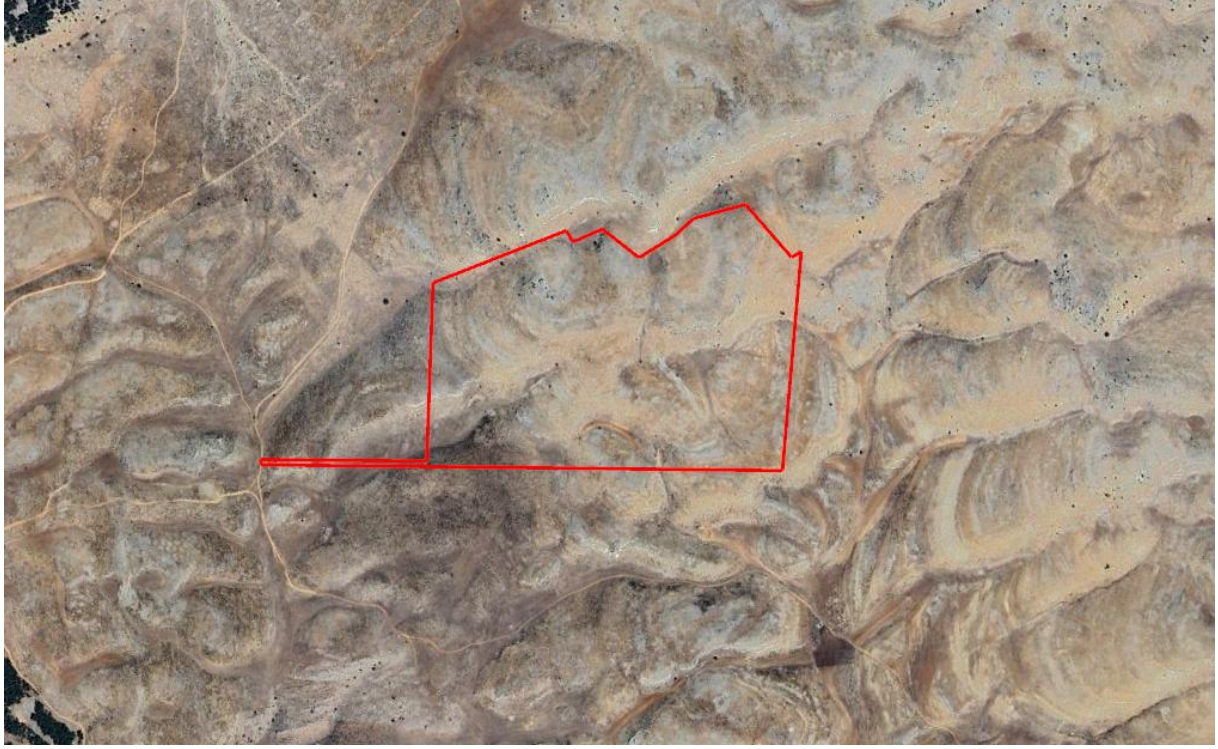




MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ, ARSLANKÖY MAHALLESİ
124 ADA 31 VE 32 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (TOROSLAR GES-24 MWM/24 MWE) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



TARGİM PLANLAMA DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA A.Ş

Merkez: Beytepe Mahallesi 1669/2 Sokak No:15 Çankaya/Ankara Tel: 444 41 77
Bilgi için: Büşra ÖZBEY GÜLEÇ GSM: 0 501 048 10 62 planlama@targim.com.tr
Website: <http://www.targim.com.tr> PTT Kep: targimplanlama@hs01.kep.tr

ANKARA 2026

İÇİNDEKİLER

PLANLAMA ALANININ ÜLKE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	2
MÜLKİYET BİLGİSİ	2
Mera Tahsis Değişikliği	4
Mera Geri Dönüşüm Sözleşmesi	5
İrtifak Hakkı	7
PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
Üst Ölçekli Planlar.....	7
Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı	7
Meri İmar Planları	9
PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	9
İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu	9
Ön Lisans Belgesi	14
ÇED	15
PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	15
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.....	15

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Mersin İlindeki Konumu	1
Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	2
Şekil 3. 124 Ada 13 Parsel Tapu Kaydı	3
Şekil 4. 124 Ada 31 Parsel Tapu Kaydı	3
Şekil 5. 124 ada 32 Parsel Tapu Kaydı	4
Şekil 4. Tahsis Amacı Değişikliği Uygunluk Yazısı.....	5
Şekil 5. Mera Geri Dönüşüm Sözleşmesi	6
Şekil 6. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
Şekil 7. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası.....	13
Şekil 8. Önlisans.....	14
Şekil 9. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	17

