



İZMİR İLİ -BERGAMA İLÇESİ
AVUNDUK MAHALLESİ – 134 ADA 3 PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇAKANŞİMSEK PLANLAMA
İNŞ.SAN.VETİS LTD.ŞTİ.
DİLEK ÇAKANŞİMSEK
ODANO: 615
Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han
No:9/507 Alsancak/İZMİR
Tel / Fax: 0 232 483 47 43 GSM: 0 532 314 28 74
Konek V.D. 2200032351
dilekcakansimsek@hotmail.com

Fatima ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 09 37 Narlıdere/İZMİR
Balçova V.D. 235 872 13304

Aziz KOCAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



HSR5ZHPK

MD Tarihi: 06.11.2018
Proje Kayıt No: 35-2018-9074
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMSEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin



İÇİNDEKİLER

1	PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	3
2	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
3	TARİHİ ÖZELLİKLER.....	4
4	İKLİMSEL ÖZELLİKLER.....	6
5	SOSYO-EKONOMİK YAPI	8
6	ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
7	MÜLKİYET BİLGİSİ.....	9
8	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	11
8.1	İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	11
8.2	1/25000 ÖLÇEKLİ KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI	12
9	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	13
10	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI	13
11	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR:	13
11.1	İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	13
12	PLAN GEREKÇESİ	15
13	KURUM GÖRÜŞLERİ	17
14	PLAN KARARLARI:.....	24
14.1	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları	24



1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

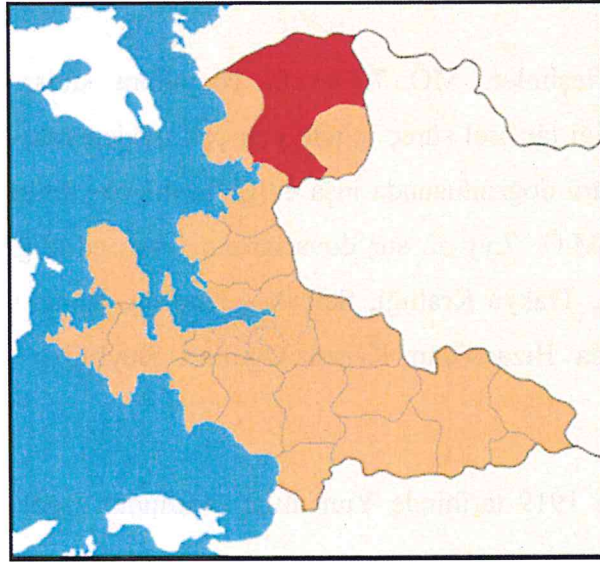
İzmir İli, Bergama ilçesi, Avunduk mahallesi, K18-05A paftasında yer alan, mülkiyet sahibi İbrahim Özer 'e ait olan 134 ada 3 parselde kayıtlı “tarla” vasıflı taşınmazın “Güneş Enerji Santrali (GES)” alanı olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasıdır.

2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Bergama ilçesinde yer almaktadır. Bergama ilçesi doğusunda Soma ve Kınık'la, kuzeyinde Balıkesir iline bağlı Savaştepe ve İvrindi olmak üzere, Batısında Balıkesir'e bağlı Ayvalık ve İzmir iline bağlı Dikili, güneyinde İzmir iline bağlı Aliğa ve Manisa ili ile çevrilidir.

Bergama İlçe merkezi ise kuzeydoğusunda Turanlı, Göçbeyli, Bölcek beldeleriyle, kuzeydoğusunda Kozak, güneydoğusunda Poyracık, güneybatısında Zeytindağ ile çevrilidir.

Bergama İzmir'e 105 km, Dikili'ye 27 km, Kınık'a 17 km, Soma'ya 42 km, Zeytindağ'a 22 km, Çandarlı'ya 30 km, Ayvalık'a 60 km.lik asfalt yolla bağlıdır.



Şekil 1: Planlama Alanının İl içerisindeki Yeri

Planlama alanı İzmir'in ilçelerinden biri olan Bergama'nın güneyinde Avunduk mahallesinde yer almaktadır. Alan Avunduk mahallesine kayıtlı 134 ada 3 parseldir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Parsel 10.777 m² olup Avunduk mahallesine uzaklığı yaklaşık 1.2 km dir.

3 TARİHİ ÖZELLİKLER

Bergama’da ilk yerleşimler, MÖ 7. ve 6. yüzyıllara kadar gitmektedir. Bergama, günümüze kadar geçirdiği tarihsel süreç içinde pek çok medeniyete ev sahipliği yapmış, her medeniyetin kendi kültürü doğrultusunda inşa ettiği tarihi ve kültürel değerleriyle, bugünkü önemine kavuşmuştur. M.Ö. 7.yy’da sur duvarlarının inşaa edildiği saptanan şehirde Pers, Büyük Iskender, Frigya, Trakya Krallığı, Selevkos Krallığı, Roma ve Bizans Dönemlerinin izini tasır. 1302 yılında Bizans’dan Karasi Oğulları Beyliğine ve 1341’den sonra da Osmanlı’lara katılmıştır.

Bergama 19 Haziran 1919 tarihinde Yunanlılar tarafından işgal edilmiş, 14 Eylül 1922 tarihinde de bağımsızlığına kavuşmuştur.

Bergama ve çevresi; Hellenistik, Krallık dönemini, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerini yaşamıştır. Bergama’da bu dönemlerde pek çok yapı inşa edilmiştir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

MÖ 133'te Kral 3. Attalos'un vasiyetiyle Roma Devleti'ne devredilen Bergama, MS 395'te Bizans egemenliğine, Türklerin Anadolu'ya gelmesiyle birlikte de, Türklerin hakimiyetine girmiştir.

Bergamalılar, Hellenistik dönemin en görkemli yerleşim merkezlerinden olan Bergama Akropol'ünde; Zeus Sunağı'nı, Dionysos Tapınağı'nı, Athena Tapınağı'nı ve Demeter Tapınağı'nı inşa etmiştir. Bu yapıların içinde en önemlisi ise Zeus Sunağı'dır. Bu yapı Bergamalıların büyük zaferini sembolize etmekteydi. Heykelcilik sanatının ilk ve en güzel örnekleri yine Bergamalılarca bu Büyük Sunağın üzerinde uygulanmıştır. Bu yapı ne yazık ki bugün Almanya'nın Berlin Şehrindeki "Pergamon Museum"da sergilenmektedir.

200 bin tomar kitaptan oluşan Büyük Kütüphane'de yine Akropol'ün önemli yapılarındandır.

Bergamalılar, parşömen kağıdından kendi icat ettikleri kitaplarla bu kütüphanede büyük bir kültür hazinesi yaratmışlar ve Mısır uygarlığı ile yarışmışlardır.

Bergama'daki bir diğer önemli yapı da Aslepion'dur. "Eczacılığın Babası" Hekim Galenos'un da kenti olan Bergama'da dönemin en büyük sağlık yurdu Asklepion, MÖ 4. yüzyıla uzanan geçmişiyle Sağlık Tanrısı Aslepaios'a adanarak yapılmış ve MS 5. yüzyıla kadar ünlü bir tedavi merkezi olarak etkinliğini sürdürmüştür.

Şifa havuzlarıyla cilt hastalıklarının ve telkin yoluyla psikolojik rahatlama tedavilerinin yapıldığı Bergama Asklepion'u; Kütüphanesi, Tiyatrosu, Asklepios Tapınağı ve Kutsal Bodrumuyla bugün konuklarını ağırlamaktadır. Her yıl, mayıs ayında dünyanın pek çok bölgesinden uzmanların katıldığı psikoterapi konferansları burada yapılmaktadır.

Mısır Tanrıları tapınağı olarak yapılan Serapeion (Bazilika) daha sonra St. Jean Kilisesi olarak Hıristiyanların dinsel mekanı olmuştur. Aynı yapının avlusunda şimdi de Müslümanların dinsel merkezi olan Kurtuluş Cami bulunmaktadır. Bu yapı Bergama'da dinsel hoşgörünün en güzel bir örneğidir. Bazilika halen ayakta durmakta ve Anadolu'daki hayatta kalan en yüksek yapılardan birisi olarak varlığını korumaktadır(kaynak: www.bergama.bel.tr).

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

4 İKLİMSEL ÖZELLİKLER

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi egemendir. Yaz ortalama sıcaklık 26, kış ortalama 6'dır. Kışın en yüksek sıcaklık farkı 14, yaz sıcaklık farkı ise 15 dolayındadır. Gündüz-gece sıcaklık farkı 15-20 arasındadır. Rüzgarlar yaz ve kış kuzeyden yıldız, kuzeydoğudan poyraz, kuzeybatıdan karayel eser; lodos ve batı rüzgarları yağmur getirir.

Yıllık yağış tutarı 600 mm'dir. Bazı yıllar 550 mm, bazı yıllar 800 mm'ye ulaşır. Yağmur suyu, toprağa 25-30 cm kadar sızar ve toprak 2-7 hafta arası nemliliğini saklar. Kar seyrek yağar, hava basıncı 760-800 mb.arasında olup, nemlilik oranı 69-90 dolayındadır.

Tablo 1.Ortalama Meteorolojik Veriler

1976-2008 YILLARI ARASI ORTALAMA METEOROLOJİK VERİLER		
(YIL OLARAK)	V E R İ L E R	
32	Aktüel Basınç Ortalaması	1009.1 mb.
32	En Yüksek Basınç	1031.0 mb.
32	En Düşük Basınç	981.7 mb
32	Ortalama Sıcaklık	16.3 C
32	En Yüksek Sıcaklık Ortalaması	22.0 C
32	En Düşük Sıcaklık Ortalaması	11.0 C
32	En Yüksek Sıcaklık ve Tarihi	45.0 / 27.07.2000
32	En Düşük Sıcaklık ve Tarihi	- 9.0 / 14.02.2004
32	Ortalama Yıllık Buharlaştırma	1658.6 mm
32	Ortalama Nisbi Nem	% 61
32	Ortalama Yıllık Yağış Miktarı	628.7 mm
32	Ortalama Karlı Gün Sayısı	1.0
32	Ortalama Sisli Gün Sayısı	3.4
32	Ortalama Rüzgar Hızı	3.0 m/sec.
32	Hakim Rüzgar Yönü	NE (Kuzeydoğu)
32	En Süratli Rüzgar Yönü ve Hızı	SSW / 30.3 m/sec.
32	Ortalama Fırtınalı Gün Sayısı	7.9
32	Güneşlenme Müddeti (günlük)	07.34 saat
NOT: (mm.) Birim karşılıkları , metrekareye kilogramdır.		

Kaynak: İlçe Meteoroloji Müdürlüğü- Ağustos 2009

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Nüfus Yapısı

Tablo 2.Bergama nüfus yapısı

	TOPLAM NÜFUS	ŞEHİR NÜFUSU	BELDE VE KÖY NÜFUSU
İZMİR	3.965.232	3.366.947	342.522
BERGAMA	101.158	59.366	41.435

Kaynak: TÜİK İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 31.01.2011 tarihli yazısının eki

Tablo 3. Belde Belediyesi Nüfusları

BELDE ADI	NÜFUS
AYAZKENT	1.288
GÖÇBEYLİ	1.859
BÖLCEK	1.447
ZEYTİDAĞ	3.208
YENİKENT	1.063

Kaynak: TÜİK İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 31.01.2011 tarihli yazısının eki

Bergama ilçesi yüzölçümü bakımından İzmir'in 3. büyük ilçesidir. 114 köyü ve 5 belediyesi vardır.

İzmir İlinin toplam nüfusu 1980 ve 2007 yılları arasında düzenli olarak artış göstermiştir. Bergama İlçesinin toplam nüfusu da 1980-1990 aralığında düzenli bir artış göstermiş, 1997 yılında yapılan tespitlere göre ise nüfusu 1985 yılı değerinin altına düşmüştür. 2000 yılında yapılan genel nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfus tekrar artış göstermiştir. 2007 yılında yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre de nüfusu 2000 yılı tespitlerinin altında kalmış ve elde edilen değer 102.581 kişi olarak açıklanmıştır.

2010 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi sonucu Bergama ilçe nüfusu 100.801 kişi olarak saptanmıştır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Tablo 4. Yıllara göre Bergama ilçe nüfusu

BERGAMA’NIN YILLARA GÖRE İLÇE NÜFUSU									
YILLAR	1980	1985	1990	1997	2000	2007	2008	2009	2010
NÜFUSU	92.847	95.300	101.421	94.022	106.536	102.581	100.671	100.802	100.801

Kaynak: TÜİK İzmir Bölge Müdürlüğü’nün 31.01.2011 tarihli yazısının eki

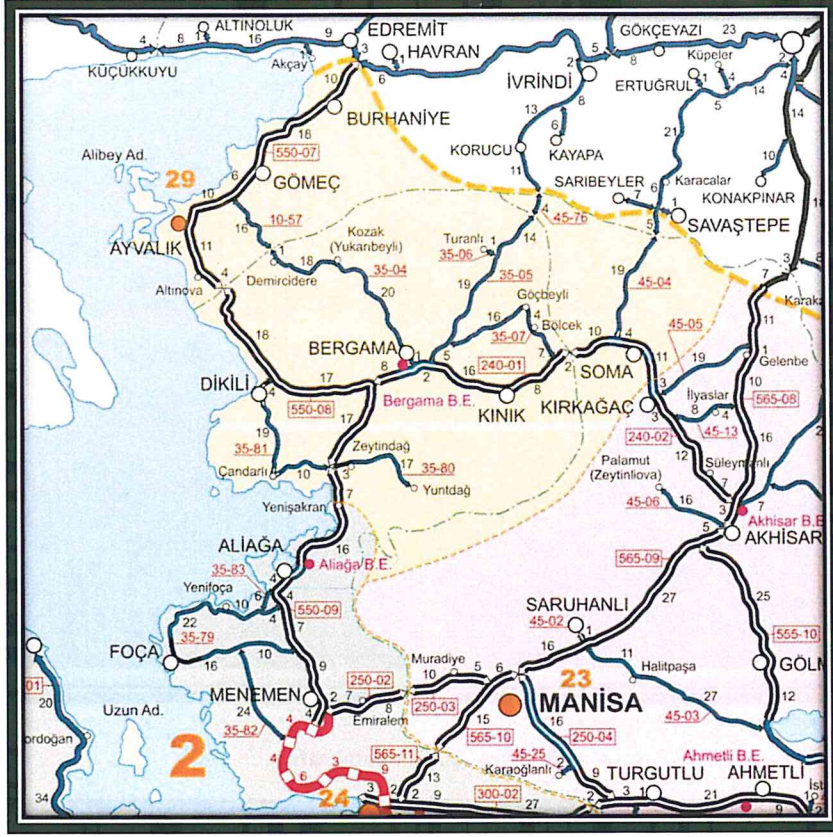
5 SOSYO-EKONOMİK YAPI

Bergama ilçesi geçmişi çok eskilere dayanan bir yerleşim merkezi olmasına rağmen ekonomik yaşamı sektörel açıdan çeşitlenememiştir. İlçenin uzun yıllardan beri en önemli geçim kaynağı tarımdır. Tarım sektörü de kendi içinde belli başlı ürünler dışında çeşitlilik sağlayamamıştır. Halkın geçimini sağladığı en önemli tarım ürünleri pamuk, tütün, domates, mısır ve buğday sayılabilir.

Bergama yöresi madencilik sektörü açısından zengin bir potansiyele sahiptir. İşletilmekte olan maden yatakları granit, mermer, altın, perlit ve taş ocaklarıdır. Doğal kaplıca suları ve su kaynakları yönünden de zengindir (kaynak: www.bergama.bel.tr).

6 ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

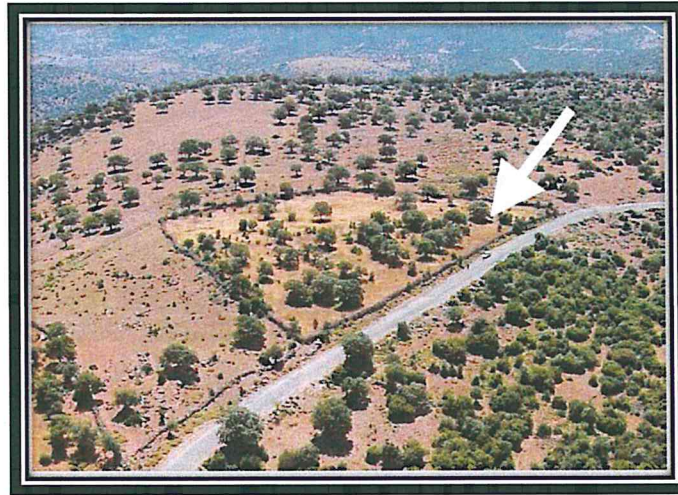
Gelişmiş bir ulaşım sisteminin varlığı, bir bölgenin gelişmesindeki en önemli faktörlerden birisidir. Bergama ilçesine karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İzmir’e karayolu ulaşımıyla 109 km mesafede olan Bergama ilçesi, Balıkesir’e 97, Çanakkale’ye 211, Manisa’ya ise 117 km mesafede bulunmaktadır. Bergama İlçesi’ne ulaşım İzmir- Çanakkale Karayolu ile sağlanmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

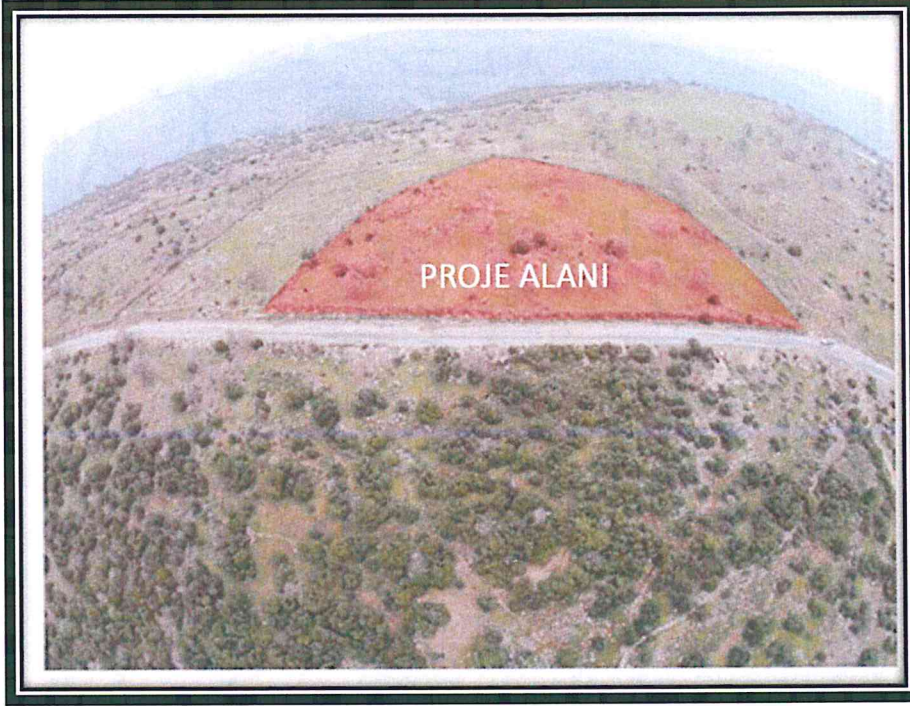
7 MÜLKİYET BİLGİSİ

Güneş Enerji Santrali (GES)” alanı olarak planlanan alanı; İzmir Bergama ilçesi, Avunduk mahallesi, tapu 134 numaralı ada 3 parselinde kayıtlı olup, mülkiyeti İbrahim Özer’e ait 10.777 m2 taşınmazdır.

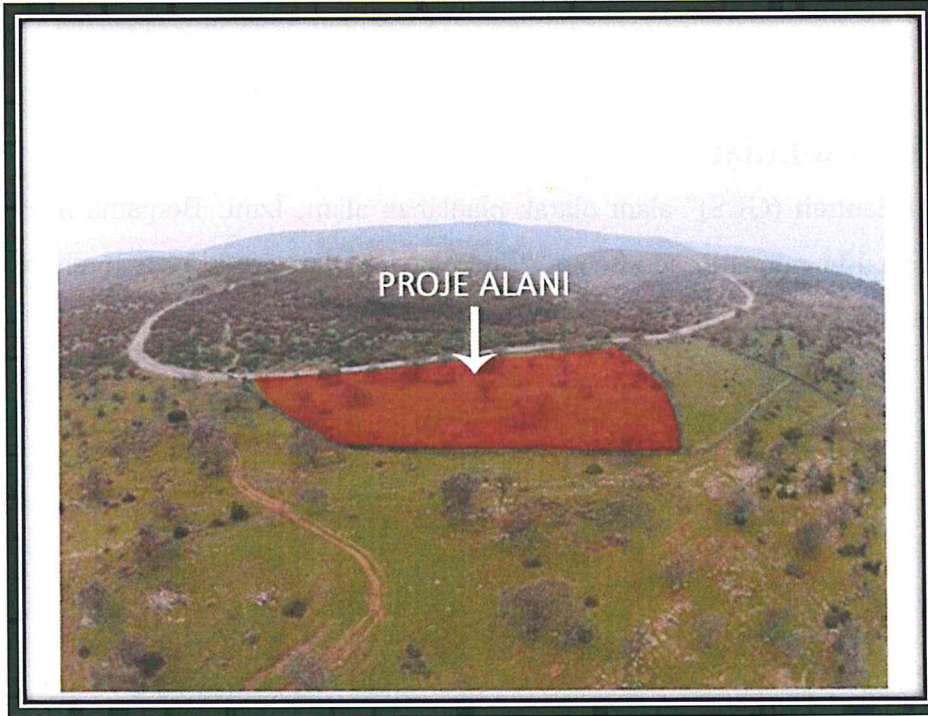


Fotoğraf 1: Alan Fotoğrafı

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



Fotoğraf 2:Alan Fotoğrafi

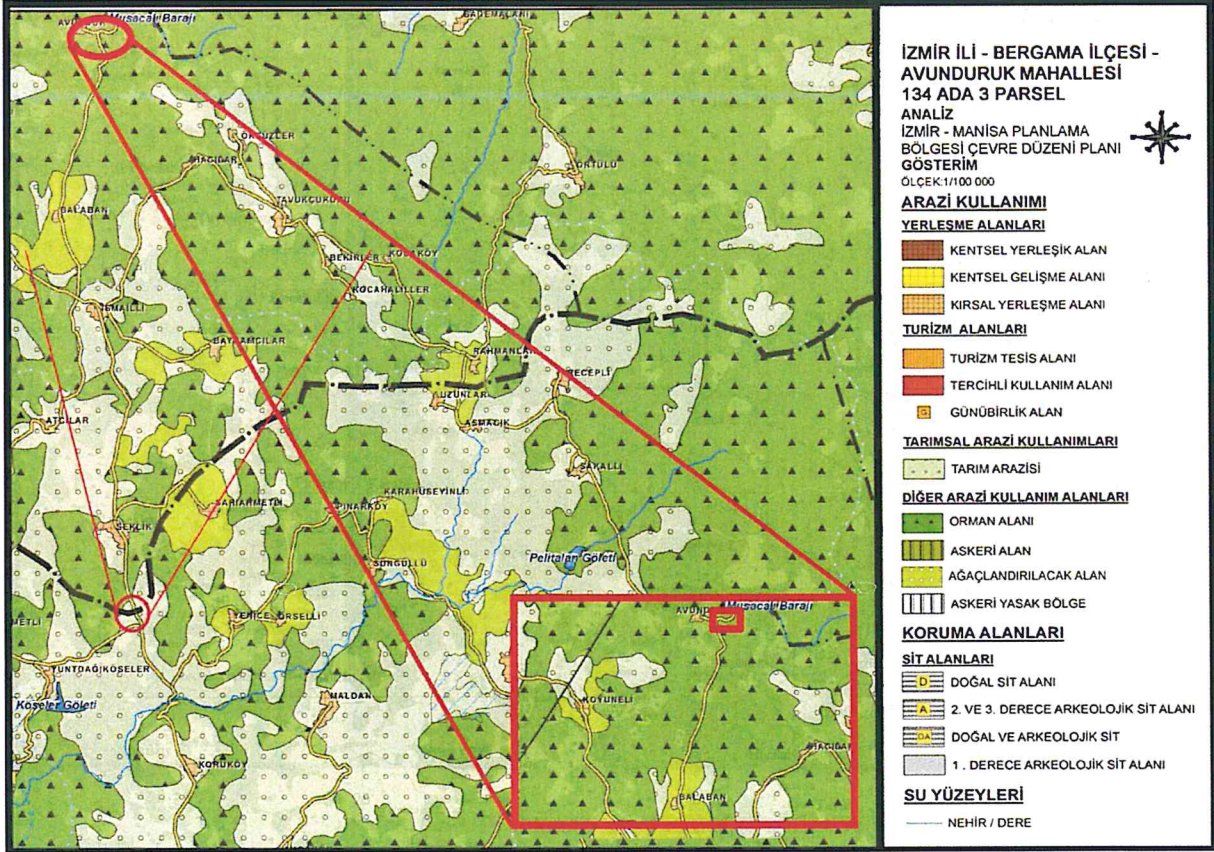


Fotoğraf 3:Alan Fotoğrafi

8 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

8.1 İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

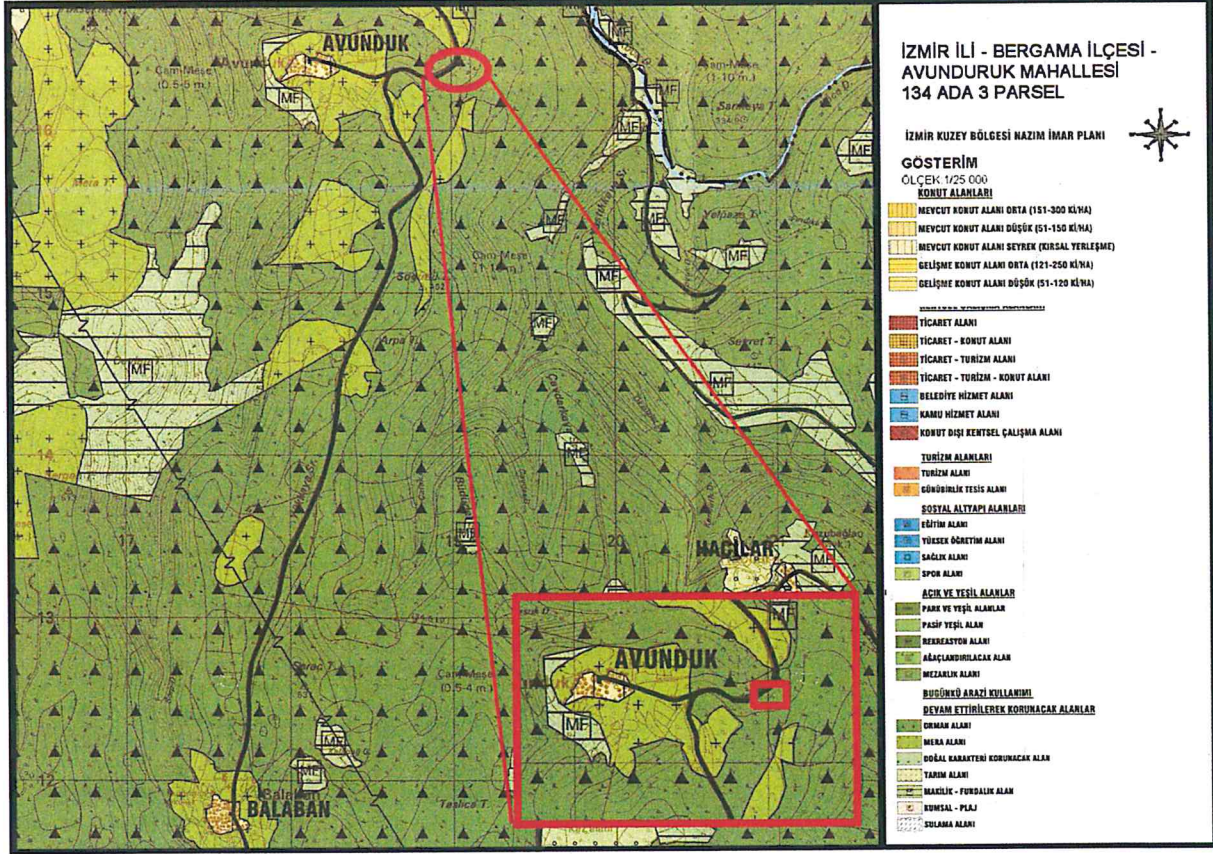
Planlama bölgesi 10.10.2018 onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı ” sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 4 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Alanın Konumu

8.2 1/25000 ÖLÇEKLİ KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama bölgesi İzmir Büyükşehir meclisince 14.09.2018 tarih ve 05.1062 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında “Orman Alanı ” sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 5 1/25.000 Nazım İmar Planında Alanın Konumu



9 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı bulunmamaktadır.

10 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanı ilişkin mahkeme kararları bulunmamaktadır.

11 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR:

02.11.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu aşağıda yer almaktadır.

11.1 İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Uygun Alanlar-2(UA-2):Kaya Ortamlar

İnceleme alanında yapılan sondajlarda ve araştırma çukurlarında 5,00-7,50 metre arasında 3 adet

Sondaj Kuyusunda Yuntdağ Volkanitlerine ait Andezit tipi zeminler gözlemlenmektedir. Genel zemin karakteri Andezit olup ,0-7,50 metre arasında masif bir görüntü sergilemektedir. Sahanın tümü aynı birim ile kaplı olup, tüm alanlar Uygun Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1.Bu çalışma EURUS Enerji Üretim A.Ş. tarafından; İzmir İli Bergama İlçesi Avunduk mahallesi Karsaklar mevkiinde 1/5000 ölçekli K18a05a ve 1/1000 ölçekli K18a05a02b nolu paftada yer alan İbrahim Özer adına kayıtlı 134 ada 3 parsel toplam 10777,33 m2 alanın, nazım ve uygulama imar planına esas olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüd raporudur.

2.İnceleme alanı ile ilgili çalışmalar,arazi,büro ve laboratuar çalışmaları olmak üzere üç aşamada gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmaları kapsamında , 02.06.2018-05.06.2018 tarihleri arasında SK-1 10 m ve SK-2 7 m olmak üzere toplam 2 adet sondaj çalışması ve 30.05.2018 tarihinde 2 profil sismik kırılma, aynı sismik profiller üzerinde toplam 2 profil MASW ve 2 ayrı noktada mikrotremör çalışması olmak üzere jeofizik araştırmalar gerçekleştirilmiştir.Büro çalışmaları kapsamında , arazide elde edilen veriler doğrultusunda hesaplamalar yapılarak kesitler çizilmiş ve rapor hazırlanmıştır. Sondajlardan alınan numuneler nokta yükleme deneyi yönünden Alanyalı Jeo.Son.Lab.Hiz. ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti. laboratuarında incelenmiştir.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



3.İnceleme alanında yapılan sondajların tamamında Yuntdağ Volkaniklerine ait Neojen yaşlı Andezit gözlemlenmektedir.

4.Bu jeofizik çalışma Türkmenhan Enerji Ürünleri Tur. San. Ve Tic.A.Ş. ;İzmir İli Bergama İlçesi Avunduk Mahallesi Karsaklar Mevkiinde 1/5000 ölçekli K18a05a ve 1/1000 ölçekli K18a05a02b nolu paftada yer alan 134 ada 3 parselde ait arazide tarihinde 2 profil sismik kırılma, aynı sismik profiller üzerinde toplam 2 profil MASW ve 2 ayrı noktada mikrotremör ölçüsü alınarak, zemine ait dinamik parametrelerin incelenmesi amacıyla yapılmıştır.

5.Sismik Kırılma Profillerin uzunluğu (profil boyu)60 m , jeofon aralığı 5.0 m olarak belirlenmiştir. Ofset mesafesi ise 5.0 m olarak seçilmiştir ve zemine ait dinamik parametreler saptanmıştır.

6.Sismik 1 çalışması sonucunda ortamda iki farklı katman görülmüştür.Birinci tabakanın ortalama kalınlığı yaklaşık 9.0 m dir. Birinci tabakada Vp hızı 893 m/sn , Vs hızı 399 m/sn olarak bulunmuştur. İkinci tabakada Vp hızı 1663 m/sn , Vs hızı 994 m/sn olarak bulunmuştur. Sismik 2 çalışması sonucunda ortamda iki farklı katman görülmüştür. Birinci tabakanın ortalama kalınlığı yaklaşık 7.8 m dir. Birinci tabakada Vp hızı 732 m/sn , Vs hızı 303 m/sn olarak bulunmuştur. İkinci tabakada Vp hızı 1595 m/sn, Vs hızı 976 m/sn olarak bulunmuştur. Vs(30) hızı 672.0 m/sn bulunmuştur.

7.MASW profillerinin uzunluğu (profil boyu) 80 m jeofon aralığı 5.0 m olarak belirlenmiştir. Ofset mesafesi ise 20 m olarak seçilmiştir. Böylece , yaklaşık 30 metreye kadar olan derinliklerin araştırılması hedeflenmiştir.

8.İnceleme alanında yapılan mikrotremör çalışmalarında kayıt uzunluğu 30 dk olarak alınmıştır.

9.Yapılan sismik çalışmalar neticesinde genel olarak ikinci tabakaların Vs hızlarının 300 m/s büyük küçük olması , Vp/Vs hız oranlarının 3'ten küçük olması ve jeolojik formasyonların sıvılaşma özelliğini taşıması nedenleri ile inceleme alanında sıvılaşma olasılığı yoktur.

10.İnceleme alanında mikrotremör çalışmalarına göre zemin hakim titreşim periyodu sn : 0.18-0.20 sn olarak hesaplanmıştır. Çalışma alanında yapılan Masw çalışmalar sonucunda zemin büyütmesi 1.30 – 1 .37 bulunmuştur. Vs hızları 672-735,60 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

11.İnceleme alanında özellikle topografik olarak eğim yukarı bölgede ve yol yarmalarında gözlemlendiği üzere Yuntdağ Volkaniklerine ait Kayaç Sınıfı Zayıf Kayaç R2 dir.

12.İnceleme alanının tamamında B grubu bir zemin gözlenmektedir.Zemin grubu B ve zemin sınıfı Z2 zemin spektrum karakteristik periyotları $T_a=0.15$ ve $T_b=0.40$ olarak belirlenmiştir.

13.Yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Bu rapor kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk bakımından değerlendirildiğinde; Uygun Alanlar 2 kaya ortamlar başlığı altında değerlendirilmiştir.

14.İnceleme alanı 1.derece deprem bölgesinde yer aldığından söz konusu alanda yapılacak olan yapılarda Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yürürlükteki “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine aynen uyulmalıdır.

15.Bu çalışma, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet ve Acil Durum Genel Müdürlüğünün) 19.08.2018 tarih ve 10337 sayılı genelgesi ,Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgelere göre hazırlanmış jeolojik jeoteknik etüt raporu rapor içeriğindeki sondaj , laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

12 PLAN GEREKÇESİ

Otomobillerin hareket etmesi, binaların ısıtılması, fabrikaların çalışması, elektronik aletlerin kullanılabilmesi gibi günlük işlerimizin neredeyse hepsi bir enerji kaynağına ihtiyaç duyar. İhtiyaç duyulan enerjiyi sağlamak için daha çok petrol türü yakıtlar kullanılmaktadır. Benzin, mazot, gaz yağı gibi ürünler bu yakıtlara örnek verilebilir. Fosil yakıtlar denilen bu enerji kaynakları dünyada sanayileşmenin başladığı zamandan bu yana yaygın olarak kullanılmaktadırlar. Fakat bu enerji kaynaklarının bazı olumsuz etkileri de vardır. Son derece yoğun kullanılan bu yakıtların tüketilmesi sonucunda doğaya bazı atık maddeler salınmaktadır. Otomobillerin egzozlarından, fabrikaların bacalarından çıkan gazlar doğada o zamana kadar hiç bulunmayan bazı zehirli maddeler taşımaktadır. 1700'lü yılların sonundan günümüze kadar devam eden fosil yakıt kullanımı, dünyamızın giderek kirlenmesine sebep olmaktadır. Bunun sonrasında küresel ısınma ve ilkim değişikliği gibi doğal dengeyi bozan birçok problem oluştuğu bilinmektedir.

Çevreci enerji kaynakları üretmek isteyen bilim insanları güneşin sahip olduğu sonsuz enerjiden yararlanmak istemişlerdir. Bunun için çeşitli teknolojiler geliştirilmiştir. Güneş enerjisi sistemleri çevreye zararlı gazlar vermeyen, tükenmeyen bir enerji türüdür. Çevreye



zarar vermediği, tükenmeyen ve çok ucuz bir enerji kaynağı olduğu için güneş enerjisinin kullanımı gün geçtikçe yaygınlaşmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Özellikle bu potansiyel güneş enerjisinde ön plana çıkmaktadır. Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır.

Ülkemizde çoğu Akdeniz ve Ege Bölgelerinde kullanılmakta olan, güneş enerjisini ısı enerjisine dönüştüren sıcak su üretme sistemleridir. Halen ülkemizde kurulu olan güneş kolektörü miktarı yaklaşık 12 milyon m² olup, yıllık üretim hacmi 750 bin m²'dir ve bu üretimin bir miktarı da ihraç edilmektedir. Güneş enerjisinden ısı enerjisi yıllık üretimi 420 bin TEP civarındadır. Bu haliyle ülkemiz dünyada kayda değer bir güneş kolektörü üreticisi ve kullanıcısı durumundadır.

Bergama ilçesi 134 ada 3 parselde yapılması planlanan güneş enerji santrali proje sürecinde Gediz A.Ş. tarafından ERSUS ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. 'ye gönderilen çağrı mektubunda (Evrak Tarih ve Sayısı: 2110112016-3114) detaylar aşağıdaki gibidir;

İzmir ili, Bergama ilçesi, Avunduk Köyünde kurulması planlanan 600kW kurulu gücündeki enerji üretim santrallerinin dağıtım sistemine bağlantı şartları belirtmişlerdir.

Abone no: 22594346

Kurulacak Santral Gücü : 600kW

Üretim tipi : Güneş Enerjisi Sistemi

Santralin Kurulacağı yer : İzmir ili, Bergama ilçesi, Avunduk Köyü

Söz konusu parselin kullanım amacı belirtilerek arazinin uygunluğu için İl Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından görüş istenmiştir. Söz konusu parselin " Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olduğu belirtilmiştir. Ayrıca çevre ve şehircilik il müdürlüğünden ÇED yönetmeliği kapsamında görüş istenmiştir.15.04.2015 tarihli ve 12445 sayılı evrakta Kurulu gücü 10 MWe olan güneş enerjisi santralleri,(çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükmünün yer aldığı , Taraflarınca kurulması planlanan santral kapasitesinin 600 kW (0,60 MWe) olacağı

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





taahhüt edildiğinden, "600 kW kapasiteli Güneş Enerji Santrali " faaliyeti, kapasitesi itibarıyla yönetmelik eşik değerinin altında ve ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir. Yapılaşma koşulları E:0.40 ve Yençok:Teknolojisi gereği belirlenecektir.

13 KURUM GÖRÜŞLERİ

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü;

24.11.2016 tarih ve 3973 sayılı yazısında;

Yerinde yapılan incelemede; ilgi dilekçe ve eki harita üzerinde gösterilen 134 Ada 3 Parsel numaralı kayıtlı taşınmaz 2863 sayılı Kanun kapsamında kurumun yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir sit ve ya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak; alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi 2863 sayılı kanunun 4.maddesi gereği zorunluğu olduğunu ,

İZMİRGAZ;

20.09.2016 tarih ve 09914 sayılı yazısında;

Belirtilen parselde şirkete ait altyapı tesisi ve tasarım projesi bulunmadığını ,

İZSU

03.07.2018 tarih ve 49671 sayılı yazısında;

Alanda içme suyuna yönelik tamamlanan ve/veya çalışması devam eden herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmamaktadır. Görüş istenen taşınmazın İzmir il sınırlarına dayanan ve yeni su kaynaklarının belirlenmesi amacıyla hazırlanan “İZSU İzmir İçmesuyu Projesi Master Plan Raporu” nda Kuzey Ege Limanı içme suyu ihtiyacının karşılanması için öngörülen Bergama – Maruflar Barajının orta mesafeli koruma alanında kaldığı görülmektedir. İzmir Büyükşehir Bütünü Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım imar Planının da “Öneri içme ve kullanma suyu barajı” notasyonu gösterimi ile işlenen Maruflar barajı “İZSU İzmir İçmesuyu Projesi Master Plan Raporu Yapımı İşi” kapsamında önerilen yüzeysel içme ve kullanma suyu barajıdır. Baraj alanlarında, ilgili kurumların görüşlerinin tamamlanması, havza sınırının ilan edilmesi ve yatırım programına alınması sonrasında baraj havza planı uygulaması gerçekleştirilecektir. Yatırım programına alınmaya kadar baraj

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



notasyonu konulan alanlarda bu planda önerilen kullanım kararları ve yapılaşma koşulları geçerli olup , kentsel kullanım kararı getirici yönde plan değişikliği yapılamaz.” hükmü yer almakta olup , Kuzey Ege Limanının yapılması halinde İdaremiz yatırım programına alınması planlanan Maruflar barajının orta mesafeli koruma alanında kaldığı belirlenen taşınmazda 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren “İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına dair yönetmelik” kapsamında çalışmaların yürütülmesi gerektiğini,

BOTAŞ ;

29.09.2016 tarih ve 37459 sayılı yazısında;

Veriler kurum tarafından incelenmiş olup , söz konusu parselde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığını,

T.C Bergama Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü;

31.10.2016 tarih ve 3515 sayılı yazısında;

1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.18.7.1 maddesinde “Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın , ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.” hükmü bulunduğunu , taraflarına teslim edilen dosyalarda yapılan incelemeye göre taşınmaz üzerinde herhangi bir imar planı ve bir yatırımının bulunmadığını,

Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü İzmir İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

29.09.2016 tarih ve 347439 sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel üzerine kuruma ait herhangi bir tesisin isabet etmediği görülmüştür. Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almamakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projeler ile ilgili olarak güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında ilgi yazı konusu planlama sahaları içerisine isabet edecek şekilde tesisler gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan, imar planı tadilatları için gerekli müracatlar ilgili idarelere yapılacağını,

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü :

06.10.2016 tarih 657796 sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen parselin sınır koordinatları yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli harita üzerinde siyah renkle işaretlenmiştir. Söz konusu parselin bulunduğu kesimde kurumuza ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.
2. Yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli harita üzerinde sınır koordinatların siyah renkle işaretlenen 134 ada 3 parselin herhangi bir dere ile irtibatı bulunmamaktadır. Ancak yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır.
3. Bu parselde yapılacak uygulamalar sırasında 167 sayılı Yeraltı suları Kanunu , 2872 Sayılı Çevre Kanunu , Su kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanmasını,

T.C. İzmir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü

05.10.2016 tarih 38603 sayılı yazısında;

İlgi dilekçe ve ekleri kurum tarafından incelenmiş, söz konusu parselin herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı, yapılacak tesisin 600 kW olacağı taahhüt edildiğinden kapasitesi itibari ile ÇED yönetmeliği kapsamına girmediğini ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı, n16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/ 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı ” sınırları içerisinde kaldığı , Buna göre söz konusu Bergama İlçesi, Avunduk Mahallesi, 134 ada,3 nolu parsel için yapılacak olan planlama çalışmasında, belirtilen hususlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği , şehircilik ilkeleri ile planlama esasları ve ilgili diğer tüm mevzuatın dikkate alınması gerekmediğini ,

İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ,

03.10.2016 tarih ve 56228 sayılı yazısında;

İzmir İli, Bergama ilçesi Avunduk Mahallesi 134 Ada 3 numaralı taşınmazın ilgi yazı ekinde sunulan tapu örneğinde ,Tapuda Serkan ATAÇ adına kayıtlı olması sebebi ile talep hakkının bulunmadığını ,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı , Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı ,

13.10.2016 tarihli ve 16619 sayılı yazısında ;

Söz konusu alanda kurum tarafından herhangi bir engel teşkil etmediğini ,

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ



Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü ,

10.10.2016 tarihli ve 119047 sayılı yazısında ;

2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” veya “Turizm Merkezi” sınırları kapsamında kalmamakta ve alanda bakanlığın yatırım ve işletmeler genel müdürlüğünce yürütülen bir çalışma bulunmadığını,

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Erişim Planlama Ve Yatırım Müdürlüğü ,

10.10.2016 tarihli ve 236207 sayılı yazısında ;

Söz konusu alanda şebekelerinin bulunmadığını,

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü ,

22.10.2016 tarihli ve 2308219 sayılı yazısında ;

Orman Kadastro haritasına göre orman sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup , ilgili parselin orman sınırında olması ve bu ormanların ,orman yangınları açısından birinci derece yangına hassas olmasından dolayı imar planı notlarına orman yangınları konusunda gerekli önleyici tedbirlerin alınması ile ilgili hüküm konulması gerektiğini,

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı ,

01.11.2016 tarih ve 103560 sayılı yazısında ,

İşletme kriterleri açısından ; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmekle birlikte , yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı havaalanları çevresinde yapılaşma kriterleri hakkındaki genelge , ICAO Annex – 14 cilt 1 ve SHT – HES kriterlerine rivayet edilmesi gerektiğini, kuruluş sorumluluğunda bulunan elektronik sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağını tespit edildiğini ,

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre Ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak Ve Kamulaştırma Müdürlüğü ,

27.09.2016 tarih ve 45851 sayılı yazısında ;

Söz konusu parselde herhangi bir tesisin bulunmadığını, plan veya proje bulunmadığını,

Ulaştırma , Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü,

11.10.2016 tarih ve 74336 sayılı yazısında ;

Söz konusu alanda bakanlık tarafından yapılan herhangi bir etüt proje çalışması bulunmadığını,

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü,

02.11.2016 tarihli ve 217600 sayılı yazısında ;

Söz konusu parselin 2873 sayılı milli parklar kanunu kapsamında yer alan alanlarda kalmadığını, kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması , güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç yada pestisit kullanılmaması , otlarla mücadele için doğal otlama yapılması , proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 şubat – 15 haziran tarihleri dışında yapılması , çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması , güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması , ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için “mat ” özellikli panellerin seçilmesi , paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralık içerecek şekilde olması gerektiğini ,Güneş enerjileri için doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğü tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde yer alan taahhünameye yer alan hususların imar planına işlenmesi , ayrıca faaliyetin yapımına başlanmadan önce her bir faaliyet için ayrı ayrı düzenlenen noter onaylı taahhünamenin Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne ve Bölge Müdürlüğümüze sunulması şartıyla faaliyetin yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığını,

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü,

11.10.2016 tarihli ve 16476 sayılı yazısında ;

İzmir- Manisa bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak “orman alanı” olarak tanımlanan bölgede yer almakla birlikte çevre düzeni planınının 8.18.7. enerji üretim alanları ve enerji iletim tesisleri başlığı altında “ 8.18.7. yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında , Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla , 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın , ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları , ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir .” plan hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulu'ndan alınacak izin ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri çerçevesinde , çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmadığını,

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü,

26.09.2016 tarihli ve 10029 sayılı yazısında ;

Söz konusu parselin 383 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edildiğini,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü,

17.01.2017 tarihli ve 402147 sayılı yazısında ,

26.10.2016 tarihinde yapılan alan sorgulamasında , proje alanı ile 3 adet ihalelik saha ve 1 adet 4. grup maden işletme ruhsat sahasının çakıştığı tespit edildiğini, arazi tetkik sırasında maden işletme ruhsat sahibi şirket yetkilisi ile tetkik tarihi itibarıyla sahada madencilik veya herhangi bir faaliyetin olmadığı tespit edilmiş olup , ruhsat sahibi tarafından muvafakat verildiği, GES projesi için talep edilen alandaki perlit rezervinin görünür hale getirilmediği , mostra bulunmadığı bu nedenle yapılacak olan projenin madencilik faaliyetlerini olumsuz yönde etkilemeyeceği , kaynak kaybına neden olmayacağı, ruhsat sahibi firma yetkilisince herhangi bir itirazın bulunmadığından dolayı 0,6mW güneş enerjisine dayalı üretim tesisi projesinin gerçekleştirilmesi ve projeye bağlı imar planının yapılmasında genel müdürlüklerince sakınca bulunmadığını ,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü ,

20.09.2018 tarih ve 335917 sayılı yazısında;

Sınırları ve koordinatları belirtilen Güneş Enerji Santrali alanı sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cepheli konumda bulunmadığından imar planı çalışmalarının yapılması açısından İdaresince herhangi bir sakınca bulunmadığını,

**Devler Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı
Planlama ve Koordinasyon Şube Müdürlüğü,**

15.11.2016 tarih ve 545669 sayılı yazısında;

Söz konusu alana ait yapılan incelemeler neticesinde mevcut ya da yapılması planlanan bir proje bulunmadığını,

Ulaştırma Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü,

11.10.2016 tarih ve 74336 sayılı yazısında;

Söz konusu alana ait bakanlıkça yapılan herhangi bir etüt proje çalışması bulunmadığını,

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü,

20.09.2018 tarih ve 2712611 sayılı yazısında;

Arazinin incelenmesi sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporu doğrultusunda müdürlükçe yapılan değerlendirme neticesinde “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” nitelik sınıfındaki 1,077 hektar alanın 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 13.maddesi 2 fıkrasına göre “Güneş Enerji Santrali” amaçlı olarak imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğünü,

İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,

07.11.2016 tarih ve 10050 sayılı yazısında;

2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” veya “Turizm Merkezi” sınırları kapsamında kalmamakta ve alanda bakanlığın yatırım ve işletmeler genel müdürlüğünce yürütülen bir çalışma bulunmadığını,

GDZ Elektrik Dağıtım,

11.10.2018 tarih ve 40364 sayılı yazısında;

Zeminde yapılan etüt neticesinde söz konusu parsel üzerinden şirkete ait alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği görülmüş olduğundan herhangi bir kısıtlama bulunmadığını,

İzmir Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü ,

29.09.2016 tarihli ve 1966 sayılı yazısında;

İlgi dilekçe ve ekleri incelenmiş söz konusu parselde nazım imar planı veya uygulama imar planı yapılması açısından sakınca bulunmadığını,

İl Jandarma Komutanlığı,

17.10.2018 tarihli ve 4080013 sayılı yazısında;

Komutanlığa ait tesis bulunmadığını,

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü,

10.10.2018 tarih ve E.29312 sayılı yazısında;

Talebin gerçekleşmesine engel bir hal bulunmadığını, belirtmişlerdir.



14 PLAN KARARLARI:

Planlama alanı 10.777 m² dir .Planlama alanı doğusunda kalan ve araziye ulaşımı sağlayan kadastral yol 10 m olarak planlanmış, planlama alanına teknik altyapı ihtiyacını karşılayacak 100 m² teknik altyapı alanı ayrılmıştır. Alanı düzenlenmiş ve plana altlık sağlayan kurum görüşleri çerçevesinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı İmar Planı oluşturulmuştur.

Arazi Kullanım Tablosu

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI(M2)	TEKNİK ALTYAPI ALANI(M2)	TAPU MİKTARI (M2)
10.677 m ²	100 M ²	10.777 m ²

14.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSLERİNİN İNŞAAT VE İŞLETMESİ ESNASINDA, MEVCUT KÖY YOLLARI GÜZERGAHI, BÜZ, MENFEZ VE YAPILMIŞ DİĞER ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINARAK KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
- 167 SAYILI YER ALTI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK “VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. İZMİR VALİLİĞİ, İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 134 ADA, 13 PARSEL İÇİN 02.11.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.

7. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

8. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 03.07.2018 TARİH VE 49671 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

9. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI IV.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 02.11.2016 TARİHLİ 217600 VE SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA, KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLAMA YAPILMASI, PROJE KURULUM ÇALIŞMALARININ KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DIŞINDA YAPILMASI, ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN “MAT” ÖZELLİKLİ PANELLERİN SEÇİLMESİ, PANELLER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLACAKTIR. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN TAAHHÜTNAMEDE YER ALAN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 22.10.2016 TARİH VE 2308219 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE” BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

