

İZMİR-KINIK
ARPAŞEKİ MAHALLESİ
111 ADA 3 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (990 + 396 kwe)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU



Halil Türkmen

1. PLANLAMANNIN KONUSU

Planlama alışması; İzmir ili, Kınık İlçesi Arpaseki mahallesi 111 ada 3 parselde Lisanssız Elektrik Üretimi amaçlı Güneş Enerji Santrali Uygulama İmar Planı'nın revizesi konusuna dayanmaktadır. Santralin gücü 990 + 396 kwe'dir.

Söz konusu onaylı imar planı için, Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih 1801515 sayılı itiraz yazısında; "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarında, Genel Hükümler Madde 9.10 da 'Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından 24.01.2020 ve E. 262447 sayı yazısı uyarınca' denmekte, ancak bahsedilen yazı 102 ada 15, 16 parsellere yönelik olup, 111 ada 3 parsel için yazılmış görüş yazısı değildir." ve "Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu ekinde gösterilen Taahhütnamenin Genel Hükümler 10. Maddesinde ' Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü veya IV. Bölge Müdürlüğü tarafından 24.01.2020 tarih ve E.262447 sayı numarası ile tarafımıza verilen görüş yazısında belirtilen hususlara uyacağımızı' denmekte olup buradaki Kurumumuz görüş yazısının tarih sayısı da yanlış yazılmıştır." denilmektedir. "İzmir ili, Kınık ilçesi, Arpaseki Mahallesi 111 ada 3 parselde 'Lisanssız Güneş Enerjisi ile Elektrik Üretim Tesisi' ne yönelik olarak yazımız ekinde yer alan Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2018 tarihli ve 3875366 sayılı yazısı ile görüş verilmiştir." denilmektedir. Bu minvalde bahse konu imar planlarında yukarıda belirtilen çelişkilerin giderilmesi gerektiği belirtilmiştir.

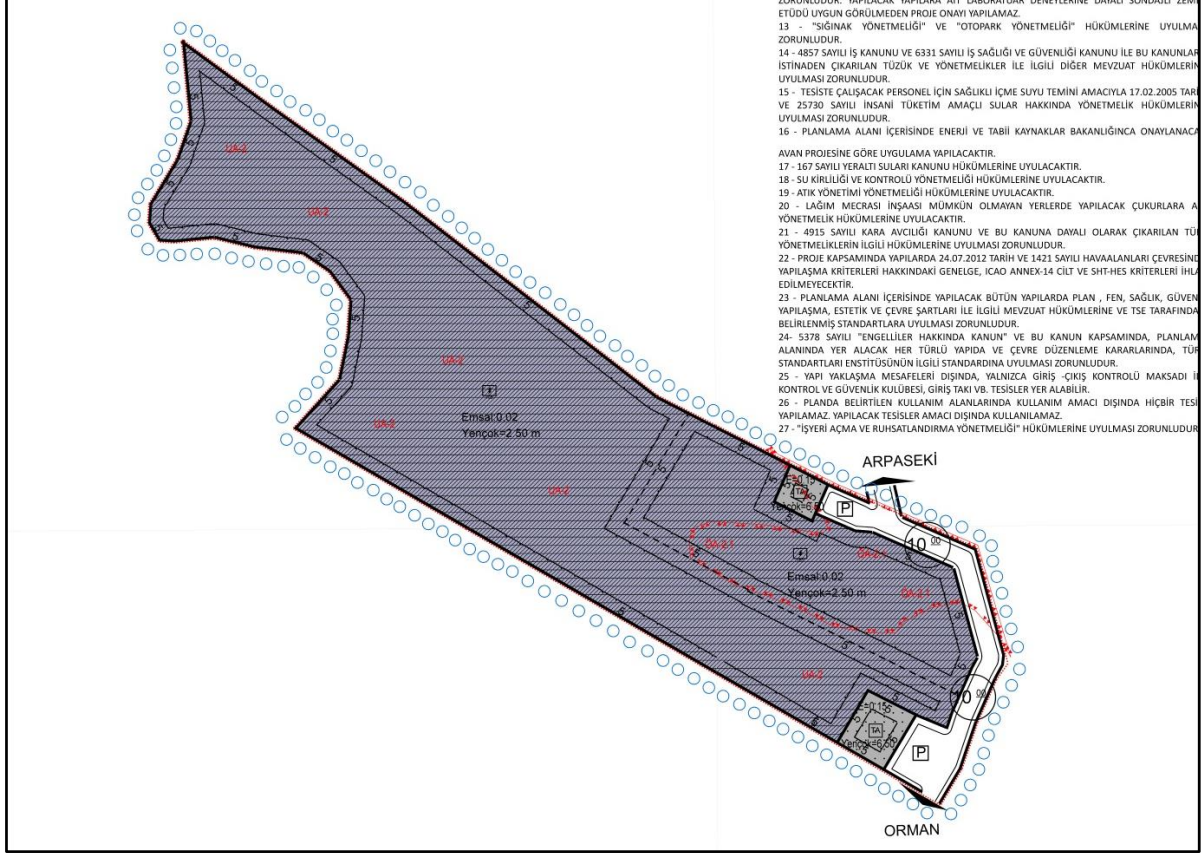
Söz konusu plan hükmü "DOğA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜğÜ TARAFINDAN 27.12.2018 VE E.3875366 SAYI YAZISI UYARINCA;..." olarak revize edilmiştir. İlgili taahhütname 13 Ağustos 2021 tarihinde 27.12.2018 tarih ve E.3875366 sayı olacak şekilde yenilenmiştir.