TABLolar

Tablo 1. Mülkiyet Durumu	3
Tablo 2. Alan Dağılımı	16

MÜELLİF BİLGİLERİ			
Ad-Soyad	Unvan	Sicil No	İmza
Serhan GEZMEN	A Grubu Şehir Plancısı	1414	

PROJE EKİBİ			
Ad-Soyad	Unvan	Sicil No	İmza
Büşra ÖZBEY GÜLEÇ	Planlama Koordinatörü Şehir Plancısı	6684	
Hurşit Murat ŞAHİN	Şehir Plancısı	8515	
Arda YALÇIN	Şehir Plancısı	8850	

PLANLAMA ALANININ ÜLKE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Mersin ili, Toroslar İlçesi ilçesi, Arslanköy mahallesi, 124 Ada 31 ve 32 parselleri kapsamaktadır.

Mersin ili 36–37° kuzey enlemleri ve 33–35° doğu boylamları arasında yer alırken, Toroslar ilçesi de bu koordinatlar içinde konumlanır. Toros Dağları'nın batı uzantıları ilçenin kuzeyini çevreleyen doğal sınırlar oluşturur. Bu yükseltiler arasında Yıldız Dağı, Gavuran Dağı, Çopurlu sırtları ve Güney Torosların çeşitli kütleleri sayılabilir. İlçenin yüksek kısımları ormanlık, kayalık ve engebeli yapıdadır; yerleşim alanları ise çoğunlukla yamaçlar ve vadiler boyunca gelişmiştir.

Toroslar ilçesinden geçen küçük akarsu ve dereler, yer yer tarımsal alanların sulanmasında önem taşır. İlçenin doğal yapısı hem merkez yerleşiminin hem de yaylacılık kültürünün gelişmesinde önemli rol oynamıştır; özellikle Soğucak, Gözne ve Ayvagediği gibi yaylalar Torosların coğrafi karakterinin belirgin örnekleridir.



Şekil 1. Planlama Alanının Mersin İlindeki Konumu



Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Mersin ili, sahip olduğu stratejik coğrafi konumu ve gelişmiş ulaşım altyapısı ile Türkiye'nin önemli ulaşım merkezlerinden biridir. İlde yaklaşık 2.500 km'yi aşan il ve devlet yolları bulunmakta olup, bu yollar sayesinde çevresindeki birçok önemli ile karayolu bağlantısı sağlanmaktadır. Mersin'den Adana, Tarsus, İçel ve diğer komşu illere uzanan devlet yollarının büyük bir kısmı bölünmüş ve modern standartlardadır. Ayrıca, Mersin'in güneyinde Akdeniz kıyıları boyunca önemli liman ve lojistik merkezlerine erişim imkânı mevcuttur. Mersin ili Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer almaktadır.

Demiryolu ulaşımı açısından Mersin, 1886 yılından itibaren aktif demir yolu bağlantısına sahiptir. İlden geçen önemli tren hatları arasında Adana-Mersin Demiryolu hattı ve Mersin-Tarsus hattı bulunmaktadır. Ayrıca, Mersin Limanı'na entegre demiryolu hatları sayesinde yük taşımacılığında da önemli bir rol üstlenmektedir. Yüksek hızlı tren projeleri kapsamında ise, Mersin'e doğrudan hızlı tren seferleri henüz başlamamış olmakla birlikte, çevre illerden hızlı tren ağları ile bağlantı sağlanmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ

Mersin ili, Toroslar ilçesi, Arslanköy Mahallesinde EPDK'nın ÖN/11958-11/05728 numaralı ön lisansı doğrultusunda Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi tarafından yapılması planlanan Lisanslı Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali projesi kapsamında mülkiyet listesi aşağıdaki verilmiştir.

Tablo 1. Mülkiyet Durumu

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m²)	Mülkiyeti	Nitelik
Mersin	Toroslar	Arslanköy	124	13	1512694.59	Maliye Hazinesi	Yaylak

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	:	Kamusal	Ada Parsel	:	124 / 13
Zemin No	:	131526431	Alan Yüzölçümü	:	1512694.59
İl / İlçe	:	MERSİN / TOROSLAR	Alan Niteliği	:	Yaylak
Kurum Adı	:	Toroslar			
Mahalle / Köy Adı	:	ARSLANKÖY			
Mevkii	:	Çambeleni			
Cilt / Sayfa No	:	1000010013			
Kayıt Durum	:	Aktif			

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
794477070	(SN:7) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1/1	1512694.59	Ana taşınmazın kompartimaneleştirilmesi Dönüştürülme 20.01.2024 -- 894	

Şekil 3. 124 Ada 13 Parsel Tapu Kaydı

124 ada 13 parsel yapılan ifraz işlemi sonrasında 30, 31 ve 32 parsel olarak ayrılmış olup, söz konusu Depolamalı Güneş Enerji Santrali ÖN/11958-11/05728 numaralı Önlisans doğrultusunda 31 ve 32 parsellerde kurulacaktır.

