-