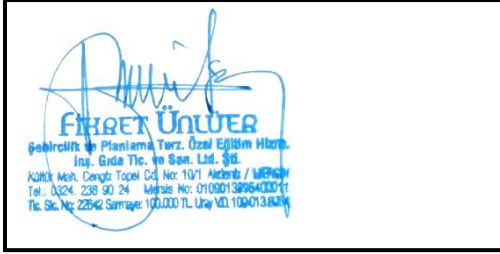


ADANA İLİ, YUMURTALIK İLÇESİ
EMBA ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ADANA
ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Adana İli, Yumurtalık İlçesi, EMBA Elektrik Üretim Anonim Şirketi Adana Özel Endüstri Bölgesi'ne ait 1 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Plan Notu Değişikliği PLAN AÇIKLAMA RAPORU incelendi. 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4a maddesi uyarınca 06/10/2023 tarih ve 2023/13-18 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

...../...../.....

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PİN): UİP- 011032345

HAZIRLAYAN

Fikret Ünlüer / Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

A. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ.....	4
A.1. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
B. PLANLAMA ALANINA (ENDÜSTRİ BÖLGESİNE) İLİŞKİN ANALİZ.....	6
B.1. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN YERSEÇİMİ, İLANI VE NİTELİĞİ.....	6
B.2. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN BULUNDUĞU ALANIN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA İRDELENMESİ/ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	7
B.3. MÜLKİYET BİLGİSİ	10
C. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	10
EKLER:.....	13

HARİTALAR-ŞEKİLLER

Harita 1: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Ülkesindeki Yeri (Kroki)	4
Harita 2: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Bölgesindeki Yeri (Kroki).....	4
Harita 3: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (Uzak) (Kroki)	5
Harita 4: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (Yakın) (Kroki).....	5
Harita 5: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Mülkiyet Bilgisi (Kroki)	10
Şekil 1: 03.10.2019 Tarih 1608 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Eki (Kroki).....	6
Şekil 2: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 27.05.2020 Tarih 452.04 Sayılı Yazı.....	7
Şekil 3: Mer'i 1/5000 Ölçekli İmar Planı.....	8
Şekil 4: Mer'i 1/1000 Ölçekli İmar Planı.....	9
Şekil 5: Mer'i İmar Planı Plan Notu Paftası ve Öneri İmar Planı Plan Notu Paftası	12

A. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ

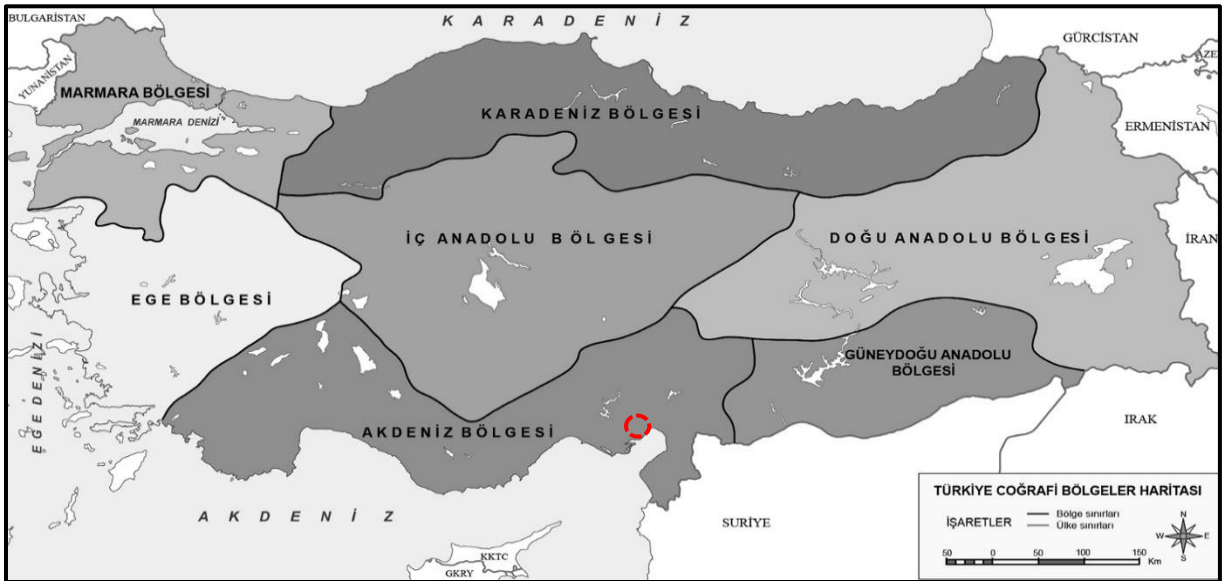
A.1. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan notu değişikliğine konu alan Adana İli, Yumurtalık İlçesi içerisinde kalmaktadır. Adana ili, kuzeyinde Kayseri, doğusunda Osmaniye, kuzeydoğusunda Kahramanmaraş, güneydoğusunda Hatay, kuzeybatısında Niğde ve batısında Mersin illeri, güneyinde ise Akdeniz ile çevrilidir (Harita 1). Güneyi 160 km'yi bulan Akdeniz kıyılarıyla sınırlanan ilin yüzölçümü 14.046 km²'dir.