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m ²)	Mülkiyeti	Nitelik
Mersin	Toroslar	Arslanköy	124	31	297922,95	Maliye Hazinesi	Ham Toprak
Mersin	Toroslar	Arslanköy	124	32	3228,15	Maliye Hazinesi	Ham Toprak

Şekil 4. 124 Ada 31 Parsel Tapu Kaydı

</

Şekil 5. 124 ada 32 Parsel Tapu Kaydı

Mera Tahsis Değişikliği

Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.06.2025 tarih ve 19590941 sayılı yazısı ile; "Söz konusu talep 4342 sayılı Mera Kanununun 14'ünce maddesi (ğ) bendi kapsamında değerlendirilmeye alınmıştır. Mera Komisyonu ve Mera Teknik Ekibi tarafından yapılan çalışmalar sonucunda mera bütünlüğü esas alınarak talep alanında değişikliğe gidilmiş ve ekte kroki ve koordinatları belirtilen 301,15 dekarlık alanın tahsis amacının değiştirilerek hazine adına kaydedilmesi işlemine uygun görüş verilmiştir." belirtilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 17.09.2025 tarih ve 20417718 sayılı yazısı ile; "Tahsis amacı değişikliği talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görüldüğü" belirtilmektedir.



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-11708844-230.99-24115960
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği (Toroslar GES)

DAĞITIM YERLERİNE

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi (Eski adı: Nepsun Solar Hidro Enerji Savunma San. Tic. Ltd. Şti.) uhdesine vermiş olduğu 13.07.2023 tarih ve ÖN/11958-11/05728 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynağı Üretim Önlisansı" kapsamında, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi, 124 ada 13 parsel numaralı yaylak vasıflı taşınmazın 301.151,03 m² 'lik kısmının Güneş Enerji Santrali ve ulaşım yolu olarak kullanılması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilerek hazine adına kaydedilmesi talebi, Müdürlüğümüzce 4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinin (ğ) bendi kapsamında değerlendirilmiş ve Mera Komisyonunun 30.09.2025 tarih ve 2025/18 sayılı kararı ve Valilik Makamının 06.11.2026 tarih ve 21755350 sayılı Olurları ile uygun bulunmuştur.

4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinde belirtilen "...Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır." hükmü gereğince tahsis amacı değişikliği talebi uygun görülen alanların ifraz edilerek hazine adına kaydedilmesi gerekmektedir. Bu sebeple ekte kroki ve koordinatları belirtilen Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi, 124 ada 13 parsel numaralı yaylak vasıflı taşınmazın 301.151,03 m² 'lik kısmının ifraz edilerek hazine adına kaydedilmesi, ifraz sonrası yaylak vasfından çıkarılan taşınmazlara "Tahsis amacı değiştirilen bu alanda güneş enerji santrali faaliyetlerinin ortadan kalkması durumunda İl Mera Komisyonu kararı ve Valilik Makamının Olurları gereği yeniden yaylak olarak özel sicilne kaydı yapılacaktır." şeklinde şerh konulması, ifraz sonrası oluşacak tüm tapuların birer örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesi ve olabilecek eksik bilgi ve belgelerin önlisans sahibi Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi'nden istenmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Erdem KARADAĞ
İl Müdürü

Ek:
1 - Dosya (16 Sayfa)
2 - NCZ Dosyası

Dağıtım:
Gereği:

Bilgi:
KAREN ANADOLU ELEKTRİK ÜRETİM
LİMİTED ŞİRKETİNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1598D3BF-44CC-40C3-8F0D-5AD75F5A460D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Gazi Mah 1303 Sok No:13/A Yenisehir/Mersin
Tel: 0 324 326 40 06 Faks: 0 324 326 40 12 Bilgi için: Bahattin YENİGÜN
E-Posta: mersin@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Şekil 6. Tahsis Amacı Değişikliği Uygunluk Yazısı

Mera Geri Dönüşüm Sözleşmesi

4342 Sayılı Mera Kanunu'nun değişik 14'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ)bendine göre, Valilik Makamının 06.11.2025 tarih ve 21755350 sayılı olurları ile Önlisans süresince tahsis amacı değiştirilen ve Önlisans bitim süresi sonunda eski vasıf ve kapasitesine getirilecek 301,15 dekar alan için, Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi ile Mera Komisyonu arasında 26.02.2026 tarihinde Mera Geri Dönüşüm Sözleşmesi imzalanmış olup geçerlilik tarihi 31.03.2027'dir.

