

**MERSİN İLİ- GÜLNAR İLÇESİ- KUSKAN ERENLER
MAHALLESİ-587 ADA 1 PARSEL VE 136 ADA 7 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM
TESİS ALANI (GES) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



HAZIRLAYAN :

ÇATAKLI PLANLAMA

NİLGÜN ÇATAKLI DUMAN

SİCİL NO:1136

İçindekiler

1. NAZIM İMAR PLANI AMACI.....	3
2. PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI	3
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	5
5. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	5
6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	6
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	6
8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ.....	10

Haritalar

<u>Harita 1: Planlama alanı ve Çevresi.....</u>	3
<u>Harita 2: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</u>	4

1. NAZIM İMAR PLANI AMACI

Projenin amacı Mersin ili, Gülnar İlçesi ,Kuskan Erenler Mahallesi sınırlarında 587 ada 1 parsel ve 136 ada 7 parsel içerisinde kurulu gücü toplam 3,30872 MWm (0,123 MWm + 0,84378 MWm + 2,34194 MWm) olan Kıvanç Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından yapılacak Lisanssız Elektrik üretimine ilişkin yönetmelik kapsamında “Yenilenebilir Enerji Kaynakları” alternatiflerinden olan Güneş Enerjisinden faydalanarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerjisi santrali alanı belirlenmesidir.

2. PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI



Harita 1: Planlama alanı ve Çevresi

Planlama alanı Mersin'in Gülnar ilçesinde Kuskan Erenler mahalle sınırları içerisinde bulunmaktadır. Gülnar ilçesi; Güneydoğu Anadolu, Doğu ve Batı Akdeniz ile iç ve Batı Anadolu'yu birbirine bağlayan Devlet Karayolu ağının kavşak noktasında olup, il merkezi Mersin'e 220 km mesafededir. Planlama alanı; Kuskan Erenler mahalle merkezinin yaklaşık 5.5 km. kuzeyinde, ilçe merkezinin yaklaşık 25 km kuzeybatısında yer almaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 03.04.2017 tarihinde onaylanan Adana-Mersin Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da söz konusu planlama alanı "**Tarım Alanı**

ve Orman” da kalmaktadır.¹ Planlama alanına dair 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar bulunmamaktadır.



Harita 2: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

8.25-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR.

8.25.1.1- BU PLANDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN; - MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE E = 0,20’Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE E = 0,30’U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN

¹ <https://mpgm.csb.gov.tr/mersin-adana-planlama-bolgesi-i-82221>

VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.25.1.3- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERİLEMİYEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLER HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.25.1.16- MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0.30'DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M2 'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

4.53- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.56- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI (YEK): HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mersin ili Gülnar ilçesi Kuskan Erenler Mahallesi 587 ada 1 parsel ve 136 ada 7 parselde güneş enerjisi santrali alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmış olup rapor eki cd içerisinde yer almaktadır.

5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Mersin ili Gülnar ilçesi Kuskan Erenler Mahallesi 587 ada 1 parsel ve 136 ada 7 parsel Kıvanç Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına tapuda tescillidir.

ADA	PARSEL	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M2)	NİTELİĞİ
587	1	19.903,03	Tarla
136	7	27.910,20	Tarla

6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlamaya konu alanın içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli hâlihazır harita 29.05.2018 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli hâlihazır harita ise 26.03.2025 tarihinde Gülnar Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının tamamını içeren “Mersin İli, Gülnar İlçesi, Kuskan Erenler Mahallesi, 1/5000 ölçekli O30-c-21-a ve 1/1000 ölçekli O30-c-21-a-1c ve O30-c-21-a-2d hâlihazır harita paftalarında yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21.07.2025 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda planlama alanı Önlemler Alanları-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

ÇED(ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ)

Alınan görüşlerden Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.06.2025 tarih 12775826 sayılı yazısında ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince ; “Gezende-1 , Gezende-2 ve Gezende-3 projesine “ÇED Gerekli Değildir” kararı verildiği belirtilmiştir.

TARIM DIŞI İZİN DURUMU

Planlama alanının GES amaçlı Tarım dışı izni için Toprak Koruma Projesi hazırlanmış olup, Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih 20442539 sayılı yazısında Mersin İli, Gülnar İlçesi, Kuskan Erenler Mahallesi, 587 ada 1 parsel ve 136 ada 7 parselde Güneş Enerjisi Santrali kurulması olarak tarım dışı amaçlı kullanımı 07.07.2025 tarih 19235691 sayılı Olurlar Valilik Makamınca izinlendirildiği belirtilmektedir.

ÇAĞRI MEKTUBU

Planlama Alanı 587 ada 1 parsel ve 136 ada 7 numaralı parsellerin Mülkiyeti ve Ges kurulumu yapacak olan şirket Kıvanç Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi dir. Ges alanlarına ait Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen ve 24.08.2024 tarih 2939 sayılı çağrı mektubunun GEZENDE 1 GES (2,34192 mwm) , 21.08.2024 tarih 2934 sayılı çağrı mektubunun GEZENDE 2 GES (0,123 mwm) ve 09.05.2025 tarih 1432 sayılı çağrı mektubunun GEZENDE 3 GES (0,84378 mwm) teknik değerlendirme raporları plan açıklama raporu eki olan cd de yer almaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2927	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KIVANÇ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. mehmet@kivanc.com	
TESİS ADI	GEZENDE 1 GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.04.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Mersin
	İLÇESİ	Gülnar
	KÖY/MAHALLE	Kuskan
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler; Tek eksenli güneşi takip eden fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler; Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	2200 / 2341,92	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	GEZENDE HES TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	O30C4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 33 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	27624,42	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	523520,629	4045466,797
K2	523543,251	4045472,874
K3	523546,968	4045467,568
K4	523564,561	4045472,294
K5	523627,778	4045379,682
K6	523623,727	4045354,019
K7	523698,415	4045368,055
K8	523791,087	4045328,055
K9	523729,361	4045272,151
K10	523673,329	4045288,735
K11	523654,481	4045258,212
K12	523595,358	4045291,985
K13	523588,963	4045237,263
K14	523562,298	4045230,712
K15	523558,939	4045236,76
K16	523557,868	4045243,95
K17	523562,104	4045256,973
K18	523545,7	4045267,342
K19	523534,597	4045269,164
K20	523524,527	4045270,746
K21	523548,942	4045413,744

Düzenleme Tarihi
21.10.2025
4057

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN

Erdiç AKGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2928	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KIVANÇ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. mehmet@kivanc.com	
TESİS ADI	GEZENDE 2 GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.04.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Mersin
	İLÇESİ	Gülnar
	KÖY/MAHALLE	Kuskan
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler; Tek eksenli güneşi takip eden fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler; Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	87,5 / 123	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	GEZENDE HES TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	O30C4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 33 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	1748,93	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	523384,152	4045341,027
K2	523410,681	4045340,71
K3	523411,851	4045279,842
K4	523406,889	4045276,748
K5	523384,786	4045273,481

Düzenlenme Tarihi
21.10.2025
4057

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	TOROSLAR-GES-2978	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KIVANÇ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 5325511560 mehmet@kivanc.com	
TESİS ADI	GEZENDE 3 GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	29.06.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Mersin
	İLÇESİ	Gülнар
	KÖY/MAHALLE	Kuskan
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler; Tek eksenli güneş takip eden fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler; Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	570 / 843,78	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	GEZENDE HES TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	O30C4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 33 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	12479,73	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	523414,93	4045446,893
K2	523449,13	4045427,587
K3	523439,158	4045412,266
K4	523440,706	4045358,58
K5	523416,38	4045330,811
K6	523410,889	4045332,961
K7	523410,788	4045340,912
K8	523384,041	4045341,166
K9	523384,041	4045263,066
K10	523320,919	4045321,888
K11	523321,571	4045384,377
K12	523323,49	4045385,144
K13	523377,716	4045420,349