Harita 1: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Ülkesindeki Yeri (Kroki)

Plan notu değişikliğine konu alanın yer aldığı Yumurtalık İlçesi ise Adana'nın 43 km. doğusunda Ceyhan Nehri'nin kenarında kurulmuş büyük bir ilçedir. Konum olarak da Çukurova'nın tam ortasındadır. Kuzeyden Kadirli, İmamoğlu, güneyden Yumurtalık, Dört Yol (Hatay'a bağlı), batıdan Yüreğir ve kuzeydoğudan Toprakkale (Osmaniye'ye bağlı) ilçeleri ile komşudur. Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesinde yer alan (Harita 2) Adana; Seyhan, Yüreğir, Çukurova, Sarıçam ve Karaisalı İlçelerinin birleşimi ile oluşur. Adana kent merkezi 5 ilçeden, Adana ili ise planlama alanının da içerisinde bulunduğu Ceyhan İlçesi dâhil olmak üzere toplam 15 ilçeden oluşmaktadır.



Harita 2: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Bölgesindeki Yeri (Kroki)



Harita 3: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (Uzak) (Kroki)

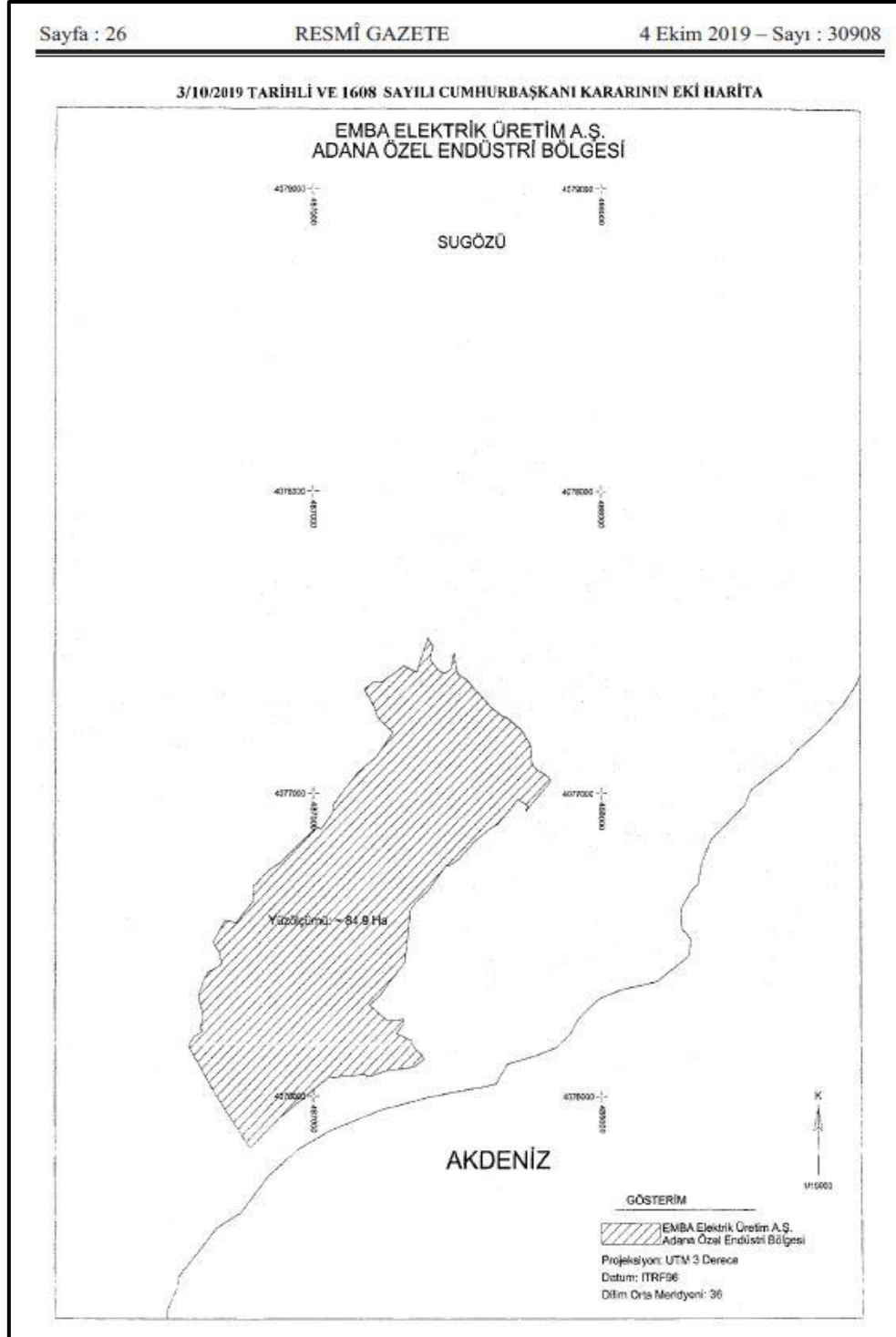


Harita 4: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (Yakın) (Kroki)

B. PLANLAMA ALANINA (ENDÜSTRİ BÖLGESİNE) İLİŞKİN ANALİZ

B.1. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN YERSEÇİMİ, İLANI VE NİTELİĞİ

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 04.10.2019 tarih ve E.603198 sayılı yazısı ile Adana ili, Yumurtalık ilçesi sınırları içerisinde yaklaşık 84.9 ha büyüklükteki alanın 03.10.2019 tarih ve 1608 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile (Şekil 1) 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi gereği “EMBA Elektrik Üretim Anonim Şirketi Adana Özel Endüstri Bölgesi” olarak ilan edilmiştir. 04.10.2019 tarih ve 30908 sayılı Resmî Gazete ’de yayımlanan Emba Elektrik Üretim A.Ş. Adana Özel Endüstri Bölgesi, Şekil 1’ de kroki olarak yer almaktadır.



Şekil 1: 03.10.2019 Tarih 1608 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Eki (Kroki)