(Ek- 12/a)

4342 SAYILI MERA KANUNU'NUN DEĞİŞİK 14'ÜNCÜ MADDESİNİN BİRİNCİ FIKRASININ (ğ) BENDİ HÜKMÜ GEREĞİ TAHSİS AMACI DEĞİŞTİRİLEN 301,15 DEKARLIK ALANI, MERA YÖNETMELİĞİNİN DEĞİŞİK 8'İNCİ MADDESİNİN (b) BENDİ HÜKMÜNE GÖRE ESKİ VASIF VE KAPASİTESİNE GETİRİLMESİ SÖZLEŞMESİDİR.

4342 Sayılı Mera Kanunu'nun değişik 14'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendine göre, Valilik Makamının 06.11.2025 tarih ve 21755350 sayılı olurları ile Önlisans süresince tahsis amacı değiştirilen ve Önlisans bitim süresi sonunda eski vasıf ve kapasitesine getirilecek 301,15 dekar alan için aşağıda belirtilen sözleşme hükümleri uygulanır.

BÖLÜM I GENEL HÜKÜMLER

1-Eski Vasıf ve Kapasitesine Getirilecek Alanın Bulunduğu

- a. İli : Mersin
- b. İlçesi : Toroslar
- c. Mahallesi : Arslanköy
- d. Parsel No (Eski) : 124/13
- e. Parsel No (Yeni) :

2-Özellikleri

- a. Durum ve Sınıfı : Zayıf
- b. Otlama Kapasitesi : 18,15 HB
- c. Topografyası : %2-20 (Orta Eğimli)
- d. Bitki Örtüsü : Yem Değerine Sahip Otlarla Kaplı Alan %25,
Taşlık ve Çalılık Alan %40, Zararlı Ot ve Dikenler ile Kaplı Alan %35.

3-Eski Vasıf ve Kapasitesine Getirilecek 301,15 dekar alanın

- a. Taşınmazın Toplam Büyüklüğü (da) ve Tahsis Amacı Değiştirilen Alanın Miktarı (da):

Ada	Parsel	Tapu Alan (da)	Tahsis Amacı Değiştirilen Kısım
124	13	1512,69	301,15
Toplam		1512,69	301,15

- b. Kroki ve Haritası : Ektedir.
- c. Üzerinde Bulunan Yapılar ve Özellikleri : Herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4-Eski Vasıf ve Kapasitesine Getirmekle Yükümlü Kişi veya Kuruluşun:

- a. Şirketin Unvanı : Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi
- b. Vergi Dairesi ve Numarası : Maltepe V.D. 6310710471
- c. Kurumun Bulunduğu Merkez: Ankara
- d. Telefon : 0 312 511 61 29
- e. Faks : 0 312 511 61 29
- f. Tebligat Adresi : Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Blv. No:274/7
mahall Ankara B Blok İç Kapı No:213 Çankaya / ANKARA
- g. Kep Adresi : nepsunsolar@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 3

Şekil 7. Mera Geri Dönüşüm Sözleşmesi

İrtifak Hakkı

Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.05.2026 tarih ve 15632489 sayılı yazısı ile; "İlimiz, Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesinde bulunan 124 ada 31 parsel numaralı 297.922,95 m² yüzölçümlü mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi tarafından kurulacak olan GES üretim tesisi için irtifak tesis edilmesi talebinde bulunulduğu bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmaza ilişkin olarak irtifak hakkı tesis edilmesine yönelik araştırmalara başlanılmış olup, araştırma neticesinde irtifak hakkı tesis edilmesinde sakınca bulunmadığının tespiti halinde bilgi belgeler ile birlikte söz konusu talep Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) iletilecek olup, Bakanlığımız tarafından irtifak hakkı tesis edilmesinde sakınca bulunmadığının bildirilmesi halinde taşınmazın 2886 Sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) fıkrasına göre pazarlık usulü ile ihalesi yapılabilecektir." Bildirilmiştir.

Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.05.2026 tarih ve 15632747 sayılı yazısı ile; "İlimiz, Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesinde bulunan 124 ada 32 parsel numaralı 3.228,15 m² yüzölçümlü mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi tarafından kurulacak olan GES üretim tesisi için kiralama talebinde bulunulduğu bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmaza ilişkin olarak kiralanmasına yönelik araştırmalara başlanılmış olup, araştırma neticesinde kiralanmasında sakınca bulunmadığının tespiti halinde taşınmazın 2886 Sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) fıkrasına göre pazarlık usulü ile ihalesi yapılabilecektir." Bildirilmiştir.