Düzenlenme Tarihi
3.12.2025
4057

UYGUNDUR

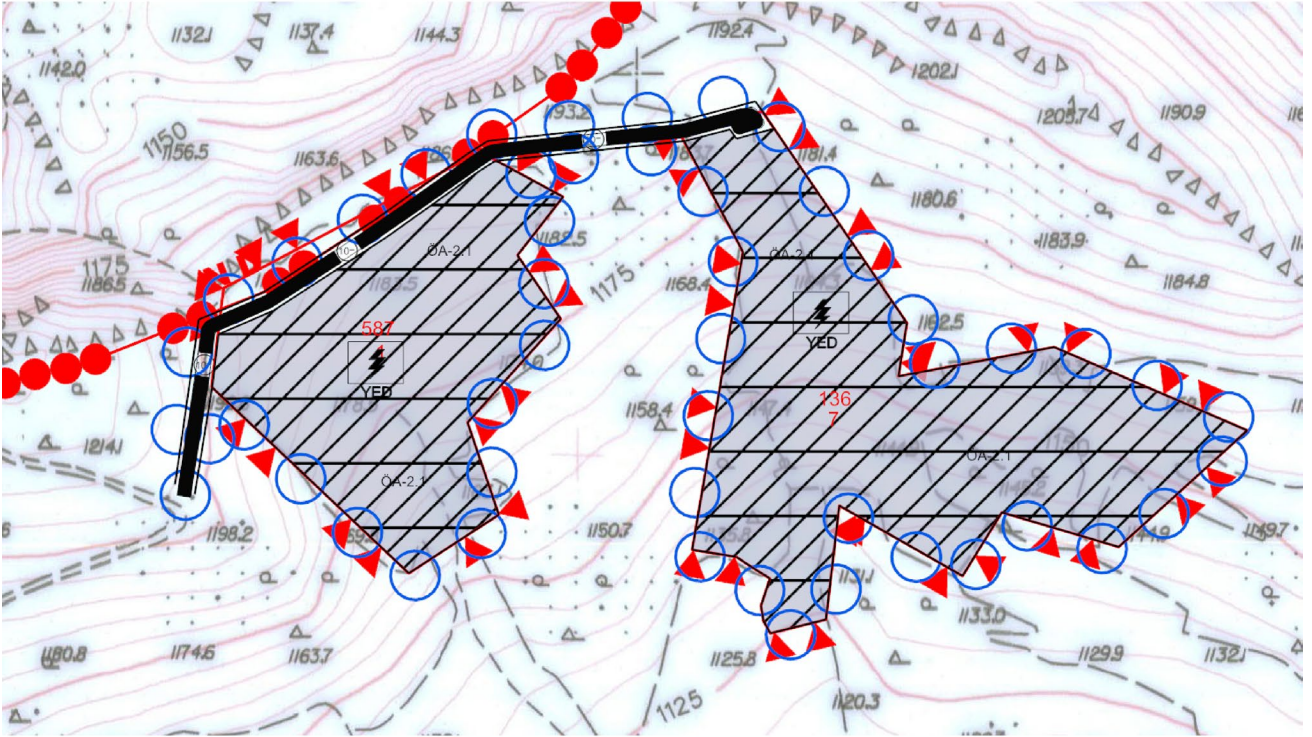
Erolunç A. SUN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

Planlama alanı içerisinde yer alan 587 ada 1 nolu parsel ve 136 ada 7 nolu parsel mevcutta plansız olarak bulunmakta olup, alınan uygun kurum görüşleri doğrultusunda toplam 3,30872 MWm Kurulu güce sahip Lisanssız Enerji Üretim Alanı (GES) kullanım kararı getirilmiştir. Planlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Lisanssız Enerji Üretim Alanının batı cephesinden geçen yol Orman İşletme Şefliğinin Orman yol ağı planında kodlu orman yolu olup, planlama alanına ulaşım yapılabilmesi için Orman yol izni alınmış ve söz konusu kodlu yola bağlantı sağlanmıştır. Mersin Orman Bölge Müdürlüğü, 26.12.2025 tarih 18220378 sayılı yazısında söz konusu yol izni kesin izin verilmesi uygun bulunduğu belirtilmektedir. Planlama alanında 587 ada 1 nolu parselin kuzey batısında bir kısmının Bakanlık Makamınının 16/11/2020 tarihli ve 243494 sayılı Olur'u ile onaylanan Yerköprü Şelalesi "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" sınırları içerisinde kaldığı tespit dildiğinden, söz konusu parselin bu kısmı plan dışı bırakılarak Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.07.2025 tarih 12922944 sayılı yazısında Mersin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından uygun bulunduğu belirtilmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, 45.254,68 m² alan büyüklüğünde Ges Alanı, 3905,91 m² alan alan büyüklüğünde ise birinci derece taşıt yolu alanı olarak planlama yapılmıştır.



Harita 12: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nilgün Çatakli Duman
Şehir Plancısı