**B.2. ENDÜSTRİ BÖLGESİNİN BULUNDUĞU ALANIN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA
İRDELENMESİ/ÖNCEKİ PLAN KARARLARI**

a) Mer'î İmar Planları: Plan Notu Değişikliğine Konu Alana ait son güncel "ADANA İLİ, YUMURTALIK İLÇESİ, EMBA ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ, ADANA ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından, 4737 Sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/A maddesine istinaden 22.04.2020 tarih 2020/4-10 sayılı Genel Müdürlük Makamı Kararı ile onanmış, 27.05.2020 tarih 452.04 sayılı yazı (Şekil 2) ile kesinleşmiştir.

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
27.05/2020-57540384-452.04-E.1597939





**T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü**

Sayı : 57540384-452.04
Konu : İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.05.2020 tarihli ve 1596107 sayılı yazı.

EMBA Özel Endüstri Bölgesine ait olan ve sağlık koruma bandı mesafesi, emsal ve plan notlarına ilişkin değişiklik konularını içeren 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama revizyon imar planı, plan açıklama raporu ve bilgi paftası, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/A maddesine istinaden Bakanlığımızca 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca e-imza ile 05/05/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Plan İşlem Numarası (PİN) NİP PİN:01239843 ve UİP PİN:01127971'dir.

Onaylı plan;

- 08/05/2020 tarihinden itibaren <http://kss.sanayi.gov.tr> adresinde elektronik ortam üzerinden askıya çıkarılmış olup Bakanlığımıza herhangi bir itiraz bildirilmemiştir.
- Adana Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün ilgi yazısında belirtildiği üzere; 08/05/2020 tarihinden itibaren bir hafta süreyle Valilik ilan panosunda bir hafta süreyle askıya çıkarılmış ve ilan süresince herhangi bir itiraz olmamıştır.

Bu itibarla Bakanlığımızca 05/05/2020 tarihinde onaylanan EMBA Özel EB 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama revizyon imar planı kesinleşmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ve rica ederim.

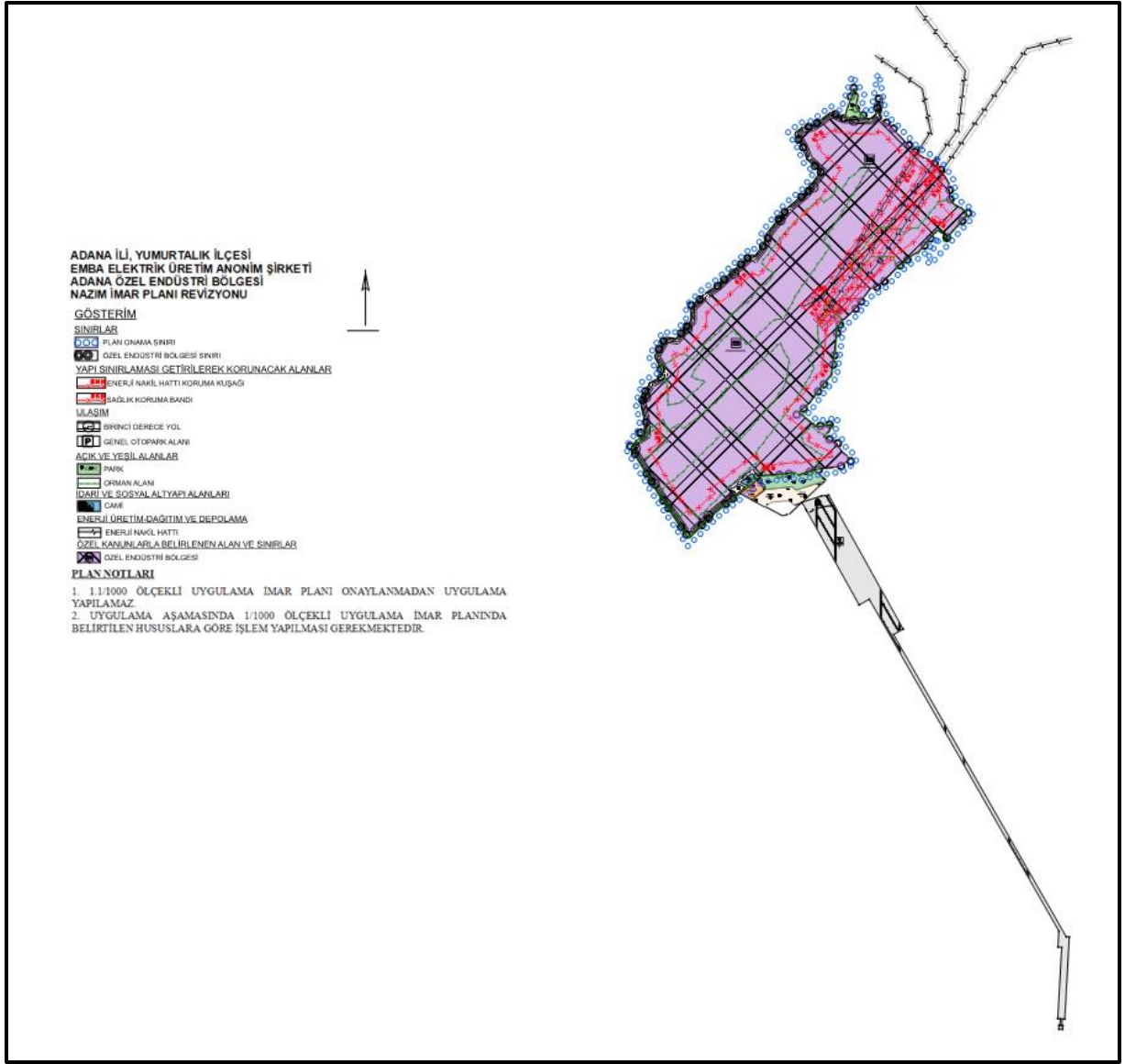
e-imzalıdır
Ramize Esra OĞUZ
Bakan a.
Daire Başkanı

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA
Telefon :0 (312) 201 59 52
Bilgi İçin: Gülşah Dilsah GEZMEN Şehir Plancısı
Kep:G. Dilsah Gezmen
Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: a1b8acaa-cde3-4d05-90ec-a95fd99c55ed ile erişebilirsiniz.

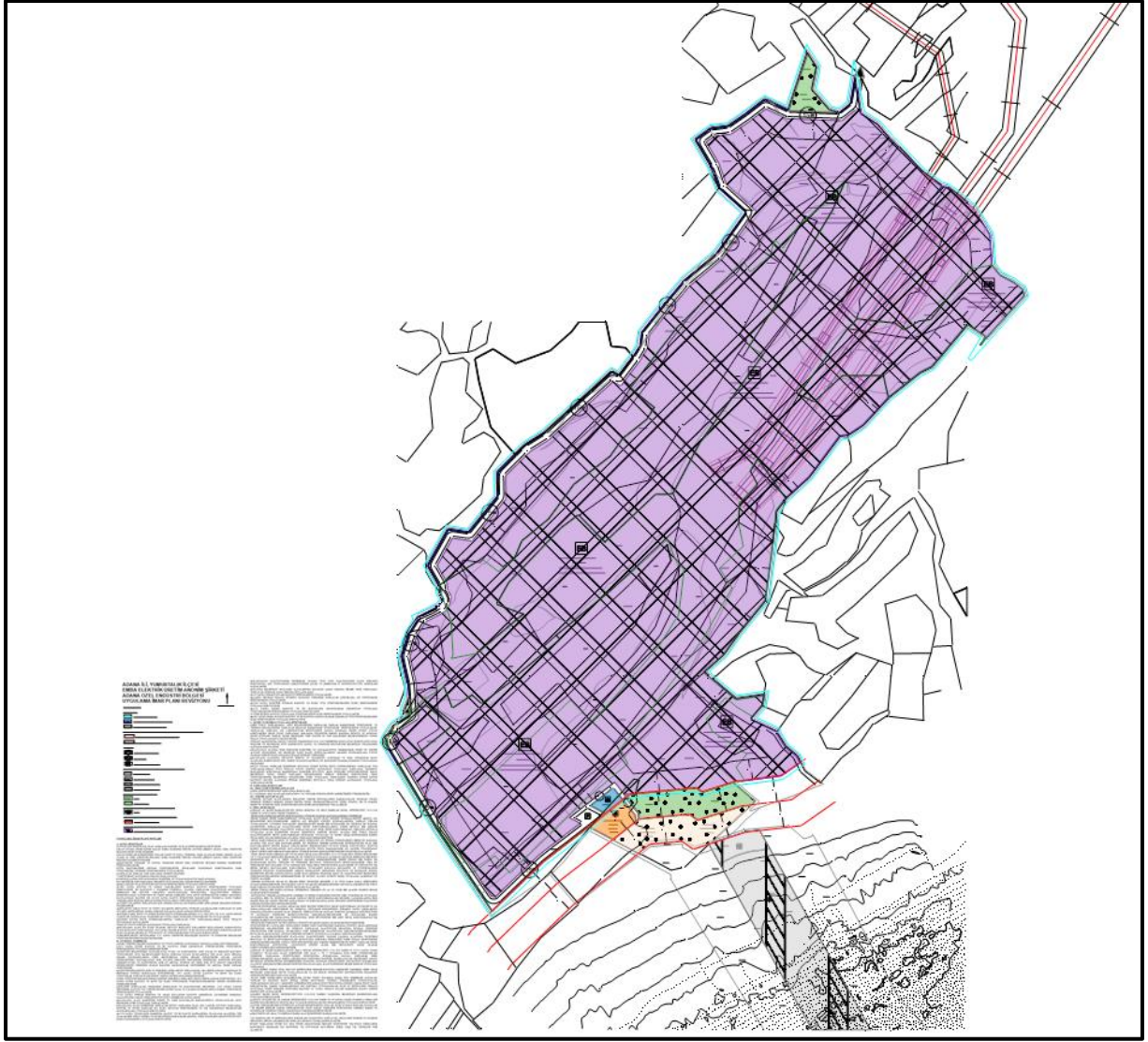
Faks:-
e-posta:dilsah.gezmen@sanayi.gov.tr
İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Şekil 2: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 27.05.2020 Tarih 452.04 Sayılı Yazı



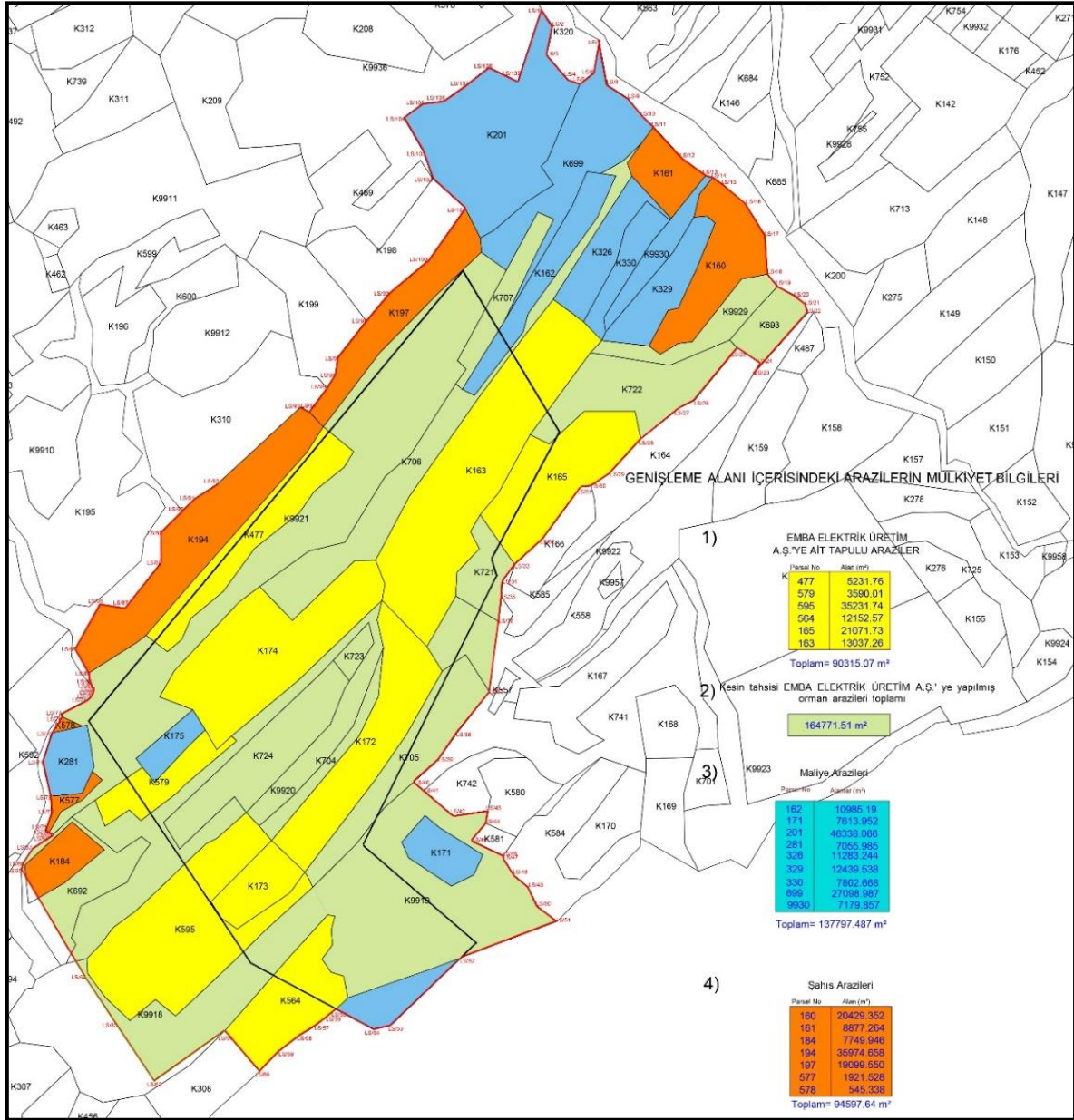
Şekil 3: Mer'i 1/5000 Ölçekli İmar Planı



Şekil 4: Mer'i 1/1000 Ölçekli İmar Planı

B.3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Özel Endüstri Bölgesi statüsünde olması sebebiyle 06.08.2019 Tarih 30854 Sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği doğrultusunda alan mülkiyeti işletici kuruma aittir.



