

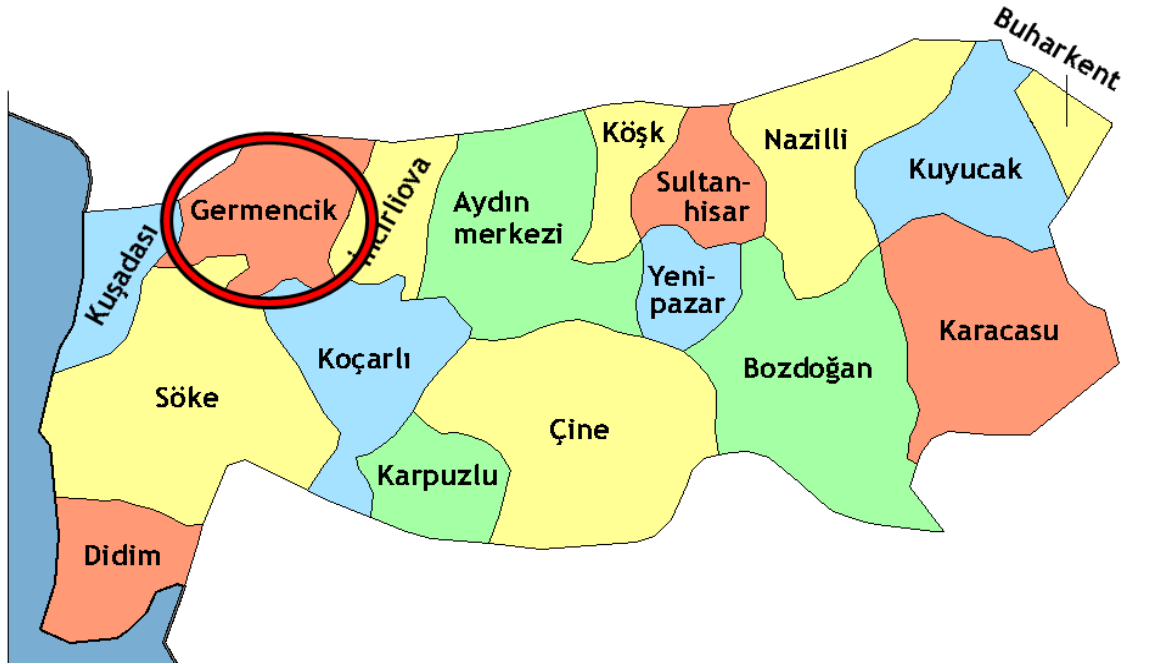
I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Aydın İli, Germencik İlçesi, Mesudiye Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 190 000 – 4 192 000, yatayda; 555 000 – 553 000 koordinatlarında konumlanmaktadır. Planlama Alanı tapuda yaklaşık olarak 17,932.37 m² 'lik ve uygulama krokisinde yaklaşık 18,508.145 m² 'lik alanı kapsamaktadır. Bu sebeple planlama alanı yaklaşık 18,508.145 m² 'lik alandır.

Planlama alanı 37°,38' Kuzey, 27°,29' Doğu koordinatlarında bulunan Aydın İli'nde yer almaktadır. Aydın İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup Ege Denizi'ne kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Aydın İline bağlı Germencik İlçesi sınırları dahilindedir.

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



PLANLAMA ALANININ AYDIN İLİ'NDEKİ YERİ

Planlama Alanının coğrafik yapısı, Aydın ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; kuzey ve güneyi dağlık, engebelidir, iki bölüm arasında iki yandan faylarla sınırlanmış ve sonradan alüvyonlarla örtülmüş genç bir çöküntü alanı olan Büyük Menderes ovası yer alır. 1. derece deprem alanı olan bölge bir çok kez yıkıcı depremlere maruz kalmıştır.

Aydın İli- Germencik İlçesi-MesudiyeMahallesi
141 Ada-97, 119, 121 ve 133 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali-JES) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

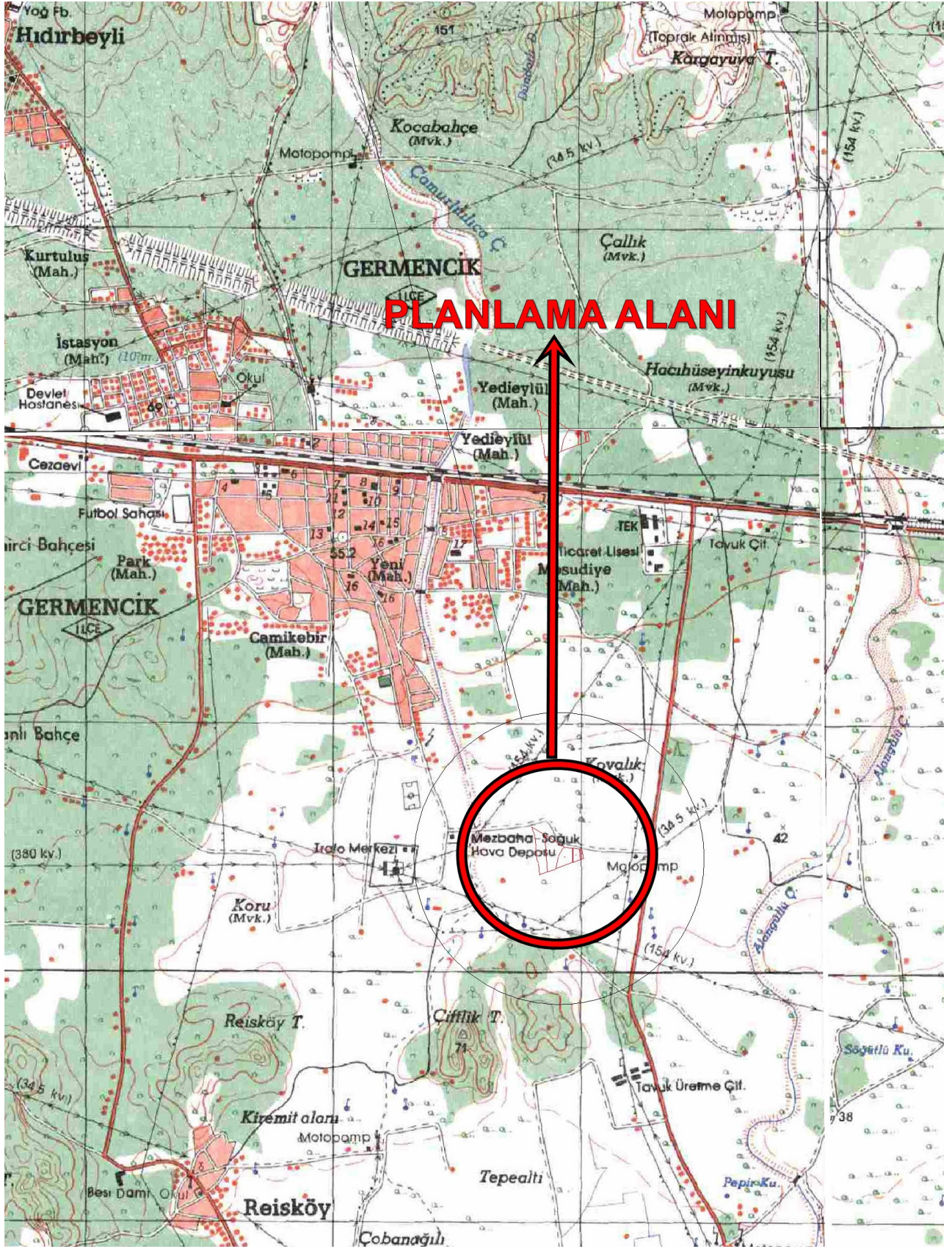


TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Germencik Belediyesi'nin ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Aydın İli, Germencik İlçesine bağlıdır.

I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ



I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, MAHKEME KARARLARI

Aydın; çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış, Antik Çağda Afrodisias, Milet, Didyma, Nysa, Priene, Magnesia gibi önde gelen kentlerdir. Bugünkü Aydın, Tralles Kenti ile birlikte MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, 8. yüzyılda Lydia zamanında da en parlak çağını yaşamıştır. Selçuklularla birlikte Türk uygarlığının kültür varlığı ve eserleriyle donatılmıştır. Aydınoğulları zamanında şehrin adı Aydın Güzelhisarı olmuş, daha sonra Aydın adını almıştır. 1811'de İzmir, Saruhan (Manisa), Menteşe (Muğla), Antalya, Isparta sancaklarını kapsayan eyaletin merkezi oldu. Kurtuluş Savaşından sonra 1923 yılında Aydın müstakil vilayet olmuştur.

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak "Tarım Alanı" ve "Sulama Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır.

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümlerinden;

8.3. TARIM ARAZİLERİ

8.3.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.3.2. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.3.3. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.5. TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

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 YAPILAR İÇİN;

MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. BAŞBAKANLIK, TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ (E) %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.3.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.7. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.3.8. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.3.9. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.10. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "8.13.MERA ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.3.11. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,20'DİR.** ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.12. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10'DUR.**

8.3.12.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ T.C. TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI'NIN İZİNİNE TABİDİR.

BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

8.3.13. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

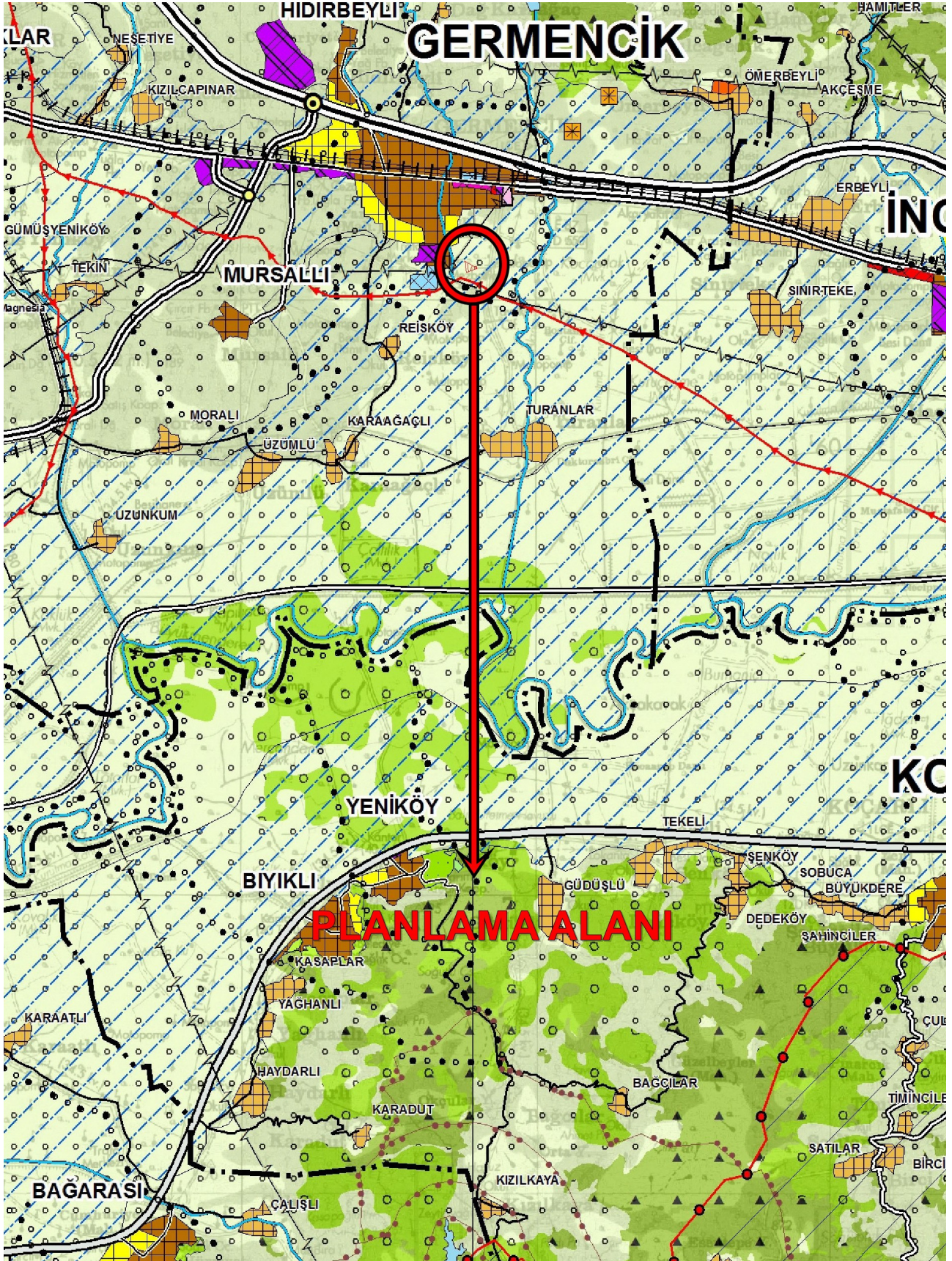
BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10'DUR.**

8.3.14. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,30'DUR.** ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN 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.

8.30. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.30.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE/VEYA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. ONAYLI İMAR PLANLARI, SAYISAL ORTAMDA, BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.



PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Germencik İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. Genel olarak ilçe toprakları ülkenin en verimli bölgesinde olmasına rağmen yanlış bir şekilde ve diğer büyük menderes ovasında bulunan kentlerdeki gibi ovaya doğru yapılaşmaktadır. Rakım 60 m, denize kıyısı ise bulunmamaktadır. Bu nedenle ilçe genelinde tarım sektörü ağır basmaktadır.

İlçede ve Planlama alanı çevresinde içme suyu sıkıntısı yaşanmamaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan mahalle (köy) yolları asfalt, mahalle bitimi ve ayırımından sonraki yollar ise stabilize olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Tarihte bölge üzerinde etkili olmuş yıkıcı ve ölümlü sonuçlanan depremler olmuştur ve bahse konu alanda deprem riskleri mevcuttur.

I-3.2. SOSYAL YAPI

Aydın, genelde bir tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Nüfusunun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. Aydın, ülkemizde üretilen bitkisel ürünlerden 25 inde Türkiye'de ilk 10 da yer alarak ülke tarımındaki önemini göstermektedir. Türkiye'de İlimiz incir ve kestane üretiminde birinci, zeytin, pamuk, enginar ve çilek üretiminde ikinci, yerfıstığı üretiminde ise üçüncü sıradadır.

Tarımdan sonraki ikinci önemli sektör turizmdir. Birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış, açık hava müzesi görünümündeki İlimiz, 23 ören yerine, birçok tarihi, kültürel, turistik, doğal değerlere sahiptir. Turizmin her alanında potansiyele bulunan ve ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Kuşadası ve Didim ilçelerimize turistler konaklama amacıyla gelirken, doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçelerimize günü birlik ziyaretler yapmaktadır.

Aydın, son yıllarda sanayileşme sürecine girmiş ve bu konuda hızla yol almaya devam etmektedir. Sanayisi ağırlıklı olarak; tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, otomotiv yan sanayi, beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır. İlde üretilen ürünlerin bir kısmı iç piyasada tüketilirken bir kısmı da yurt dışına ihraç edilmektedir. Yaş sebze ve meyveler, salamura zeytin, konserve, salça, işlenmiş incir gibi tarımsal ürünlerin yanı sıra; sanayi ürünleri kapsamında tarım makineleri, zeytinyağı makineleri, otomotiv yan sanayi ürünleri, beyaz eşya ürünleri, yer altı servetlerinden feldspat, kuvars, mermer ile şişelenmiş içme suları dünyanın değişik ülkelerine ihraç edilmektedir.

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

Aydın'a 25 km uzaklıktaki ilçe, verimli Büyük Menderes ovasının ortasında yer alır. Aydın – İzmir karayolunun üzerinde olmasının yanı sıra, İzmir-Aydın-Afyon ve Ortaklar- Söke gibi iki demiryolunun da kavşağında yer alır.

Germencik'in içinde yerleşim, Aydın-İzmir karayolunun iki yanında yoğunlaşmıştır.

Bahse konu planlama alanına karayolu ile ulaşımını sağlayan Germencik-İncirliova Karayolun 2 km, idari olarak bağlı olduğu Germencik İlçe Merkezine 4 km uzaklıkta yer almaktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 600 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 560 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 100 km uzaklıktadır.

Planlama alanın yakın çevresindeki ulaşım ağı, 141 ada, 97, 119, 121 ve 133 parsellerin kuzeydoğusunda yer alan imar yolundan sağlanmaktadır.



PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aydın İli- Germencik İlçesi-MesudiyeMahallesi
141 Ada-97, 119, 121 ve 133 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali-JES) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



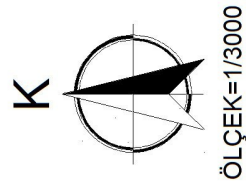
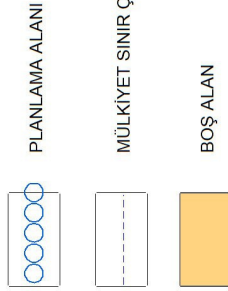
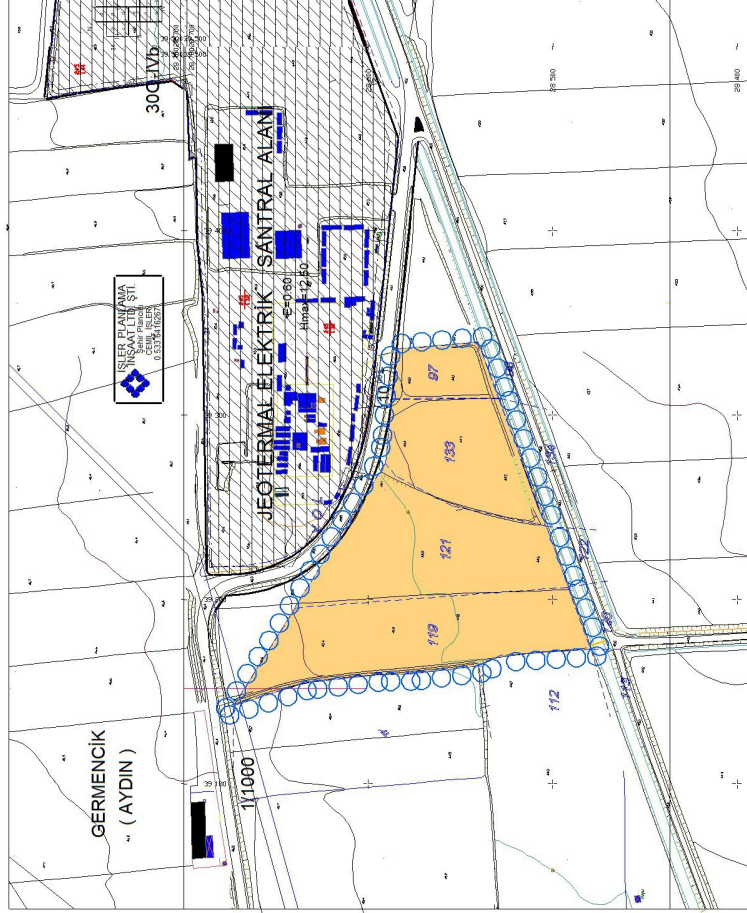
PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

I-3.4. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

I-3.5. ARAZİ KULLANIMI

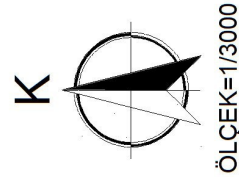
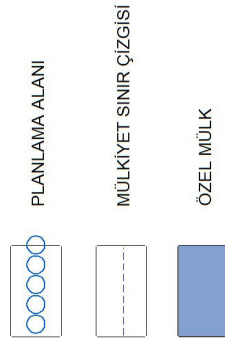
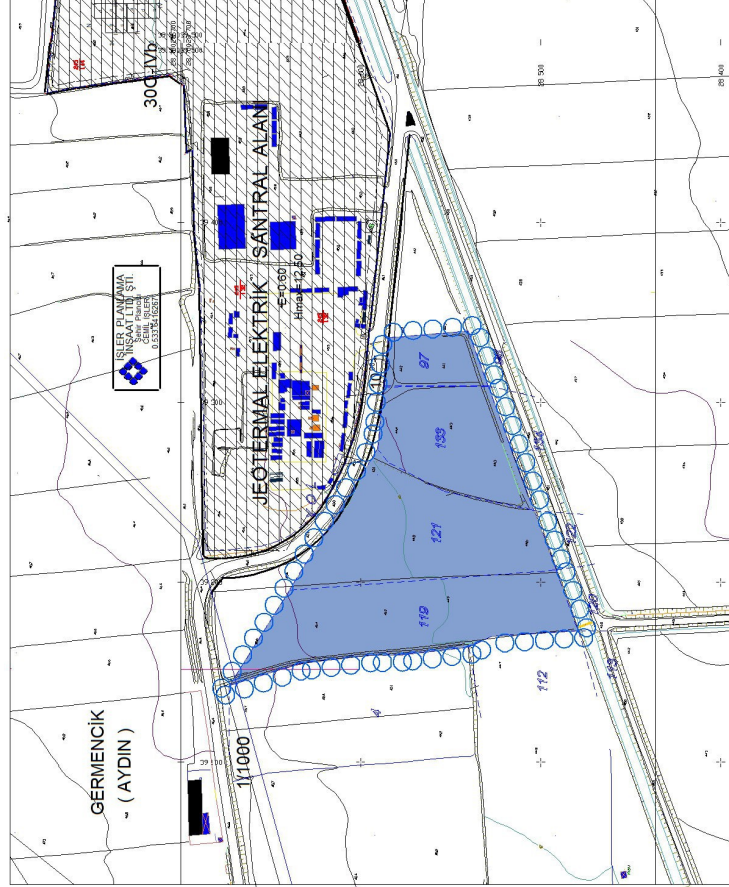
AYDIN İLİ - GERMENCİK İLÇESİ - MESUDIYE MAHALLESİ 141 ADA 97, 119, 121 ve 133 PARSELLER ARAZİ KULLANIM ANALİZİ ÖLÇEK : 1/3000



I-3.6. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Aydın İli, Germencik İlçesi, Ömerbeyli Mahallesi'nde M19-A-17-B-1 Pafta ve 141 Ada 97, 119, 121 ve 133 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar: Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı, toplamda tapu alanı yaklaşık 17,932.37 m² alana ve aplikasyon krokisi alanı yaklaşık 18,508.145 m² alana sahip, özel mülkiyettir. Planlamaya konu alan bahsi geçen 18,508.145 m²lik alandır.

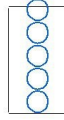

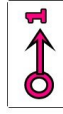
AYDIN İLİ - GERMENCİK İLÇESİ - MESUDİYE MAHALLESİ
141 ADA 97, 119, 121 ve 133 PARSELLER
MÜLKİYET ANALİZİ
ÖLÇEK : 1/3000

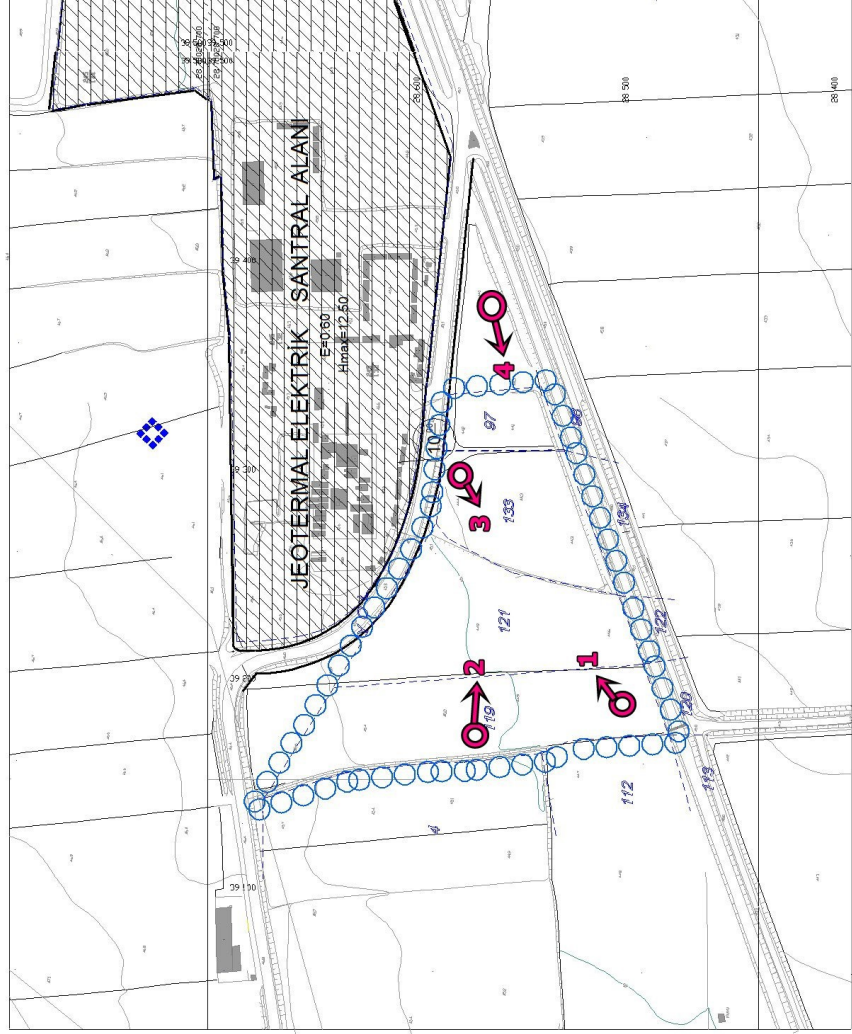
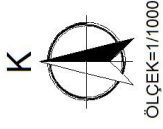


I-3.7. FOTOĞRAF ANALİZİ

**AYDIN İLİ - GERMENCİK İLÇESİ - MESUDIYE MAHALLESİ
141 ADA 97, 119, 121 ve 133 PARSELLER
FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ**

ÖLÇEK : 1/1000

-  PLANLAMA ALANI
-  MÜLKİYET SINIR ÇİZGİSİ
-  FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNÜ



FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



I-4.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı, 1tane 1/5000 ölçekli halihazır harita içerisine girmektedir. 1/5000 ölçekli halihazır M19-A-13-D paftasıdır.

Söz konusu planlama alanının tamamı Germencik Belediyesi ve Aydın Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine girmektedir. Söz konusu planlama alanını içerisine alan 1/5000 ölçekli M19-A-13-D paftası ITRF 96 3 derece koordinat sistemine göre yapılmıştır.

I-5.SENTEZ

Bahse konu planlama alanı, Aydın İli, Germencik İlçesi, Mesudiye Mahallesiinde yer almakta olup, Germencik İlçesinin güneydoğusunda konumlanmaktadır. Bahse konu planlama alanının mülkiyeti;

M19-A-17-B-1 Pafta ve 141 Ada 97, 119, 121 ve 133 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar: Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı, toplamda tapu alanı yaklaşık 17,932.37 m² alana ve aplikasyon krokisi alanı yaklaşık 18,508.145 m² alana sahip, özel mülkiyettir. Planlamaya konu alan bahsi geçen 18,508.145 m²'lik alandır.

Planlama alanın yakın çevresindeki ulaşım ağı, 141 Ada 97, 119, 121 ve 133 parsellerin kuzeydoğusunda yer alan imar yolundan sağlanmaktadır. Bu yoldan doğu yönüne devam edildiğinde Aydın İline batı yönüne devam edildiğinde İzmir İline ulaşılmaktadır.

Planlama alanına ulaşımı sağlayan imar yolu çevresindeki tarlalara hizmet etmek için kullanılmaktadır. Trafik yoğunluğunun parselin yakınındaki yollarında az kullanıldığı tespit edilmiş olup, gün içinde mevcut yolda çok az binek araç geçmektedir.

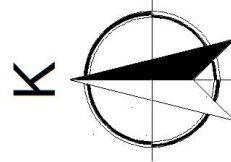
Planlama alanı yamuk formda olup kısmen eğimli bir arazi durumundadır. Söz konusu alanın çevresinde boş tarlalar ve söz konusu parselin kuzeyin de onaylı Efe-2 Jeotermal Enerji Santrali yer almaktadır. Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir. Boş arazi durumundadır.

Bahse konu planlama alanı, Orman alanı sayılan yerlerden değildir.

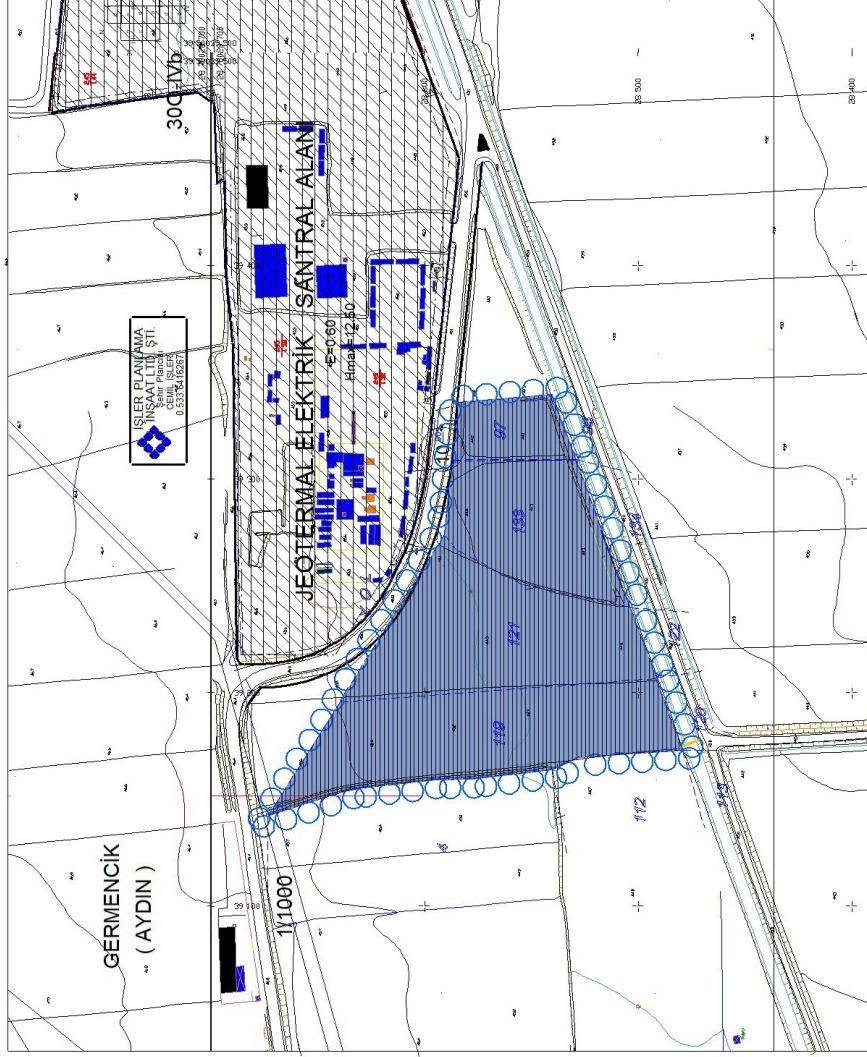
AYDIN İLİ - GERMENCİK İLÇESİ - MESUDIYE MAHALLESİ
141 ADA 97, 119, 121 ve 133 PARSELLER
SENTEZ

ÖLÇEK : 1/3000

- PLANLAMA ALANI
MÜLKİYET SINIR ÇİZGİSİ
ÖZEL MÜLK
BOŞ ALAN



ÖLÇEK=1/3000



I-6.PLAN TEKLİFİ

Bahse konu planlama alanında Enerji Üretim Alanı “Jeotermal Enerji Santrali (JES)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu alan gerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları gerekse topografyanın, bitki örtüsü, iklim şartları ve ulaşım, haberleşme vb. gibi teknik altyapı kriterlerinin bu alanda "JES (Jeotermal Enerji Santrali)" için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

Jeotermal (jeo-yerküre, termal-ısı anlamına gelir) yerkabuğunun çeşitli derinliklerinde birikmiş ısının oluşturduğu, kimyasallar içeren sıcak su, buhar ve gazlardır. **Jeotermal enerji** de bu jeotermal kaynaklardan ve bunların oluşturduğu enerjiden doğrudan veya dolaylı yollardan faydalanmayı kapsamaktadır. Jeotermal enerji yeni, yenilenebilir, sürdürülebilir, tükenmez, ucuz, güvenilir, çevre dostu, yerli ve yeşil bir birincil enerji kaynağıdır. İçinde su bulunmayan *sıcak kuru kayalar* da jeotermal enerji kaynağıdır.

Yenilenebilir, sürdürülebilir, tükenmez bir enerji kaynağı olması; Türkiye gibi jeotermal enerji açısından şanslı ülkeler için bir özkaynak teşkil etmesi; temiz ve çevre dostu olması; yanma teknolojisi kullanılmadığı için sifıra yakın emisyonu sebebiyet vermesi; konutlarda, tarımda, endüstride, sera ısıtmasında ve benzeri alanlarda çok amaçlı ısıtma uygulamaları için ideal şartlar sunması; rüzgar, yağmur, güneş gibi meteoroloji şartlarından bağımsız olması; kullanıma hazır niteliği; fosil enerji veya diğer enerji kaynaklarına göre çok daha ucuz olması; arama kuyularının doğrudan üretim tesislerine ve bazen de reenjeksiyon alanlarına dönüştürülebilmesi; yangın, patlama, zehirlenme gibi risk faktörleri taşımadığından güvenilir olması; % 95'in üzerinde verimlilik sağlaması; diğer enerji türleri üretiminin (hidroelektrik, güneş, rüzgar, fosil enerji) aksine tesis alanı ihtiyacının asgari düzeylerde kalması; yerel niteliği nedeniyle ithalinin ve ihracının uluslararası konjonktür, krizler, savaşlar gibi faktörlerden etkilenmemesi; konutlara fuel-oil, mazot, kömür, odun taşınması gibi problemler içermediği için yerleşim alanlarında kullanımının rahatlığı; gibi nedenlerle büyük avantajlar sağlamaktadır.

Yağmur, kar, deniz ve magma sularının yeraltındaki gözenekli ve çatlaklı kayalar kütlelerini besleyerek oluşturdukları jeotermal rezervleri, yeraltı ve reenjeksiyon koşulları devam ettiği müddetçe yenilenebilir ve sürdürülebilir özelliklerini korurlar. Kısa süreli atmosfer koşullarından etkilenmezler.

Bu nedenle söz konusu planlama alanında Jeotermal Enerji Santrali – JES kullanım kararı getirilmiştir.

Aydın İli- Germencik İlçesi-MesudiyeMahallesi
141 Ada-97, 119, 121 ve 133 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali-JES) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

Bu planlama doğrultusunda Arazi kullanımı aşağıdaki gibi olmuştur;

Arazi Kullanımı	Alan(m²)
Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali-JES)	17,877.250 m ²
Teknik Altyapı Alanı	501.675 m ²
Yol ve Otopark Alanı	129.220 m ²
TOPLAM	18,508.145 m²

TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı (Y.T.Ü.)