Söz konusu onaylı imar planı için, İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün bila tarih ve 148176 sayılı itiraz yazısında; "...1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarınının 12. Maddesinde yer alan '...faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi...' gerektiğine ilişkin hükmünün ilgi yazı ekinde iletilen ve askıda olduğu belirtilen planlara plan hükmü olarak ilave edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Söz konusu plan hükmüne "PLANLAMA ALANINDA AYRILAN İMAR YOLLARINDA BELEDİYESİ TARAFINDAN YOL PROJESİ YAPILIRKEN YAęMUR SUYU PROJESİNİN DE YAPILMASI VE YİNE YOL İMALATININ YAęMUR SUYU İMALATI İLE BİRLİKTE BELEDİYESİNCE YAPILMASI SAğLANACAKTIR. FAALİYET ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCISI TARAFINDAN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR." hükmü ilave edilmiştir.

2.PLAN KARARLARI

Planlama alanında 2.21 ha'lık GES alanı bulunmaktadır. Bu alanın yanında 0.07 ha'lık Teknik altyapı alanı ve 0.18 ha yol ve otopark alanı olmak üzere 2.46 ha'lık alandan oluşmaktadır.



Uygulama imar planı

Planlama alanına ulaşım orman yolundan bağlantı yapılarak sağlanacaktır. Gerekli izinler alınmıştır.

GES ALANI:

Planlama alanı 2.21 ha'lık kısmını oluşturmaktadır. Bu alan içerisinde Güneş Panelleri, İdare ve Kontrol Binası, Depo, Şalt Binası, Yangın Binası vb. gibi kullanımlar yer alacaktır.

Planlama alanı yapı yaklaşma sınırı plan sınırından 5 metre'dir.

YOL VE OTOPARK ALANI:

Planlama alanında toplam yol otopark miktarı 0.18 ha'dır.

TEKNİK ALTYAPI ALANI

Planlama alanı içerisinde trafo ihtiyacını karşılamak amacıyla 2 adet oluşturulmuştur. Büyüklüğü 0.07 ha'dır. Bu alan içerisinde çekme mesafelerini aşmamak koşuluyla en fazla 6.50 metre yüksekliğinde bina yapılabilecektir. Bu alanda yapılaşma koşulu $E=0.15$ 'dir.

UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI:

Alan Kullanımı	miktar(ha)
GES alanı	2.21
Yol ve Otopark alanı	0.18
Teknik Altyapı Alanı	0.07
TOPLAM	2.46

GES amaçlı imar planı hazırlanırken Kamu Kurum ve Kuruluşlardan ön izinler alınmış ve bu ön izinlerde belirtilen şartlar plan üzerinde gösterilmiştir. GES alanında 990+396kw gücünde 2 adet santral kurulacaktır.

Plan sınırları içerisinde herhangi bir parselde orman mülkiyetinde bir alan bulunmamaktadır. Plan sonrası yapılacak yapılanmalarda plan onama sınırları esas alınacaktır. Herhangi bir hal ve şartta orman sınırlarına komşu parsellerden orman sınırlarına taşılmayacaktır.

3.EKLER

DOĞA KORUMA MİLLİ PARKLARA VERİLEN TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİ

T.C.
BAKIRKÖY
YIRMIYEDİNCİ NOTERLİK
Ahmet Kutay Cad. Sabriye
Merkez No: 30 Akbank Yanı
Merter Teşhis Kliniği Altı
Tel: 644 17 74 - 664 81 87

12815

ARPASEKİ GES TAAHHÜTNAME

T.C.

13 Ağustos 2021

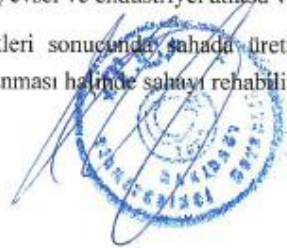
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR MÜDÜRLÜĞÜNE

İzmir İli, Kınık İlçesi, Arpaseki Mahallesi, Acıdere Mevkii'nde toplam 23.497m2 alanda bulunan ve Fortis Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi tarafından kurulması planlanan, 990KWe+396 KWe gücünde ve 5040 adet panelden oluşan güneş enerji santrali faaliyeti yapmak üzere verilecek izne istinaden;

GENEL HÜKÜMLER:

1. 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm çıkarılan tüm yönetmeliklere uyacağımızı,
2. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/ IV.Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirleri alacağımızı,
3. Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zararın minimize edileceği,
4. Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayıllı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin IV. Bölge Müdürlüğü'ne bilgi vereceğimizi,
5. Proje alanında yabani fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceğini, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyeceğini, bu yumurtaların boş bile olsa toplanmayacağını,
6. Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (Fotovoltaik, Isıl Güneş Teknoloji Vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/IV. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvuracağımızı,
7. Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi ya da şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesine müteakiben bu taahhütnamede yer alan hususların devralan tarafından da yerine getirilmesi için devralan kişi veya şirket tarafından yeniden ilgili Bölge Müdürlüğüne taahhütname verilmesinin ardından devir işlemlerini yapacağımızı,
8. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyacağımızı ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette arıtılmamış evsel ve endüstriyel atıksu vermeyeceğimizi,
9. Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde sahayı rehabilite edeceğimizi,



Sayfa 1 / 2

12815

13 Ağustos 2021

10. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü veya IV. Bölge Müdürlüğü tarafından 27.12.2018 tarih ve E.3875366 sayı numarası ile tarafımıza verilen görüş yazısında belirtilen hususlara uyacağımızı,

11. İşbu taahhütnameyi ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğüne teslim edeceğimizi,

ÖZEL HÜKÜMLER:

12. Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınacağını,

13. Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacağını,

14. Otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan **15 Şubat-15 Haziran** tarihleri dışında yapılacağını,

15. Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmayacağını,

16. Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacağı ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemelerin seçileceğini,

17. Paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olacağını,

18. Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaiik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne başvurulacağını,

19.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Yukarıdaki hususlara uymayı ve yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ederiz. 13/08/2021



Fortis Kaseji İnşaat Üretim A.Ş.
Esentepe Mah. Ali Kaya Sok. No:3/29
Apanel Plaza Siskin ÜSTADLAR
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Etiler Mah. No:104 044 4180

Sayfa 2 / 2