Harita 5: Plan Notu Değişikliğine Konu Alanın Mülkiyet Bilgisi (Kroki)

C. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Plan Notu Değişikliğine Konu Alana ait son güncel ‘ADANA İLİ, YUMURTALIK İLÇESİ, EMBA ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ, ADANA ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından, 4737 Sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/A maddesine istinaden 22.04.2020 tarih 2020/4-10 sayılı Genel Müdürlük Makamı Kararı ile onanmış, 27.05.2020 tarih 452.04 sayılı yazı ile kesinleşmiştir. Plan Notu Değişikliği söz konusu Mer'i imar planının yalnızca plan notu paftasında (O35B17C2C) yapılmıştır.

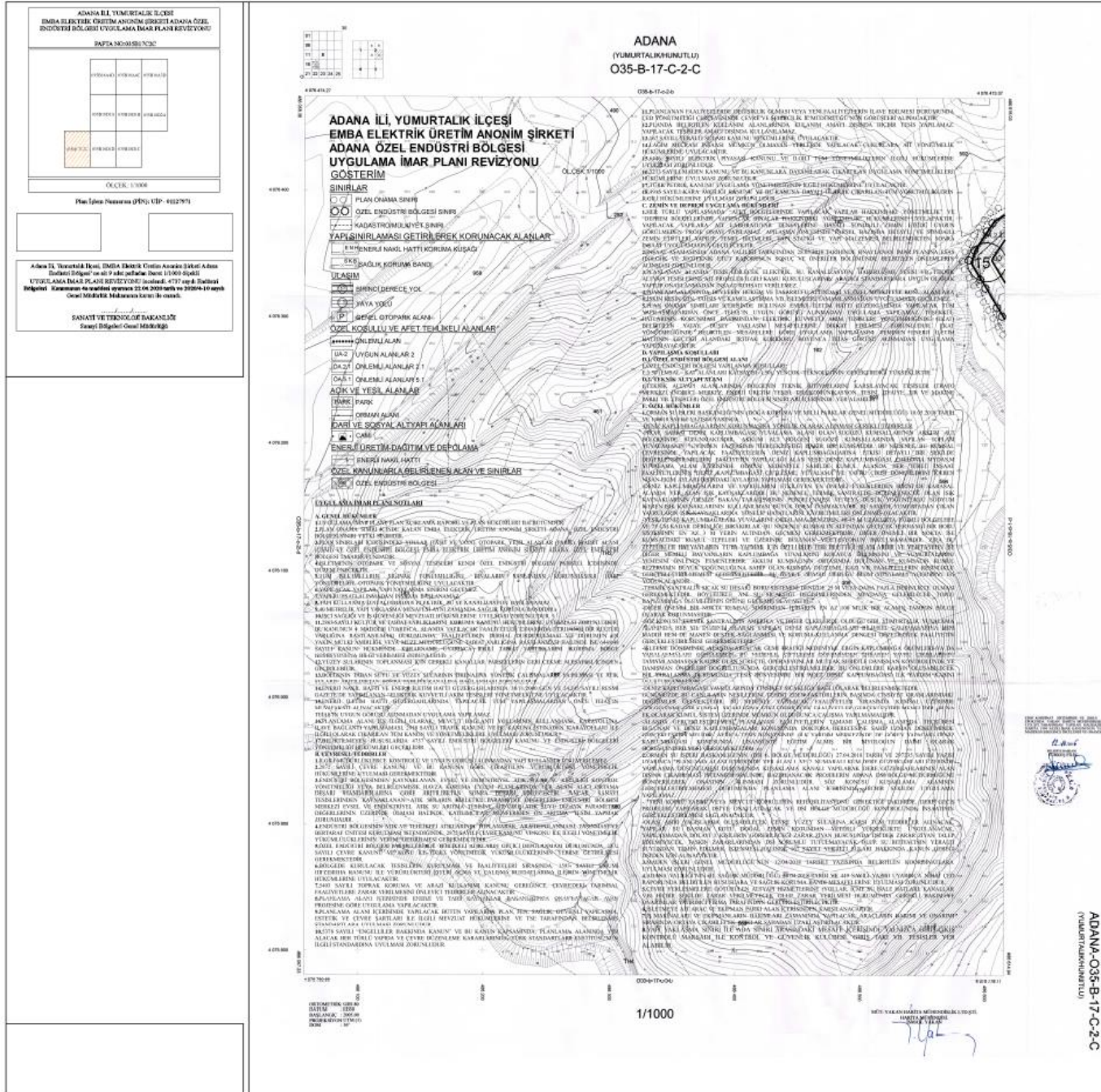
Plan Notu Değişikliğinin gerekçesi;

EMBA Elektrik Üretim A.Ş., 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'na istinaden lisans tadilatı yaparak Hunutlu Termik Santrali'ni hibrit (birden çok kaynaklı) üretim tesisine çevirmiştir. Kanuni azami hakkı 100 MW yenilenebilir enerji kurulumu olmakla birlikte, Özel Endüstri Bölgesi lisanslı sahasına şu an için TEİAŞ'ın bağlantı görüşü verdiği 57,6 MW GES projesi yapacaktır. Güneş panellerinden sadece iç tüketimini karşılayacaktır. Hunutlu Termik Santrali'nin lisansı 1320 MW'tır fakat bu gücün yaklaşık 50-60 MW'ı iç tüketimde kullanılmaktadır. Hibrit kanunu şirketlere iç tüketimini yenilenebilir enerjiden temin etmek suretiyle sahip olduğu lisansı gücünü en verimli şekilde kullanmasını amaçlamaktadır (EK1 – 2).

Bu doğrultuda 2020 tarihi onaylı imar planının plan notu paftası olan O35B17C2C paftasına;

“SANAYİ ALANI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE, GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ İLE TESİSİN ÇALIŞMASI VE İŞLETİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN TESİSLER VE DESTEK ÜNİTELERİ (LPG TANKI, YANGIN SUYU DEPOSU, ARITMA TESİSİ VE BENZERİ DESTEK ÜNİTELERİ), KULLANIMINA İHTİYAÇ DUYULABİLECEK İDARİ VE SOSYAL ÜNİTELER YER ALABİLİR. İbaresini eklenmiştir.

Adana İli, Yumurtalık İlçesi, EMBA Elektrik Üretim Anonim Şirketi
Adana Özel Endüstri Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Revizyonu, Plan Notu Değişikliği, Plan Açıklama Raporu



Şekil 5: Mer'i İmar Planı Plan Notu Paftası ve Öneri İmar Planı Plan Notu Paftası

D.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI
1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDIRICI MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE, TIR VE MAKİNE PARKI) VB. TESİSLER) ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR.
2. SANAYİ ALANI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE, GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ İLE TESİSİN ÇALIŞMASI VE İŞLETİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN TESİSLER VE DESTEK ÜNİTELERİ (LPG TANKI, YANGIN SUYU DEPOSU, ARITMA TESİSİ VE BENZERİ DESTEK ÜNİTELERİ), KULLANIMINA İHTİŞAÇ DUYULABİLECEK İDARİ VE SOSYAL ÜNİTELER YER ALABİLİR.
E. ÖZEL HUKUKLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

EKLER:



EK 1: EPDK Üretim Lisansı

OZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, Emba Elektrik Üretim A.Ş.'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan **"Hunutlu Termik Santrali"** için verilmiştir:

İli	: Adana
İlçesi	: Yumurtalık
Mevkii	: Sugözü (Hunutlu)
Tesis tipi	: birleşik elektrik üretim tesisi
Ünite sayısı	: 6 (altı)
Ünite kurulu güçleri	: [(2x667)+13,4917+10,5982+2,5245+21,3138] MWm / (2x660) MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 1.381,9282 MWm / 1.320 MWe
Yakıt türü veya türleri	: İthal kömür / Güneş
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 9.900.000.000 kWh (dokuzmilyardokuzyüz milyon) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek 400 kV şalt üzerinden; 1-Sugözü TES-Mersin 380 TM EİH'ya girdi-çıkış, 380 kV 2-Adana TM, 380 kV

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: İthal kömür
Ünite sayısı	: 2 (iki)
Ünite kurulu güçleri	: 2x(667 MWm / 660 MWe)
Toplam kurulu gücü	: 1.334 MWm / 1.320 MWe
Tesis tamamlanma tarihi	: İşletmede

1.2- Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 4 (dört),
Ünite kurulu güçleri	: (13,4917+10,5982+2,5245+21,3138) MWm
Toplam kurulu gücü	: 47,9282 MWm
Tesis tamamlanma tarihi	: 24/05/2025 [24/11/2022 tarihinden itibaren 30 (otuz) ay]

2- Bildirim adresi: Şefik sokak no:5 34330 Levent –Beşiktaş / İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 09/07/2015 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