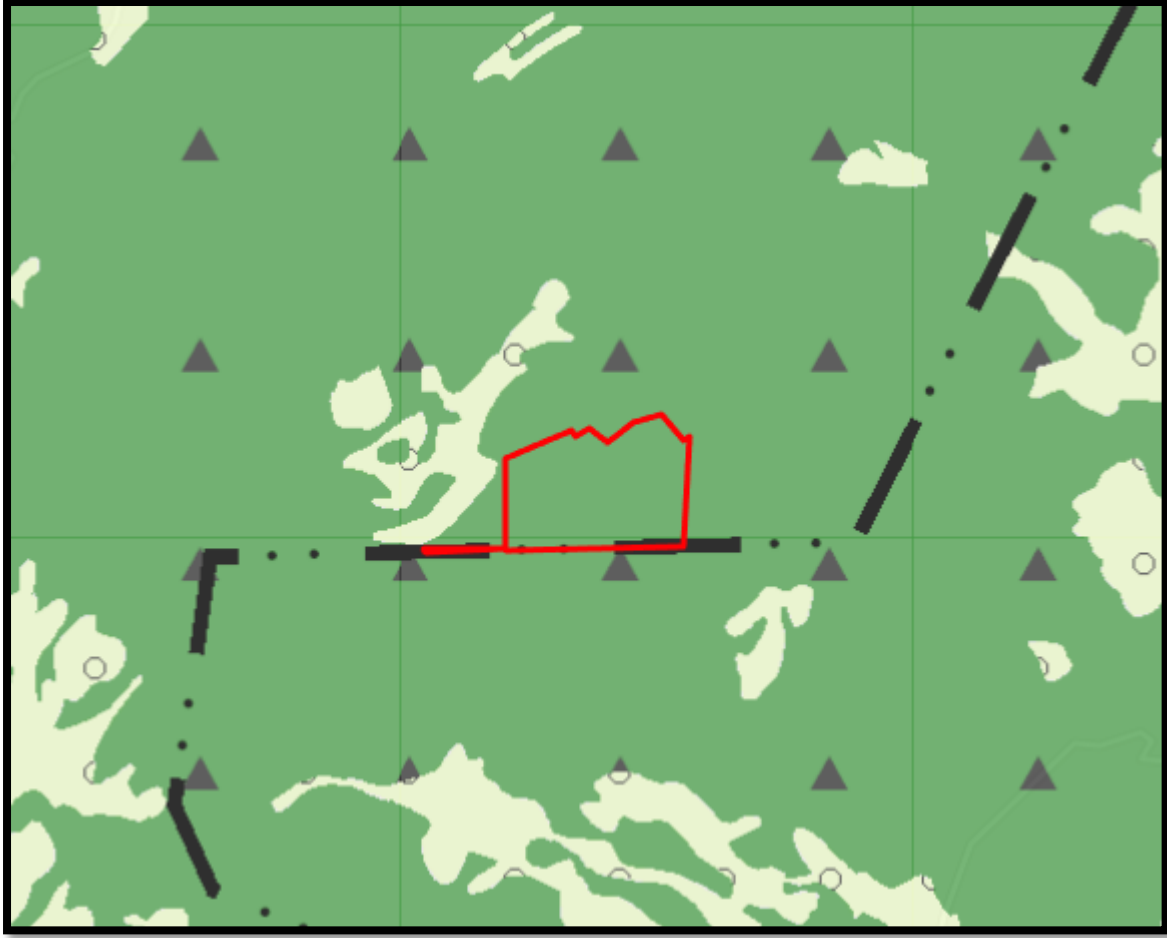
PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Üst Ölçekli Planlar

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Bakanlık Makamının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alan **O32** pafta indeksinde kalmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında planlama alanı "**Orman Alanı**" kullanımında yer almaktadır.



Şekil 8. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Enerji Üretim Alanları ile ilgili;

Enerji Üretim ve Depolama Alanları/Enerji Üretim Alanları

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 İzninin Alınması Zorunludur.*

• *ÇDP’de Doğal Karakteri Koruncak Alanlar ve Diğer Koruma Alanları ile 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.

Meri İmar Planları

Söz konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmadığından plansız alanlar konumundadır.

PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 124 Ada 13 Parselin bir kısmına ilişkin Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali kapsamında hazırlanan imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 30.03.2026 tarihinde onanmıştır.

İmar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunun sonuç ve değerlendirme kısmı aşağıda yer almaktadır:

1. Bu raporun amacı; Mersin İli, Mezitli, Toroslar İlçesi, Arslanköy Köyü, Tepeköy Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli O32-A-04-C-3-C, O32-A-05-D-4-D, O32-A-09-B-2-A, O32-A-09-B-2-B, O32-A-10- A-1-A nolu hâlihazır paftalarda ve 4 adet 1/5000 ölçekli O32-A-04-C, O32-A-05-D, O32-A-09-B, O32-A-10-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 30.10 Ha’lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 7 adet Sondaj, 7 profilde MASW, 7 noktada Mikrotremor ölçümü, 3 profilde Sismik Kırılma ve 3 profilde ERT çalışmaları yapılmıştır. Proje

inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 10 adet tek eksenli basınç deneyi ve 4 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3.İnceleme alanı, 18.08.2017 tarihinde onaylanan Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Tarım Arazisi” olarak ayırtlanmıştır. Planlamaya konu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış mevcut plana esas yer bilimsel etüt çalışması bulunmamaktadır.

4.Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.11.2025 tarih ve E-35368534-045.99-1567712 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanında topoğrafik eğim %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir.

6.İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. Formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ *Neojen yaşlı Karaisalı Formasyonu (Tmk)*

İnceleme alanında Orta Miyosen Karaisalı formasyonuna ait Gri-Bej Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimleri yer almaktadır.

7. KARAİSALI FORMASYONU(Tmk) Formasyonunda yer alan kaya birimler, RQD değerine göre “Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli, ayrışma derecesine göre “Orta derecede ayrışmış-Az ayrışmış”, nokta yükleme deneyine göre “Orta Dayanımlı” ve tek eksenli basınç dayanımına göre ise "düşük dayanımlı" kaya olarak değerlendirilmiştir.

8.İnceleme alanında yapılan MASW, Sismik Kırılma ve Mikrotremör çalışmaları sonucunda: Karaisalı Formasyonunda Vs30 hızları 762-1344 m/sn olup, zemin sınıfları ZB'dir. Zemin Hâkim Titreşim Periyodu (To) “0.13-0.40 sn” arasında kalmakta olup, ölçüt tanımı A (Düşük) ve B (Orta) dır. Zemin Büyütme ise “1.00-1.98” arasında olup tehlike düzeyi A (Düşük)'tür. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı “Düşük” tehlike de kalmaktadır. İnceleme alanında yapılan ERT çalışmalarının değerlendirilmesi sonucunda alan içerisinde herhangi bir stabilite sorunu oluşturacak problem gözlemlenmediği düşünülmektedir.

9.İnceleme alanında hâkim birim kaya olduğu için şişme-oturma problemi beklenmemektedir.

10.İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11.İnceleme alanında akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dereler bulunmamaktadır.

12.İnceleme alanından ve yakın çevresinden fay geçmediği için paleosismolojik çalışma yapılmamıştır. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “**Türkiye Bina Deprem Yönetmelik**” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13.İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sınıflaşma beklenmemektedir.

14. MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında heyelanlı alan bulunmamaktadır.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka ***güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***

16.İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yer alan Orta Miyosen Karaisalı formasyonuna ait Gri-Bej Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak bu birimlerde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklarastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

17.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.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
İnceleme alanında jeolojisini Orta Miyosen Karaisalı formasyonuna ait Gri-Bej Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimlerinin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır. İnceleme alanında hâkim birim kaya olduğu için şişme problemi beklenmemektedir.

KARAIŞALI FORMASYONU(Tmk) Formasyonunda yer alan kaya birimler, RQD değerine göre “Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli, ayrışma derecesine göre “Orta Derecede Ayrışmış- Az ayrışmış”, nokta yükleme deneyine göre “Orta Dayanımlı” ve tek eksenli basınç dayanımına göre ise "düşük dayanımlı" kaya olarak değerlendirilmiştir. Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda eğime bağlı olarak yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. Bu 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 Önemli 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 şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir. Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları 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 taşıttırılmalıdır.

Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.



Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.






Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı 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 alanında yer alan Orta Miyosen Karaisalı formasyonuna ait Gri-Bej Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak bu birimlerde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve 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 (elektrik, 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.

Bu raporun amacı; Mersin İli, Mezitli, Toroslar İlçesi, Arslanköy Köyü, Tepeköy Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli O32-A-04-C-3-C, O32-A-05-D-4-D, O32-A-09-B-2-A, O32-A-09-B-2-B, O32-A-10- A-1-A nolu hâlihazır paftalarda ve 4 adet 1/5000 ölçekli O32-A-04-C, O32-A-05-D, O32-A-09-B, O32-A-10-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 30.10 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme 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.

İL	Mersin	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğumla ilif mühendis firmaya aittir. MEHMET YILMAZ Jeoloji Mühendisi e-imzalıdır  Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi e-imzalıdır 	
İLÇE	Mazıda İkeniler		
MAHALLE	Arslanköy Köyü, İpekköy		
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	30.10 Ha		
PAFTA	4 Adet 1/5000 5 Adet 1/1000		
ADA	-		
PARSEL	-		
YERİNE BAĞLI NO	20240301040279		


RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU				
MEHMET YILMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	VİLDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	CAZİM MEHMET TOPAL Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	BANUŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1 fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

Dr. AYŞE ÇAĞLAYAN Yer Bilimsel Ehit Dairesi Başkanı e-imzalıdır 	Dr. SELÇUK AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı e-imzalıdır 
---	---

ONAY
30.03.2026

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
Genel Müdür

e-imzalıdır 

Şekil 9. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

Ön Lisans Belgesi

Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi'ne Mersin ilinde kurulması planlanan Toroslar GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 13.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 13.07.2023 tarihli ve 11958-11 /05728 sayılı kararı ile ön lisans verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12.02.2026 tarih ve 14305-35 sayılı kararında, Yönetmeliğin 18. Maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, önlisans süresine 14 ay 18 gün ek süre verilmiş olup önlisans süre sonu 31.03.2027 tarihine kadar uzatılmıştır.

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Karen Anadolu Elektrik Üretim Limited Şirketi'ne, aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Toroslar GES
İli : Mersin
İlçesi : Toroslar
Tesis türü : Depolamalı elektrik üretim tesisi
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktar : 48.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Erdemli TM'nin OG Barası (80+80 MVA)

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Güneş
Taşıyıcı Sistem Türü : Optimum Açıda Sabitlenmiş
Toplam kurulu gücü : 24 MWm / 24 MWe

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 24 MW_a
Toplam kurulu gücü : 24 MW_a
Toplam kapasite : 24 MWh

2- Bildirim adresi: Mustafa Kemal Mah. Duşlupınar Bul. No:274/7 İç Kapı No: 213 Çankaya/ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 13/07/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 44 ay 18 gün için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları 30/10/2025 tarihli ve 13901-24 sayılı Kurul Kararı'nda yer almaktadır.

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	606911,568	4090166,191
K2	606951,568	4090166,191
K3	606951,568	4090196,191
K4	606911,568	4090196,191
K5	606911,568	4090166,191

ÖN/11958-11/05728 1/2

Şekil 10. Önlisans

ÇED

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.11.2025 tarih ve 14116265 sayılı yazısında;

"-Mersin İli, Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi, 124 Ada 13 No.lu Parselde yapılması planlanan "Nepsun Arslanköy Güneş Enerji Santrali (24 MWM/24 MWe - 32,75 ha) ve Elektrik Depolama Tesis (24 MWe/24 MWh)" projesi için 05.08.2024 tarihli ve 7833 no.lu "ÇED Olumlu" karar verildiği,

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.11.2025 tarih ve 14116265 sayılı yazısında *"Bu itibarla, şirket unvanının değişmesi durumuna binaen 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 'proje sahibinin değişmesi ve projenin, başlığı altındaki 21. maddesinde işaret edilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi koşuluyla Nepsun Solar Hidro Enerji Savunma Sanayi Ticaret Limited Şirketi tarafından yapılması planlanan Nepsun Arslanköy Güneş Enerji Santrali (24 MWM/24 MWe -32,75 ha) ve Elektrik Depolama Tesis 24(MWe/24 MWh)" projesine yönelik olarak ÇED sürecinde İnceleme Değerlendirme Komisyonunda yer alan Mersin Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) yazısı doğrultusunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 30.10.2025 tarihli ve 13901-24 no.lu Kurul Kararında proje sahası sınırlarına yönelik değişikliğin uygun bulunan haller kapsamında değerlendirildiği ve proje adının Toroslar GES olarak ifade edildiği söz konusu tadil işlemi ile ilgili hususların 05.08.2024 tarihli ve 7833 no.lu "ÇED Olumlu" kararı kapsamında uygun olduğu mütealaa edilmektedir."* belirtilmektedir.

PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

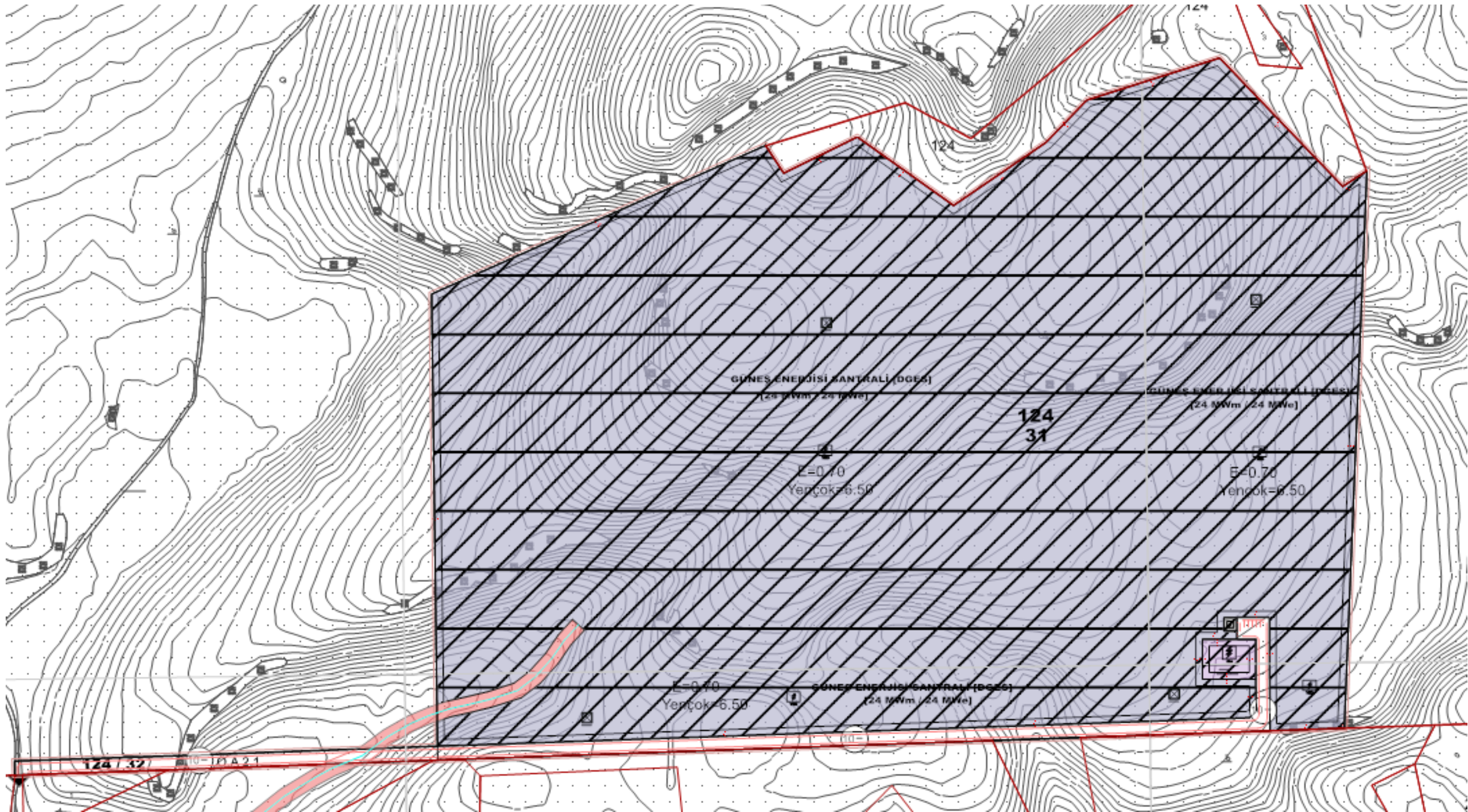
Güneş enerjisi santralının verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Mersin İli, Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi güneş enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi santrallerinin yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden kurulacak olan Güneş Enerjisi Santrali için mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirilmelerden görüleceği üzere kurulacak olan Güneş Enerjisi Santralının Toroslar bölgesine hizmet edeceği yatırımcı tarafından düşünüldüğünden bu plan teklifi hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

Planlama alanı Mersin ili, Toroslar İlçesi, Arslanköy mahallesi, 124 Ada 31 ve 32 parselleri kapsamaktadır. Toplam planlama alanı büyüklüğü **301.151,031 m²**'dir. Güneş Enerjisi Santrali Alanı yapılaşma koşulları Emsal=0.70 ve Yençok=6.50 metredir. Enerji Depolama Alanı için E: 0,70 ve Yençok: 6,50 metredir. Tesisin kurulu gücü **ÖN/11958-11/05728** numaralı ön lisans doğrultusunda **24 MWe/ 24 MWe'dir.**

Tablo 2. Alan Dağılımı

Öneri İmar Planı			
Kullanım Adı	Alan (m ²)	Oran (%)	Adet
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (DGES)	287.851,719	95,6	1
Elektrik Depolama Alanı	1.200,589	0,4	1
Trafo Alanı	100,049	0,02	1
Yol ve Otopark Alanı	11.998,674	3,98	
Toplam Alan	301.151,031	%100	



Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi