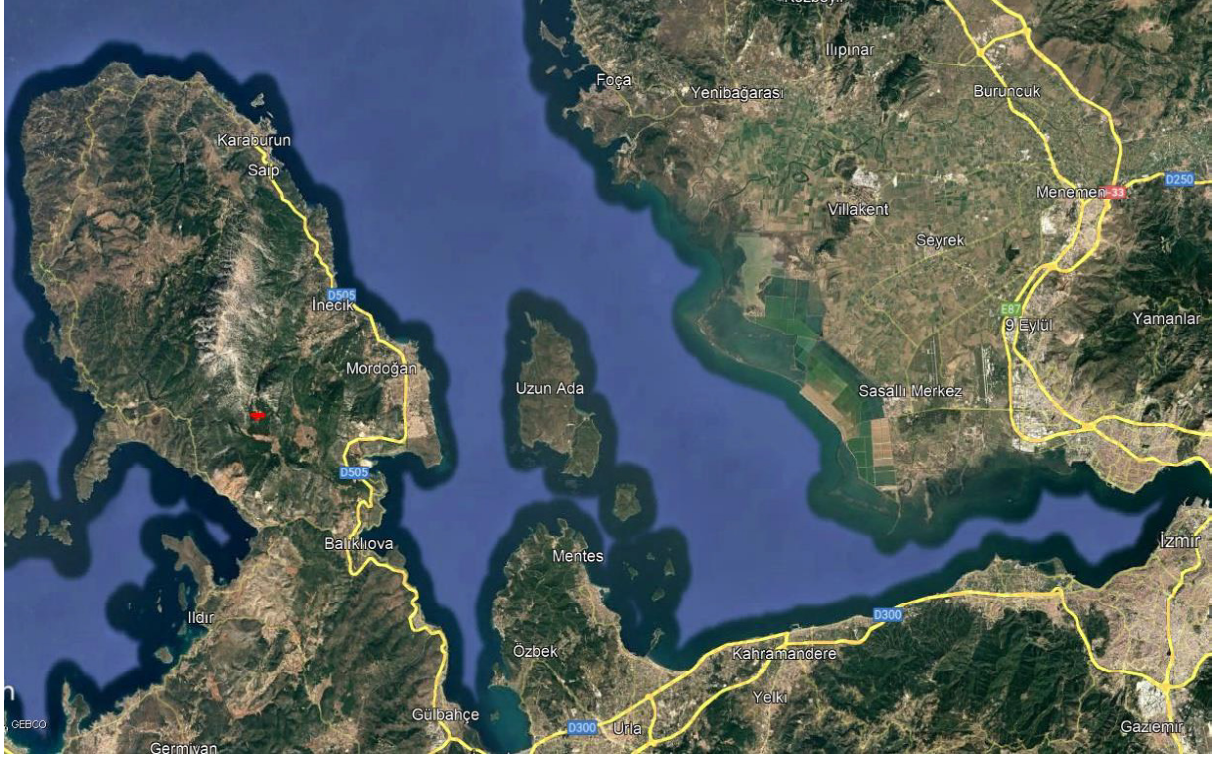




T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



**İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ,
EĞLENHOCA MAHALLESİ
941 PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GES-2,772 MWm) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

(2025)

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI	7
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. JEOLojİK YAPI	9
3.1.1. DEPREM DURUMU.....	17
3.2. JEOMORFOLOJİK YAPI.....	18
3.3. DEMOGRAFİK YAPI.....	20
3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	20
3.5. TEKNİK ALTYAPI.....	21
3.5.1. 3.5.1. ULAŞIM.....	21
3.5.2. 3.5.2. İÇME SUYU, ATIKSU, KATI ATIK VE İLETİM HATLARI	22
3.6. ARAZİ KULLANIMI.....	23
3.7. SEKTÖREL YAPI.....	23
3.7.1. TARIM	23
3.7.2. SANAYİ.....	23
3.7.3. HİZMETLER.....	24
3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	24
3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	24
3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	24
3.11. MÜLKİYET YAPISI	24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER.....	27
4.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	27
4.2. ÇAĞRI MEKTUBU	27
4.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	27
5. SENTEZ.....	27
6. PLAN TEKLİFİ.....	29
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI.....	29
6.2. PLAN KARARLARI.....	29

ŞEKİL 1: PLANLAMA ALANINI ÜLKE, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMUNU GÖSTERİR GÖRSEL	4
ŞEKİL 2: PLANLAMA ALANINI ULAŞIM BAĞLANTILARINI GÖSTERİR UYDU GÖRÜNTÜSÜ	5
ŞEKİL 3: PLANLAMA ALANINI GÖSTERİR UYDU GÖRÜNTÜSÜ	5
ŞEKİL 4: 1/25000 HARİTA ÜZERİNDE PLANLAMA ALANINI GÖSTERİR GÖRÜNTÜ	6
ŞEKİL 5: PLANLAMA ALANININ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU.....	7
ŞEKİL 6: PLANLAMA ALANININ KARABURUN – İLDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ KONUMU	9
ŞEKİL 7: KARABURUN YARIMADASI’NIN NEOJEN ÖNCESİ JEOLojİ HARİTASI VE STRATİGRAFİSİ (ÇAKMAKOĞLU VE BİLGİN, 2006).....	10
ŞEKİL 8: PLANLAMA ALANINA AİT JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI	16
ŞEKİL 9: İZMİR VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT TARİHSEL DÖNEM İÇERİSİNDEKİ DEPREMLER (KAYNAK:MTA)	17
ŞEKİL 10: PLANLAMA ALANININ DEPREM TEHLİKE HARİTASINDAKİ DURUMU	18
ŞEKİL 11: PLANLAMA ALANINA AİT YÜKSEKLİK HARİTASI	19
ŞEKİL 12: PLANLAMA ALANINA AİT EĞİM HARİTASI.....	20
ŞEKİL 13: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARINI GÖSTERİR KARAYOLLARI HARİTASI	22
ŞEKİL 14: PLANLAMA ALANINA AİT ARAZİ KULLANIM DURUMU	23
ŞEKİL 15: PLANLAMA ALANINA AİT TAPU BELGESİ.....	25
ŞEKİL 16: PLANLAMA ALANINA AİT APLİKASYON KROKİSİ	26
ŞEKİL 17: PLANLAMA ALANINA AİT SENTEZ PAFTASI	28
ŞEKİL 18: PLANLAMA ALANINA AİT ALAN DAĞILIMI	29
ŞEKİL 19: ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	30
ŞEKİL 20: ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	30

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, İzmir iline bağlı, Karaburun ilçe sınırları içerisinde yer alan Eğlenhoca Mahallesi, 941 numaralı parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan İzmir İli'nin batısında yer alan Karaburun Yarımadası'nın orta kısmında yer almaktadır.

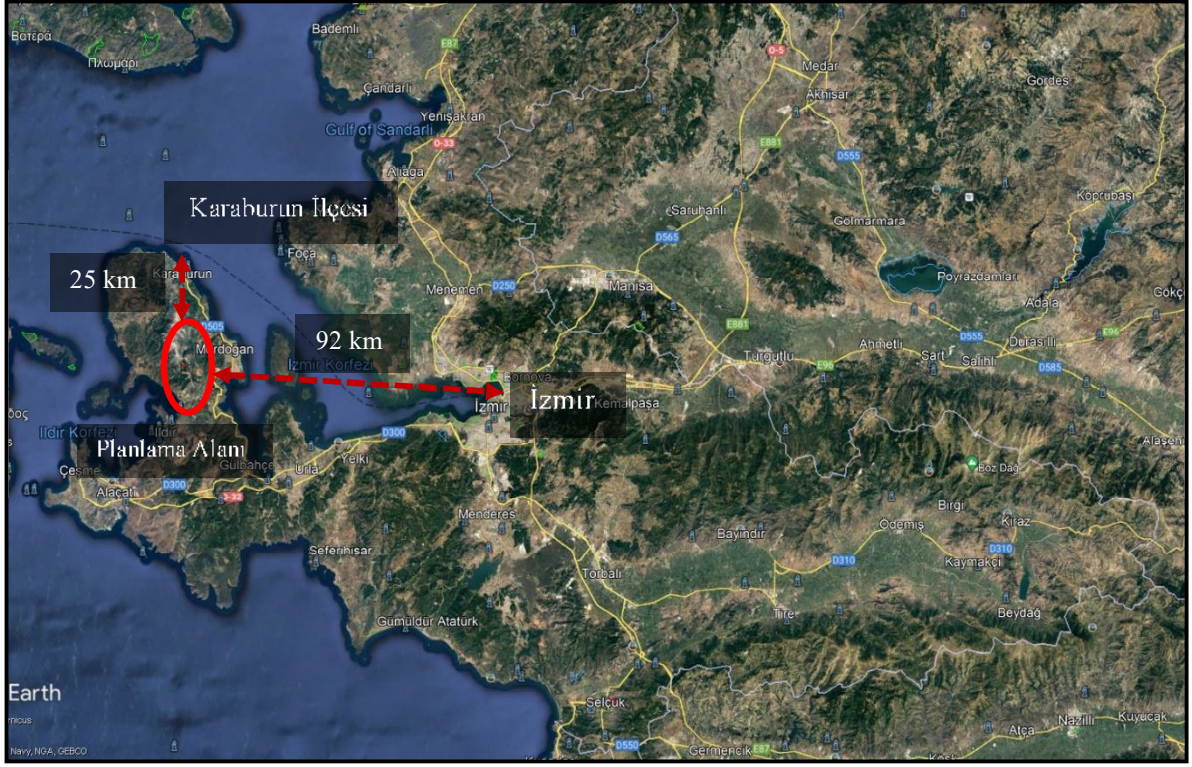
Karaburun (Ahırlı) 1902 yılında Belediye olmuş, 1910 yılında da ilçe sıfatını kazanmıştır. Birinci Dünya Savaşı sonrası 15 Mayıs 1919 tarihinde Yunan kuvvetleri tarafından işgal edilmiş, 17 Eylül 1922 tarihinde de yeniden özgürlüğüne kavuşmuştur. Bu tarihten sonra Karaburun İlçesi ismini alarak, Karaburun Yarımadası ile neredeyse tam uyumlu bir ilçe sınırı çizen bugünkü idari yapısına kavuşmuştur.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke, Bölge İçerisindeki Konumunu Gösterir Görsel

Planlama alanı, Türkiye'nin batısında yer alan İzmir ilinin 30 ilçesinden biri olan Karaburun ilçesinde yer almaktadır. İlçenin güneyinde Urla ilçesi batısında, kuzeyinde, doğusunda ve batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Karaburun Yarımadası'nda bulunan ilçe, nüfus bakımından ilin en küçük ikinci ilçesidir ve yüzölçümü 421 km²'dir.

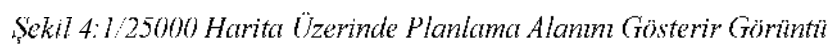
Karaburun İlçesine bağlı 16 Mahalle mevcuttur. Bu mahalleler Merkez Mahallesi, Mordoğan, Ambarseki, Bozköy, Hasseki, Saip, Tepeboz, Yayla, Eğlenhoca, İncik, Kösedere, İskele, Küçükbahçe, Salman, Parlak ve Sarpıncık'tır.



Şekil 2: Planlama Alanını Ulaşım Bağlanılarını Gösterir Uydu Görüntüsü



Şekil 3: Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

İzmir ili, Karaburun-Çeşme-Urla ilçeleri, “Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi”ne ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Bakanlık Makamının 14.11.2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanmış ve askı sürecinde yapılan itirazlar kapsamında söz konusu planın değişiklik olmayan kısımları Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiş olup, alt ölçek planlamaya konu parsel bu planda “ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (B)” sınırları içerisinde “Doğal Karakteri Korunacak Alan” kullanımında kalmaktadır.

Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümlerinde 03.06.2025 tarihinde yapılan değişiklikle; “3.10. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:

3.10.1. Enerji Üretim Alanları: ÖÇKB sınırları içinde, rüzgar ve güneş dışında yeni enerji üretim alanları oluşturulamaz. Rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri Akdeniz Foku yaşam alanlarından oluşan kıyı alanlarına 1 km. yakınlıkta, kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 500 metre yakınlıkta kurulamaz. Ayrıca bu planın onayından önce Enerji Piyasası Düzenleme Kurulundan alınmış Enerji Üretim Lisanslıları hariç olmak üzere, rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 1.500 metre yakınlıkta kurulamaz.” şeklinde değiştirilmiş olup, söz konusu plan notu Genel Müdürlük Makamı’nın 08.08.2025 tarih ve 13253347 sayılı Olur’u ile kesinlik kazanmıştır.

Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilen diğer Plan Notlarında; “3.10.2. Yenilenebilir Enerji (Rüzgar, Güneş ve Hibrit Enerji Sistemleri) Üretim Alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları Bakanlıkça onaylanabilir.

3.7.3. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar: Doğal, jeolojik yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri vb. özellikleri ile korunması gerekli görülen ve mevcut karakterin devamlılığının sağlanması amaçlanan alanlardır.

3.7.3.1. Arazinin mevcut dokusunun makilik-fundalık, kayalık-taşlık, sazlık-bataklık vb. olarak tespit edildiği bu alanlarda; aynı dokunun devamlılığının sağlanması amacıyla korunması esastır. Bu alanlarda, bu planla getirilmiş bir başka koruma kararı bulunmuyorsa, Bakanlığın görüşü alınarak, zorunlu altyapı tesisleri vb. faaliyetler yer alabilir.

3.7.3.2. Bu alanlarda özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, bu planla getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa taşınmazın tapu vasfına göre; 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım arazilerinin sınıflandırılmasına ilişkin görüş veya 3573 sayılı “Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun”a ilişkin görüş doğrultusunda, tarım alanlarına veya zeytinlik alanlara ilişkin plan hükümleri uygulanır.

5.2. ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (B): Bu alanlar hassas habitatlar ile doğrudan etkileşim içinde olan, birçok doğal niteliğe sahip ve ekolojik etkileşimlerin bütünlük arz ettiği, yer yer insan kullanımlarının bulunduğu alanlardır.

5.2.1. Koruma kullanma kriterleri onaylanmadan önce ruhsat almış madencilik faaliyetleri için gerekli değerlendirmenin ilgililerince hazırlanacak ekosistem değerlendirme raporu kapsamında genel müdürlük tarafından yapılabileceğine, bunun dışında madencilik faaliyetlerine izin verilmeyecektir.

5.2.2. Her türlü kara avcılığı yasaktır.

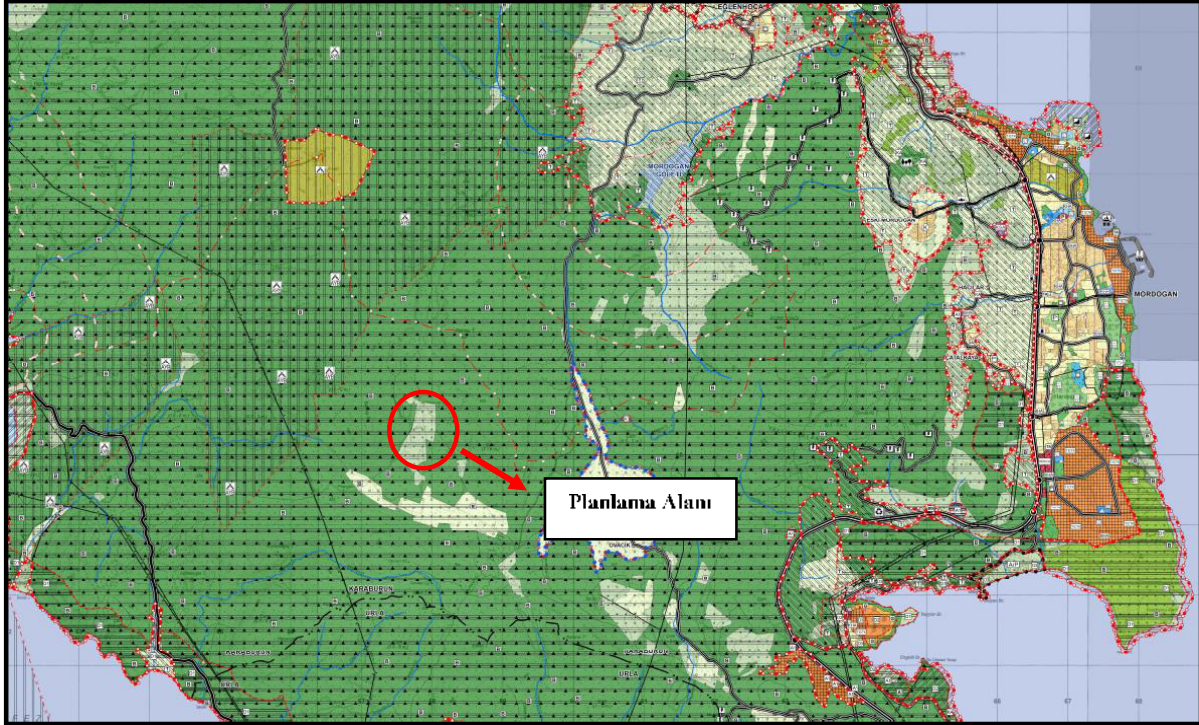
5.2.3. Yenilenebilir enerji üretimine ilişkin yapı ve tesislerin yapılması talepleri, talep sahiplerince hazırlanacak, bu yapı ve tesislerin alana oluşturacağı tüm çevresel etkilerinin ortaya koyulacağı ekosistem değerlendirme raporu kapsamında Genel Müdürlükçe değerlendirilebilecektir.

5.2.4. Mevcut tarımsal faaliyetlerde, gübreleme, toprak iyileştirme teknikleri, sulama gibi müdahalelerin olumsuz etkilerinin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınabilmesi için uygulamalardan önce gerekli tedbirler alınacaktır.

5.2.5. Üst ve alt ölçekli planlara uygun ve izinli bir şekilde yapılmış mevcut altyapı ve üst yapı tesisleri ile yapı, faaliyet ve yatırımların mevcudiyeti devam edebilir, bakım ve onarımları yapılabilir. Ancak izinsiz, ruhsatsız, kaçak olarak nitelendirilebilecek hiçbir yapının mevcudiyetine izin verilmemelidir. Alanın doğal karakterini bozacak ve ekolojik niteliklerine zarar verecek yeni yapı alanlarına, faaliyetlere ve yatırımlara izin verilemez.

5.2.6. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyetler ve günübirlik faaliyetler yapılabilir. Ancak alanın doğal karakterine zarar verecek hiçbir yapı yapılamaz. Günübirlik faaliyetler için sadece sökölüp takılabilir birimler yapılabilir.

5.2.7. Hassas A Zonu 'nda yapılabilmesinde mahsur görölmeleyen tüm uygulama ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir." hükümleri yer almaktadır.



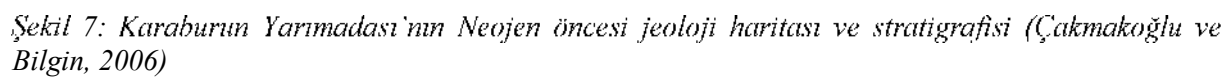
Şekil 6: Planlama Alanının Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Söz konusu planlama alanına ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. JEOLJİK YAPI

İzmir İli'nin stratigrafik istifine bakıldığında en altta Paleozoyik yaşlı temel kayalar ve onların üzerine Tersiyer tortuları izlenir.



İzmir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.08.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı “Uygun Alanlar-2” olarak değerlendirilmiş olup; etüt raporunda yer alan sonuç ve öneriler bölümü aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. İnceleme alanı için güncel DSI/IZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşınacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerimle mutlaka uyulmalıdır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. VOLT ELEKTRİK MOTOR SAN. VE TİC. A.Ş. tarafından hazırlatılan bu çalışmanın amacı “İzmir İli, Karaburun İlçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 909-941 Parsellerde yer alan “Güneş Enerji Santrali Amaçlı”, 1/5000 ölçekli L17-A-01-A nolu 1 adet halihazır harita paftası ve 1/1000 ölçekli L17-A-01-A-2-D nolu 1 adet halihazır harita paftasında işaretlenmiş yaklaşık 7,63 ha’lık alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.

2. Sondaj çalışmaları 13-15.05.2024 tarihleri arasında 1 adet yerli yapım hidrolik sondaj makinesi ile uygun görülen yerlerde, SK-1: 10,50m, SK-2: 15,00m, SK-3: 15,00m, SK-4: 10,50m, SK-5: 10,50m, SK-6: 10,50m derinliklerde olmak üzere 6 adet toplamda 72,00m sondaj çalışması yapılmıştır.

Sondaj çalışmalarında kaya ortam nedeniyle KAROT’la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR, SCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir.

İnceleme alanında uygun görülen yerlerde 18.01.2024 tarihinde; 4 serim Sismik Kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp-derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için), 4 serim Masw çalışması (24 kanallı) (Vs-derinlik değerleri, tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 4 noktada Mikrotremör çalışması (30 dk) (Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) Yusuf ERCAN tarafından yapılmıştır.

Yapılan jeofizik çalışmalar ile derinlik değerleri, tabaka sayısı, zemin büyütmesi, hakim periyot değerlerinin belirlenmesi hedeflenmiştir.

3. Açılmış olan temel araştırma kuyularından alınan KAROT örnekleri üzerinde mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla yapılan deneyler; T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ve Türk Standartları Enstitüsünce onaylı Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Bayraklı İzmir Şubesi Zemin Laboratuvarında yapılmıştır. Yapılan laboratuvar deneyleri, örnek derinlikleri, analiz sonuç föyleri Ek-7’de verilmiştir.

4. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi çevre düzeni planında “tanım arazisi-özel çevre koruma bölgesi” olarak planlıdır.

Söz konusu inceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış plana esas nitelikte jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Çalışma alanımızda T.C. İzmir Valiliği İl Afet Acil ve Durum Müdürlüğünün bila tarih, E-18898925-952.01.01.04-737844 ve E-18898925-952.01.01.04-750984 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır (Ek-1). ,]

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri için planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalıdır. Bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

5. İnceleme alanında eğim %0-10, %10-20, yer yer %20-30, yer yer %40-50 aralığındadır. İnceleme alanının eğim tanımlaması yumuşak-düşük eğimli alanlar, yer yer orta eğimli alanlardır.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve saha gözlemleri neticesinde alanda Gerence formasyonu belirlenmiştir. İnceleme alanında belirlenen formasyonlar aşağıda başlıklar halinde özetlenmiştir.

Mesozoyik

Alt-Orta Triyas (tl-2)

Erdoğan ve diğerleri (1990), Karaburun yarımadasında Alt-Orta Triyas birimlerini, Denizgiren grubu altında toplamışlardır. Denizgiren grubu içinde, Karareis formasyonu ve Gerence formasyonu olarak iki formasyon ayırtlamışlardır. Gerence formasyonu, genelde kırıntılardan ve çörtlü karbonatlardan oluşur. Heterojen litolojik özelliktedir ve kısa mesafelerde yanal fasiyes değişimi sunar. Karbonat kayalarının baskın olduğu çörtlü ince tabakalı kireçtaşları, mam, ammonitli kırmızı kireçtaşları, kırmızı-yeşil çörtler ve kumtaşı ara katkılarında oluşur (Erdoğan ve diğerleri (1990). Alt-Orta Triyas, çalışma alanının kuzeybatısında Hdır ile Gerence Körfezi arası ile Bahklıova Köyü’nden başlayarak kuzeye doğru uzanan iki ayrı alanda ve çalışma alanının güneybatısında yüzlek verir. Birim, altta Üst Karbonifer ve Permian eksikliği ile Karbonifer (Alandere formasyonu) üzerine oturur ve üzerine geçişli bir dokanakla Camiboğazi formasyonu gelir. Gerence formasyonunun yaşı olası Skitiyenden başlar ve Geç Anisiyene kadar devam eder (Erdoğan ve diğerleri, 1990).

İnceleme alanında yapılan;

Sk-1 sondaj kuyusunda 0,00-0,60 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,60-10,50 metreler arasında bej renkli, orta ayrışmış, parçalı kumtaşı ve kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer çok ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi, Sk-2 sondaj kuyusunda 0,00-0,80 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,80-15,00 metreler arasında gri-bej renkli, çok ayrışmış-orta ayrışmış, parçalı, kumtaşı ve kırmızı renkli, orta ayrışmış,

parçalı kireçtaşı birimi, Sk-3 sondaj kuyusunda 0,00-0,90 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,90-15,00 metreler arasında bej renkli, orta ayrışmış, parçalı kumtaşı ve kırmızı-bej renkli orta ayrışmış, yer yer çok ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi, Sk-4 sondaj kuyusunda 0,00-0,50 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,50-10,50 metreler arasında gri-bej renkli, orta ayrışmış, parçalı, kumtaşı ve kırmızı-gri renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-5 sondaj kuyusunda 0,00-0,60 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,60-10,50 metreler arasında gri-kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-6 sondaj kuyusunda 0,00-0,50 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,50-10,50 metreler arasında gri-kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi gözlenmiştir.

7. Yapılan sismik kırılma çalışmalarına göre; 1.tabaka kalınlığı 3,7-5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vp dalga hızı 659,0-714,0m/sn aralığında değiştiği, 2.tabakada ise Vp dalga hızı 1877,0-2025,0m/sn aralığında değiştiği belirlenmiştir.

8. Yapılan Masw çalışmalarına göre; 1.tabaka kalınlığı yaklaşık 3,7-5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vs dalga hızı 360,0—410,0m/sn aralığında değiştiği, 2.tabakada Vs dalga hızı 694,0-740,5m/sn aralığında değiştiği belirlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 606,8-634,3m/sn aralığında belirlenmiştir. Zemin Büyütme değeri (Ak Masw) 1,42-1,45 arasında belirlenmiştir.

9. Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 4 adet mikrotremör çalışmasında periyot değerleri 0,18-0,22 sn arasında belirlenmiştir.

İnceleme alanında, Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi kaya türü olarak sınıflandırılmıştır.

inceleme alanında kaya türü olarak sınıflandırılan Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); “çok düşük-düşük dayanımlı” kayaç sınıfındadır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); “çok düşük dayanımlı” kayaç sınıfındadır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-33 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi “çok zayıf”, yer yer “zayıf” sınıfına girmektedir.

Gerence Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; “çok ayrışmış-orta ayrışmış”, yer yer “az ayrışmış” olarak tanımlanmıştır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı VS30 dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı biriminin çok çatlaklı zayıf kayalar olması ve VS30 değerleri “606,8-634,3m/s” aralığında olduğundan genel olarak yerel zemin sınıfı ZC ile temsil edilebildiği görülmektedir. Spektrum Karakteristik Periyottan inceleme alanı için ($T_a = 0.060$ s, $T_b = 0.301$ s) alınabilir. İnceleme alanı için etkin yer ivmesi katsayısı 0.454 alınabilir.

Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır.

11. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kumtaşı-kireçtaşı birimi belirlenmiş olup, şişme ile ilgili bir problem olmayacaktır.

12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kumtaşı-kireçtaşı birimi belirlenmiş olup, oturma ile ilgili bir problem olmayacaktır.

13. Gerence formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi üzerinde yapılan tek eksenli basınç dayanımı deneyleri sonucunda hesaplanan taşıma gücü değerleri $q_a(\min) = 6,515883 \text{ kg/cm}^2$, $q_a(\max) = 19,7312 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Gerence formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi üzerinde yapılan nokta yükleme deneyleri sonucunda hesaplanan taşıma gücü değerleri $q_a(\min) = 9,744 \text{ kg/cm}^2$, $q_a(\max) = 21,78 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Bu değerler çalışma alanında yer alan birimlerin taşıma gücü değerleri hakkında bir fikir vermesi amacıyla verilmiş olup yapılacak olan yapının, kitle boyutları ve temel derinlikleri belli olduktan sonra taşıma gücü değerleri yeniden belirlenmelidir.

14. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltısuyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde yeraltısuyuna rastlanılmamıştır.

15. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, taşkın v.b. doğal afet riski bulunmamaktadır. İnceleme alanı ve çevresi Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)'e göre Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2'dir. Bölge geçmişte çeşitli büyüklükteki depremlere maruz kalmıştır. Bu nedenle "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı/Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

16. İnceleme alanı konum olarak; Mordoğan Fayına yaklaşık yaklaşık 2,00 km, Gülbahçe Fay Zonuna yaklaşık 16,00 km mesafededir.

17. İnceleme alanında açılan sondajlarda yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde yeraltısuyuna rastlanılmamıştır. Alanda yeraltısuyunun olmaması ve kaya birimlerin belirlenmesinden dolayı alanda deprem anında sıvılaşma beklenmemektedir.

18. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır.

19. İnceleme alanı içerisinden doğrudan akar ya da kuru dere geçmemektedir. Planlama aşamasında güncel DSI/İZSU görüşleri alınmalı, bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

20. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; iki kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

inceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,

Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,

İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,

İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. İnceleme alanı için güncel DSI/İZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

İL	İZMİR
İLÇE	KARABURUN
KÖY/MAHALLE	EĞLENİHOCA
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L17-A-01-A NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTASI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L17-A-01-A-2-D NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTASI
ADA-PARSEL	909-941 PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Ferhat KACAR
Jeofizik Mühendisi


Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Nezir TURE
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ


Akif KAHYA
İl Müd. Yrd.

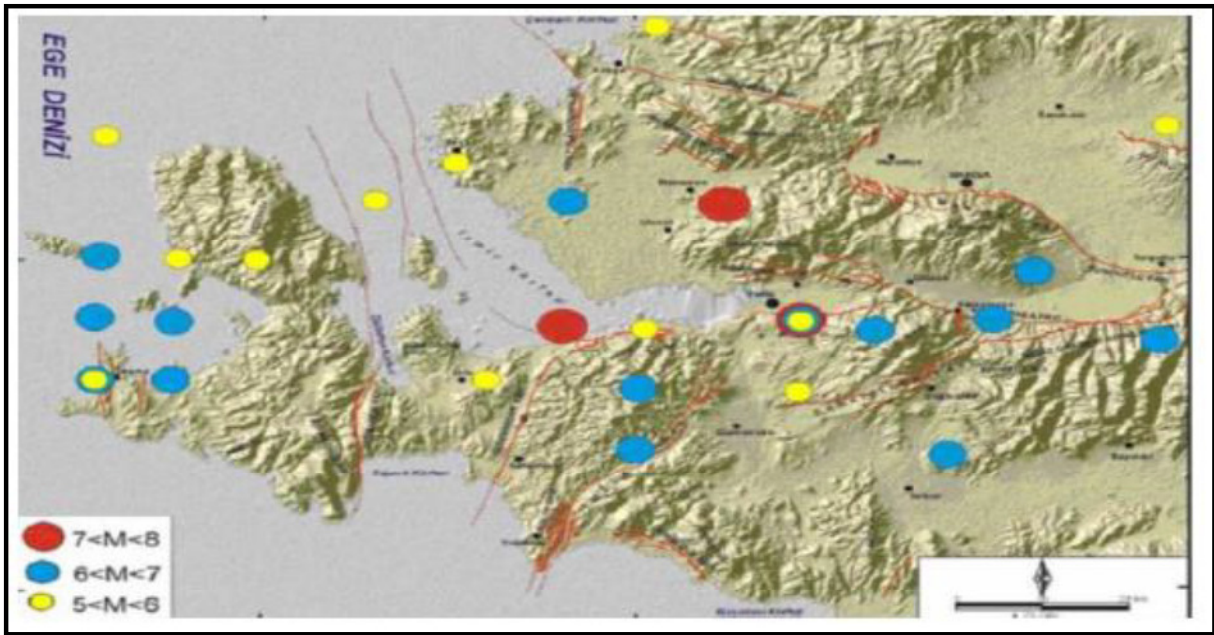
Hadir ERGİN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 8: Planlama Alanına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

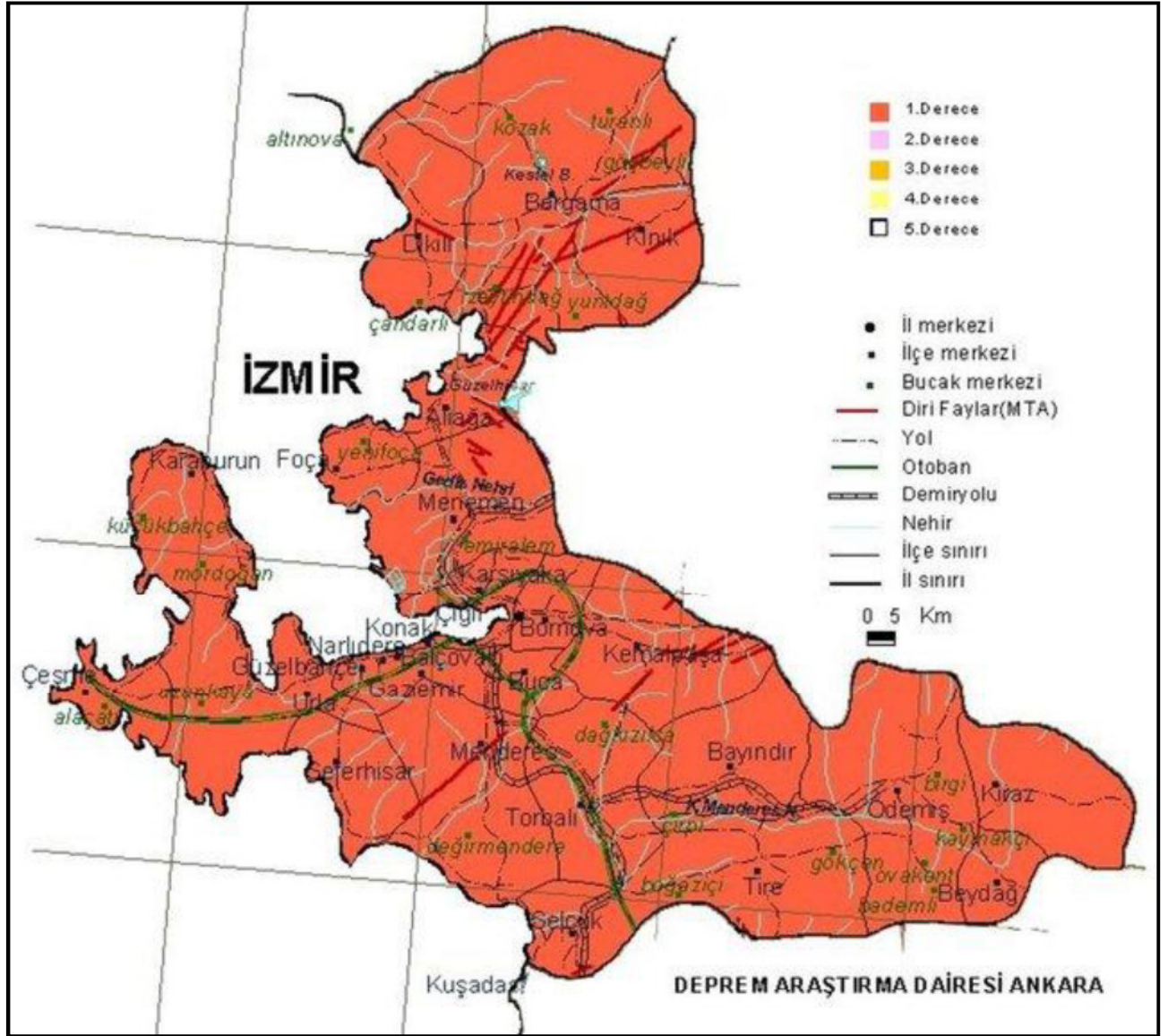
3.1.1. DEPREM DURUMU

Tarihsel Dönem Depremleri (1899 ve öncesi) İzmir ve yakın çevresi, Doğu Akdeniz’de tarihsel çağlarda pek çok uygarlığın hüküm sürdüğü bir bölge olması nedeniyle tarihsel dönem deprem kayıtlarının en fazla olduğu bölgelerimizden biridir. Kayıtlar, İzmir kent merkezi ve yakın çevresindeki çoğu yerleşmenin tarihsel dönemde çok sayıda depremten etkilendiğini ortaya koyar. Son ikibin yılda kent ve yakın çevresinde yıkıcı hasar yapan büyük depremler Çizelgede sunulmuştur. Kayıtlar, İzmir kentinin çoğu depremten etkilenmiş olmasına rağmen özellikle bazı depremlerde çok büyük hasarların meydana geldiğini göstermektedir.

Karaburun ve çevresini etkileyen aletsel dönem depremleri (1900–2019) Kandilli Rasathanesi Deprem Araştırma Enstitüsünün deprem verilerinden derlenmiş ve deprem risk analizlerinde bu veriler kullanılmıştır. Bu analizlerde $M_w \geq 4,5$ ve üzeri depremler değerlendirmeye katılmıştır. İnceleme alanı Karaburun yarımadasının ortası merkezi kabul edilerek 100 km yarıçaplı alan içerisinde 1900 – 2019 yılları arasında toplam 149 deprem kaydı elde edilmiştir.



Şekil 9: İzmir ve Yakın Çevresine Ait Tarihsel Dönem İçerisindeki Depremler (Kaynak:MTA)



Şekil 10: Planlama Alanının Deprem Tehlike Haritasındaki Durumu

3.2. JEOMORFOLOJİK YAPI

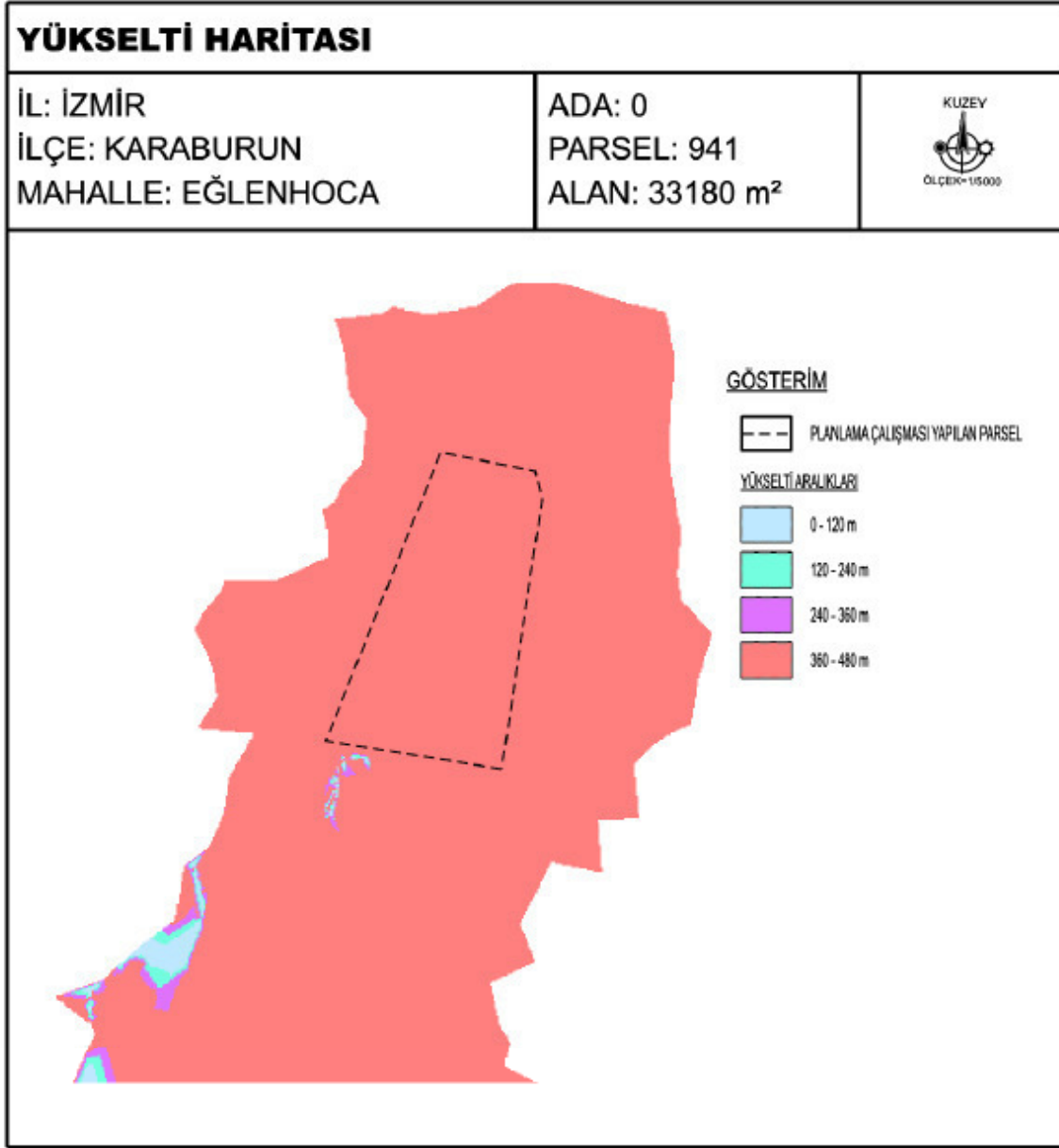
Karaburun Yarımadası'nın morfolojisine bakıldığında genel olarak kuzey-güney yönünde sıra dağ yapısı dörölmektedir. Karaburun Yarımadası genellikle engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Kıyıya yakın alanlardaki düzlüklerde ve vadilerde yer alan düz alanlarda tarım yapılmaktadır.

Yarımada'nın iklimi Akdeniz iklimi ve bitki örtüsü de tipik bir Akdeniz Bitki Örtüsü özelliği taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Son 5 yılın ortalamalarına göre yıllık yağış miktarı 650 - 750 mm, en düşük sıcaklık -2°C ve en yüksek sıcaklık ise 35°C dir.

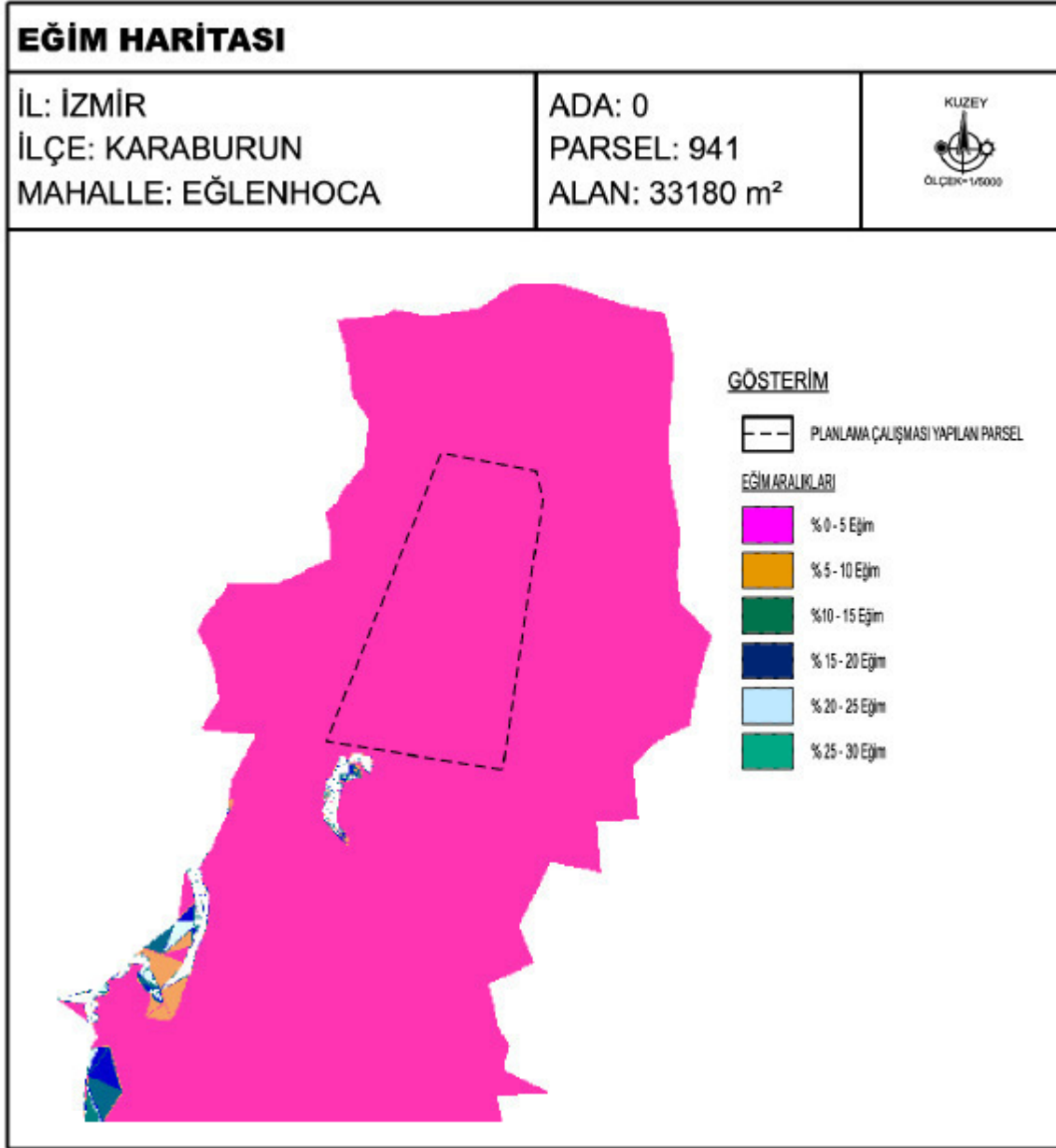
Karaburun Yarımadası'nda yer alan akarsular genellikle yağış durumuna göre akış gösteren derelerdir. Yıl boyunca akan sadece Sazadım Deresi ve Camiboğazı Deresi'dir. Yer altı ve yer üstü suları bakımından oldukça fakir sayılabilecek Karaburun Yarımadası'nda İris Gölü olarak bilinen bir tane doğal göl bulunmaktadır. Bunun dışında küçük boyutlarda tarımsal amaçlı, içme ve kullanma amaçlı göletler bulunmaktadır. Ayrıca Mordoğan Barajı, Karareis Barajı, Parlak Barajı, Salman Barajı ve Bozköy Barajları bulunmaktadır.

Karaburun Yarımadası içerisindeki topraklar, Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi, Özel Ürün Arazisi, Çayır-Mera Alanları, Doğl ve Yarı Doğal Alanlar, Orman Alanları,

Su Alanları, Sulak Alanlar ve Yerleşim Alanları olarak 5403 sayılı yasa bakımından bu şekilde sınıflandırılmıştır.



Şekil 11: Planlama Alanına Ait Yükseklik Haritası



Şekil 12: Planlama Alanına Ait Eğim Haritası

3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nin 2023 verilerine göre İzmir ilinin nüfusu 2.948.609 kişidir. Planlama alanının içerisinde yer aldığı Karaburun İlçesi ise Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nin 2023 verilerine göre 13.379 kişidir.

3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Sosyal ve ekonomik yapı bakımından İzmir ili ülkenin üçüncü büyük kentidir. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamasında İzmir, İstanbul ve Ankara illerinden sonra 3. sırada yer almaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından yapılan İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022 verilerine göre Karaburun ilçesi 186. sıradadır.

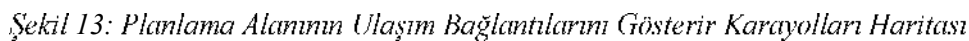
Sektörel Yapı bakımından Karaburun İlçesinde tarım sektörü gelişmiştir. Sanayi ve hizmetler sektörü gelişme göstermemiştir. Tarımsal faaliyetler bakımından en çok meyve ağaçları, içecek ve baharat bitkileri ilk sırayı almaktadır. Diğer tarımsal faaliyetler sebze, süt bitkileri ve tahıl alanlarıdır.

Yörede ayrıca balıkçılık da köylüler tarafından ağ veya olta aracılığı ile yapılmaya devam etmektedir. Özellikle gezgin balık türlerinden kefalın ağ (yörece dalyan tipi denilen ve kazıklar arasına yerleştirilen yatay ağ düzeneği) ile avlanması oldukça yaygındır. Ağustos ve eylül aylarında topan kefal avcılığı verimli geçer. Bunun yanında açık denizde kalamar, mercan, istavrit, kolyoz avcılığı da amatör olarak yapılmaktadır. Koylarda ise kıyıdan veya küçük tekneler ile amatör olarak sargoz, kupes, melanur, hani avcılığına sıkça rastlanır. Başlıca ticarî ürünleri enginar, üzüm, nergis çiçeği, nar, narenciye, bademdir. Yöreye has olarak nitelendirilebilecek olan hurma zeytini ve kopanisti peyniri vardır.

3.5. TEKNİK ALTYAPI

3.5.1. 3.5.1. ULAŞIM

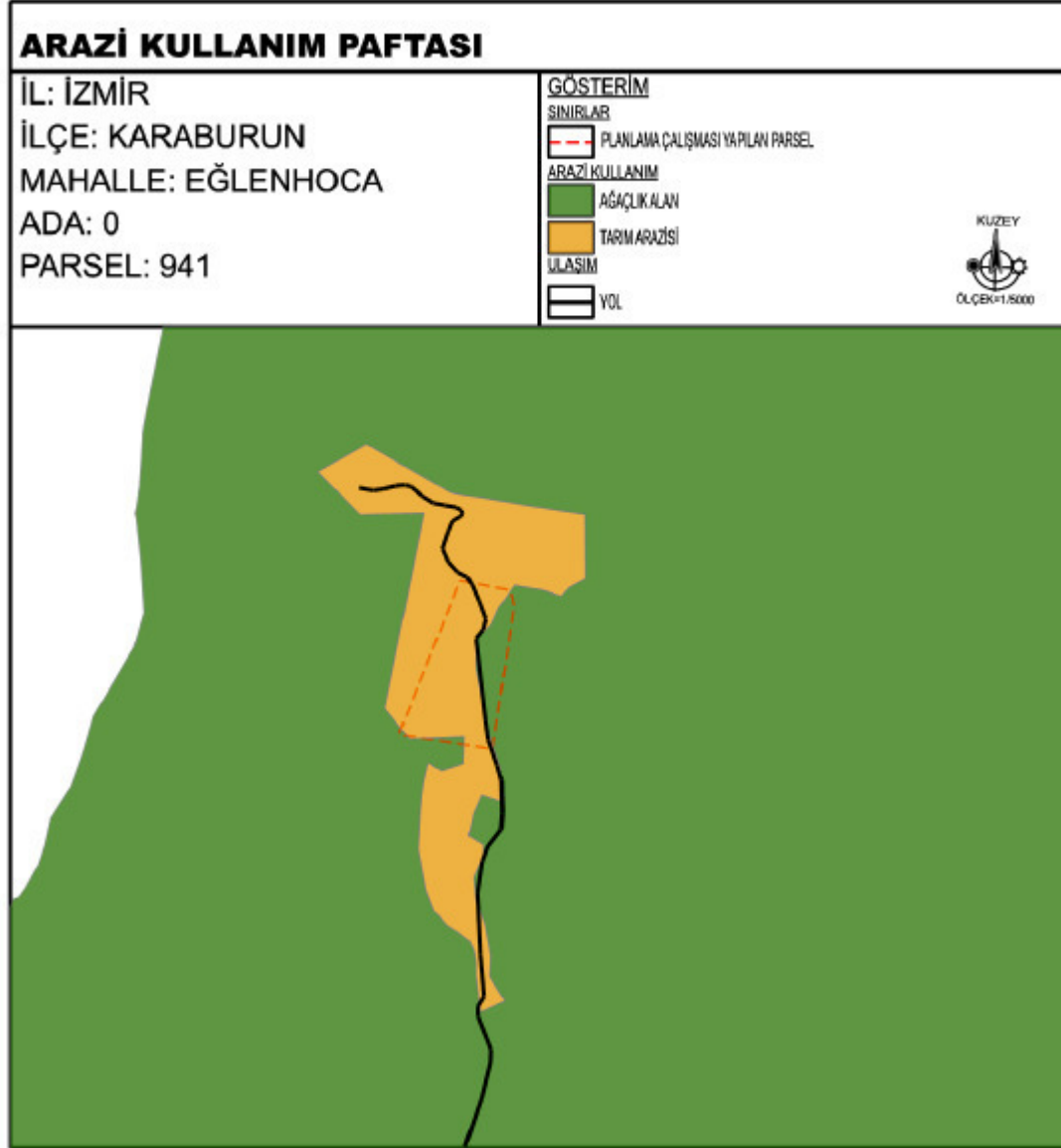
Karaburun ilçesine ulaşım karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Karaburun Yarımadasını İzmir il merkezine ve ulusal karayolu ulaşım ağına bağlayan en önemli karayolu İzmir-Çeşme Otoyolu (O-32) bağlantısıdır. Karaburun İlçesine en yakın havaalanı İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır ve yaklaşık 110 km mesafededir. Planlama alanına en yakın demiryolu İzmir’de yer alan Basmacı Garı’dır. İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin bir şirketi olan İzdeniz A.Ş. tarafından İzmir-Mordoğan arasında vapur seferleri bulunmaktadır.



Karaburun Yarımadası'nda içme suyu amaçlı İzmir Karaburun Salman Göleti ve Sulaması, İzmir Karaburun Karareis Barajı, İzmir Mordoğan Eğlenhoca Göleti ve Sulaması, İzmir Karaburun Bozköy Göleti bulunmakta olup ayrıca Karaburun İlçesinde toplam 10 adet Atıksu Arıtma Tesisi bulunmaktadır.

3.6. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının mevcut arazi kullanım durumu tarım arazisi ve ağaçlık alan olarak belirlenmiştir.



Şekil 14: Planlama Alanına Ait Arazi Kullanım Durumu

3.7. SEKTÖREL YAPI

3.7.1. TARIM

Karaburun ilçesinde; Meyveler, İçecek ve Baharat Bitkileri Alanı, Sebze Alanı, Süs Bitkileri Alanı, Tahıllar Ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Alanı, Nadas Alanı olarak değerlendirilmektedir.

TÜİK 2020 Yılı Tarım İstatistiklerine göre; Karaburun ilçesinde 37585 dekar tarım alanı, Urla ilçesinde 68793 dekar tarım alanı ve Çeşme ilçesinde isw 15489 dekar tarım alanı bulunmaktadır.

3.7.2. SANAYİ

İzmir ili sanayi sektörü içerisinde oldukça gelişmiş düzeyde iken, Karaburun ilçesinde sanayi sektörü gelişmemiştir.

3.7.3. HİZMETLER

İzmir ili uzun kıyılara sahip olan ve turizm açısından kıyı, tarih, jeotermal, doğal ve kültürel varlıklar açısından önemli olanaklara sahip olsa da turizm sektöründe sahip olduğu kaynaklara koşut bir gelişme gösterememiştir.

Ülkede gerçekleşen turizm faaliyetleri açısından İzmir kentinin durumu değerlendirildiğinde sektörden yeterince pay alamadığı görülmektedir. 2023 yılında ülkeye gelen yabancı turistlerin yaklaşık %2.7'si İzmir'e gelirken yabancı turist toplam geceleme sayısının da yaklaşık %2'si İzmir ilinde gerçekleşmektedir. Yerli turist açısından durum değerlendirildiğinde ise İzmir iline gelen turist toplam turist hareketinden ve gecelemeden yaklaşık %7 oranında pay almaktadır.

İzmir il sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine İzmir il sınırları içerisinde işletme belgeli ve yatırım belgeli tesisler 254 adet olup bu tesislerde toplam 21990 oda ve 45800 adet yatak bulunmaktadır.

Yine aynı verilere göre Karaburun ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 2 adet tesis, 36 adet oda ve 72 adet yatak, Çeşme ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 73 adet tesis, 5799 adet oda ve 12567 adet yatak, Urla ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 10 adet tesis, 36 adet oda ve 258 adet yatak bulunmaktadır.

3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR

İzmir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.08.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre söz konusu alanda yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı; 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen ve 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Hassas B Zonu içerisinde kalmaktadır.

3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih ve 4593642 sayılı görüşünde 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı belirtilmiştir.

3.11. MÜLKİYET YAPISI

Plan teklifine konu; İzmir ili, Karaburun ilçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 941 No'lu Parsel, FIRATTEKS TEKSTİL SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. adına tapulu olup, HİBA SPORİTİF TİC. LTD. ŞTİ ve SEYFELİ TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.'ye kira sözleşmesi ile kiralanmıştır.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	KARABURUN	
	Mahalle/Köy:	EĞLENİHOCA	
	Mevki:	YUKARIOVACIK	
	Ada:	Parsel:	941
	Yüz Ölçümü:	Cilt/Sayfa No:	33.180,00 m2 / 10 - 934
	Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	FIRATTEKS TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	33.180,00
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	52943963	Satış	4.750.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		17/07/2023 - 4323	Verilis Tarihi: 17/07/2023 Emir Hüseyin ERSOY * Tapu Müdürü
			
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Şekil 15: Planlama Alanına Ait Tapu Belgesi

İLİ	İZMİR			İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 3521 - 832 LİHKAB APLIKASYON KROKİSİ				ED50			
İlçesi	KARABURUN							Nokta No	Y	X	
Mah/Köy	EĞLENİHOCA							K1	457889.350	4262307.990	
Pafta No	52-53							K2	457962.100	4262491.140	
Ada No								K3	457958.040	4262485.730	
Parsel No	941			K4	457921.420	4262227.430					
				K5	457787.320	4262253.990					
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Öcret Alındısı		ITRF			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanına Sınır	Tarih	No	Tarih	No				
33180.00	33237.96	57.96	84.84	11.03.2025	1	14.03.2025	00080				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				Köşe Koordinatları			
No	Y	X	No	Y	X	K1	Y	X			
	m	cm	m	m	cm	K2	457827.95	4262319.90			
						K3	457910.70	4262303.48			
						K4	457915.64	4262278.07			
						K5	457880.02	4262039.77			
							457725.92	4262069.01			
Aplikasyon Kontrolü(Kubusali veya Koordinatları)											
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilenlerdir.				DN	BN	ACİ	Masafe	DN	BN	ACİ	Masafe
Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu											
Parsel Köşe Noktası No											
NOT1: 941 Parsel Aplikasyon Koordinat ve Ölçüleri Kadastro Müdürlüğü tarafından Otomasyon Sistemi Üzerinden Gönderilen Veriden Alınmıştır. NOT2: 941 Parsel Beyanlar Hanesinde 3402 Sayılı Yasanın 22 -A Sayılı Yasaya göre Şerh Olduğundan Parsel Ölçü Koordinat ve Alanında Değişiklik Yapılmıştır. NOT3: Zeminde Röper Alınacak Tesis Bulunmamaktadır.											
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.		Aplikasyonu Yapan				Kontrol Eden		Tasdik Edildiği			
Ünvan	Taahhüt Maliki	Tekniker/Tekniyen	Tekniker/Tekniyen	Kont. Me. Müh. (Lisanslı Büro)	Kont. Müh.	Tasdik Edildiği					
Adı Soyadı		Funda KÜÇÜK GÜNGÖR	Züleyha ÖZDEMİR	Asım ÖRTÇİ	Sena Berna SARIEL	Tasdik Edildiği					
Tarih	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025	Tasdik Edildiği					
İmza						Tasdik Edildiği					

Şekil 16: Planlama Alanına Ait Aplikasyon Krokisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir ili, Karaburun ilçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 941 numaralı parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES-2,772 MWm) Amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD’de yer almaktadır.

4.2. ÇAĞRI MEKTUBU

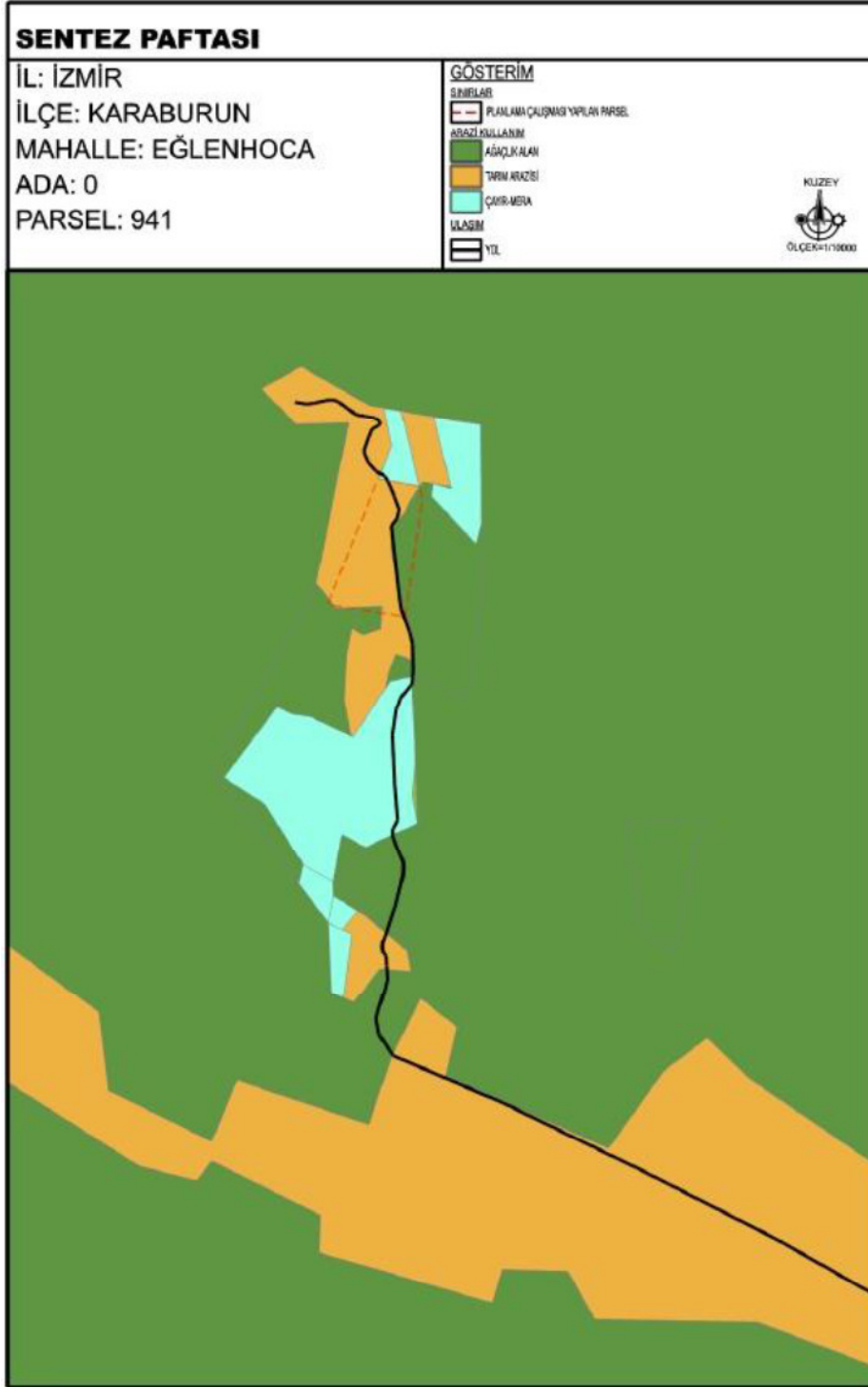
Planlama alanının bulunduğu bölgede elektrik dağıtım lisansı bulunan GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından FIRATTEKS TEKSTİL SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.’ye 04.07.2023 tarih ve 41570 sayı ile 2376 kWp, HİBA SPORİF TİC. LTD. ŞTİ.’ye 10.07.2022 tarih ve 42886 sayı ile 237,6 kWp, SEYFELİ TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.’ye 11.07.2023 tarih ve 43167 sayı ile 158,4 kWp için İzmir İli, Karaburun ilçesi, Eğlenhoca Mahallesi 941 No’lu Parsel’de toplam 2772 kWp (2,772 MWm) kurulu gücündeki enerji üretim santralının kurulması için Çağrı Mektupları verilmiştir.

4.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 06/02/2024 tarih ve 12983848 sayılı görüşüyle İzmir ili, Karaburun ilçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 941 numaralı parsel ile ilişkin Tarım Dışı Kullanım İzni verilmiştir.

5. SENTEZ

Sentez, güncel arazi kullanım verileri uydu görüntüleri üzerinden yapılan çalışmalar sonucunda belirlenmiştir. Bu kapsamda; tarımsal faaliyetlerin de sürdürüldüğü Tarımsal arazi kullanımları ise yine güncel uydu görüntüleri ve hava fotoğrafları kullanılarak tanımlanmıştır. Bunların yanı sıra ağaçlık alanlar, çayırılık araziler, arazi kullanım verileri arasında yer verilmiştir. Yasal koruma statüsüne sahip doğal kullanım olan mçra vasfındaki alanlar ayrıca ayrıştırılmıştır.



Şekil 17: Planlama Alanına Ait Sentez Paftası

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

Yenilenebilir enerji kaynakları, doğal yollarla kendini yenileyebilme potansiyeli olan enerji türleridir. Bu kaynaklar, fosil yakıtların yerini alabilecek bir yakıt/enerji seçeneğidir. Yenilenebilir enerji kaynakları arasında güneş, rüzgar, biyokütle, jeotermal, hidrolik, hidrojen ve okyanus enerjisi (dalga ve gel-git) sayılabilir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının önemi, çevreyi korumak, enerji güvenliği sağlamak ve ekonomik kalkınmaya katkıda bulunmaktır.

Bu bağlamda İzmir İli, Karaburun İlçesi, Eğlenhoca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan GES projesine ilişkin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapılması amaçlanmaktadır.

Plan yapım sürecinde yasal dayanak 10.07.2018 tarihli 30474 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109(e) maddesidir. Buna istinaden T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na planlar sunulmuştur.

Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışma yapılmıştır.

6.2. PLAN KARARLARI

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Eğlenhoca Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 3.3 ha'lık alana ilişkin YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan onama sınırı içerisinde E=0.70, Yençok= 6.50 metre olup her cephesinden de 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m ²)	ORAN (%)
YED ALANI (GES)	30,794	91.58
YOL ALANI	2,829	8.42
TOPLAM	33,623	100

Şekil 18: Planlama Alanına Ait Alan Dağılımı

İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, EĞLENHOCA MAHALLESİ
941 PARSELE İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES-2,772 MWm)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ ENERJİ ÜRETİM ALANI

KORUNACAK ALANLAR

■ ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B)

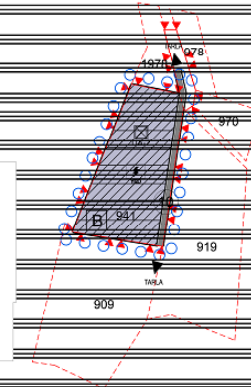
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ UYGUN ALANLAR-2 (KAYA ORTAM)

KARAYOLLARI

■ İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI



Şekil 19: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, EĞLENHOCA MAHALLESİ
941 PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES-2,772 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

KORUNACAK ALANLAR

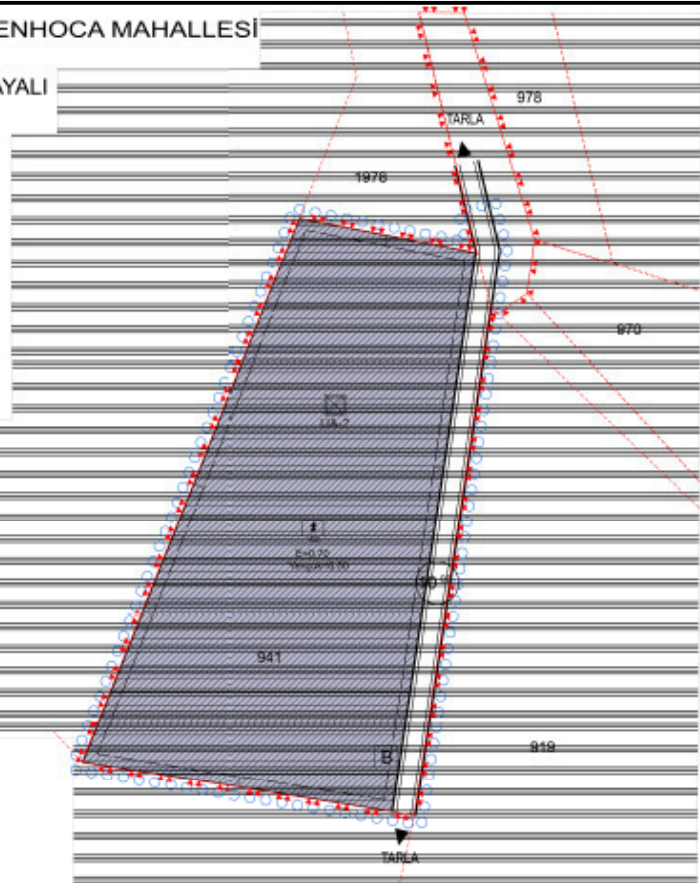
■ ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ UYGUN ALANLAR-2 (KAYA ORTAM)

KARAYOLLARI

■ TAŞIT YOLU



Şekil 20: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı