



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ,
SAĞANCI MAHALLESİ
137 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
(TOPLAM GÜÇ:0,99144 + 0,99144 + 9,99702 MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2025)

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
<i>1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ</i>	<i>3</i>
<i>1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....</i>	<i>3</i>
<i>1.3. MÜLKİYET DURUMU</i>	<i>4</i>
2. KURUM GÖRÜŞLERİ	7
3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)	7
4. JEOLojİK YAPI.....	7
5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
<i>5.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU</i>	<i>10</i>
<i>5.2. İZMİR KUZEY BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</i>	<i>12</i>
<i>5.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....</i>	<i>13</i>
6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	13
<i>6.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....</i>	<i>15</i>

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	3
Şekil 2. Karayolları 2. Bölge Haritası	4
Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 4. 137 Ada 1 Parsel Tapu Senedi	5
Şekil 5. Ağa Enerji Nakliyat Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Enerji Kira Sözleşmesi.....	6
Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	8
Şekil 7. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	9
Şekil 8. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı.....	10
Şekil 9. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	12
Şekil 10. Planlama Alanı Yol Bağlantısı	14
Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	16

TABLolar

Tablo 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları	15
---------------------------------------------------------------------	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

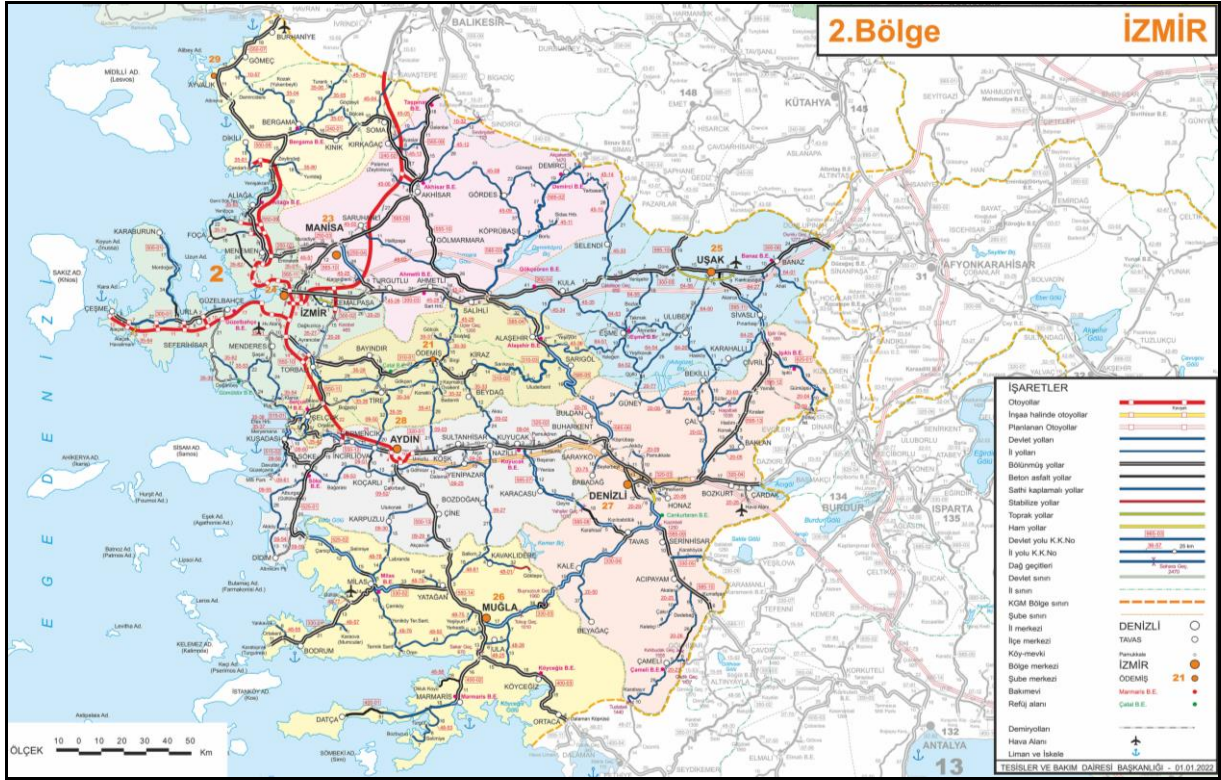
Planlama alanının sınırlarını kapsayan İzmir İli Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarının tam ortasında yer almaktadır. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km²'dir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

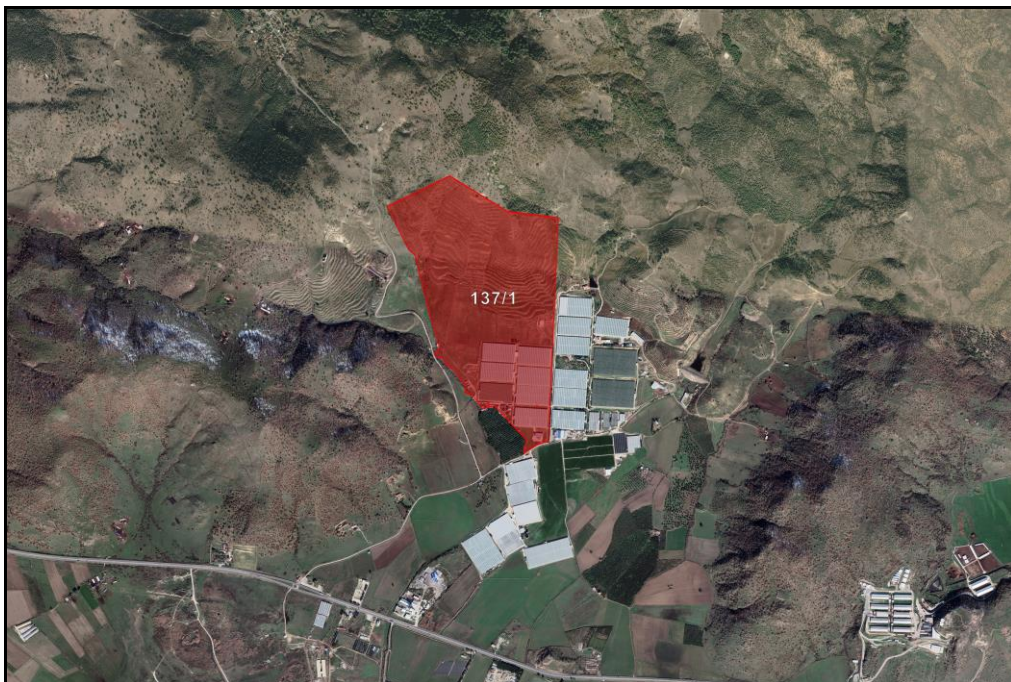
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI




İzmir İli; ülkemizin üçüncü, Ege Bölgesi'nin en büyük kenti olması sebebiyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahip bulunmaktadır. İzmir ülkemizin en büyük ihracat limanını barındırdığı gibi kuzeyde Çanakkale, Edremit, Ayvalık, Bergama, Dikili ve Aliaga gibi yerleşim bölgeleri ile güneyde Aydın, Denizli ve Muğla gibi tarım, sanayi ve turizm bölgelerini birbirine bağlayan bir geçiş noktasında yer almaktadır.



1.3. MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu alan; İzmir İli, Bergama İlçesi, Saġancı Mahallesi 137 ada 1 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsel Türkeli Seracılık Gıda Arıcılık Üretim Pazarlama İthalat İhracat Limited Şirketi'ne aittir. Türkeli Seracılık Gıda Arıcılık Üretim Pazarlama İthalat İhracat Limited Şirketi ile Aga Enerji Nakliyat Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında kira sözleşmesi bulunmaktadır.



İli	İZMİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	BERGAMA					
Mahallesi	SAĞANCI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	DEMİRCİ BOĞAZI					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	J17-C-20-B-4	137	1	ha	m ²	dm ²
Yüzölçümü: 972.595.83 m ²						
Niteliği	ÜZERİNDE BİR ADET ÇELİK KONSTRÜKSİYON SERA VE İKİ ADET YIĞMA LOJMAN BİNASI BULUNAN TARLA					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 102205766 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	SAĞANCI Mah. 1906 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili İşleminde.					
Sahibi	TÜRKELİ SERACILIK GIDA ARICILIK ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT İHRACAT I LIMITED ŞİRKETİ					Tam
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	13267	12	1968		15/10/2018 Kesinleşme Tarihi : 18/09/2018	Cilt No.
Sahife No.	 Sicil Müdürlüğü Turan TAYMAZ Vekilli Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri resmi hakları için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 129	

Şekil 4. 137 Ada 1 Parsel Tapu Senedi

KİRA SÖZLEŞMESİ

TAPU İLİ / İLÇESİ / BÖL- GESİ	İZMİR/BERGAMA
Mahallesi / Sitesi	SAĞANCI
ADA	137
PARSEL	1
Kiralananın Cinsi	TARLA
Kiralayan	TÜRKEİ SERACILIK GIDA ARICILIK ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT İHRACAT LİMETED ŞİRKETİ
Kiralayanın T.C. Kimlik Numarası	V.D MALTEPE / V.K.N. 8770154889
Kiralayanın Adresi	ANITTEPE MAH. İŞIK SK. NO:20 ÇANKAYA/ ANKARA
Kiracı	AGA ENERJİ NAKLİYAT MADENCİLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Kiracının Vergi Dairesi / Vergi Numarası	V.D MALTEPE / V.K.N. 1500539384
Kiracının Adresi	YEŞİLKÖY MAH. ATATÜRK CAD. NO:12/2 İÇ KAPI NO :165 BAKIRKÖY/İSTANBUL
Sözleşme Başlangıç Tarihi	22/02/2023
Sözleşme Süresi	2 YIL
1 Yıllık Kira Bedeli	60.000 TL
1 Aylık Kira Bedeli	5000 TL
Kira Bedelinin Ödeme Şekli	-
Kiralananın Kullanım Şekli	Tarla
Kiralananın Durumu	Tarla
Kiralanarla Birlikte Teslim Edilen Demirbaşlar	-

TÜRKEİ SERACILIK GIDA ARICILIK ÜRE- TİM PAZARLAMA İTHALAT İHRACAT Lİ- METED ŞİRKETİ	AGA ENERJİ NAKLİYAT MADENCİLİK İN- ŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİR- KETİ
-------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

TÜRKEİ SERACILIK GIDA
ÜRETİM PAZARLAMA
İTHALAT İHRACAT LİMETED LTD.ŞTİ.
İplik Sokak No: 28 Beşikdüzü / ANKARA
Tel: (312) 229 08 08 (Pbx), Faks: (312) 229 08 18
Maltepe V.D. 877 015 4889
www.bayburtgroup.com

AGA ENERJİ
NAK.MAL.İTİS.SAN. VE TİC. A.Ş.
Yıldıztepe Mahallesi 4 Cadde 714 Sokak
No : 5 / 22 Çankaya - ANKARA
Tel: 0312 443 04 35 Faks: 0312 443 04 02
Seğmenler V.D. 150 053 9384

Şekil 5. Aga Enerji Nakliyat Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Enerji Kira Sözleşmesi

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Bergama İlçesi, Sağancı Mahallesi 137 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 0,99144 + 0,99144 + 9,99702 MWm kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarih ve 11339514 sayılı yazısında; İzmir İli, Bergama İlçesi, Sağancı Mahallesi 137 Ada 1 Nolu Parselde Aga Enerji Nak. Mad. İnş. San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan Aga GES 24-25-26 Güneş Enerji Santrali (11,79 MWe/11,9799 MWm, 12,06 Ha) projesi ile ilgili olarak ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından değerlendirilmiş ve "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

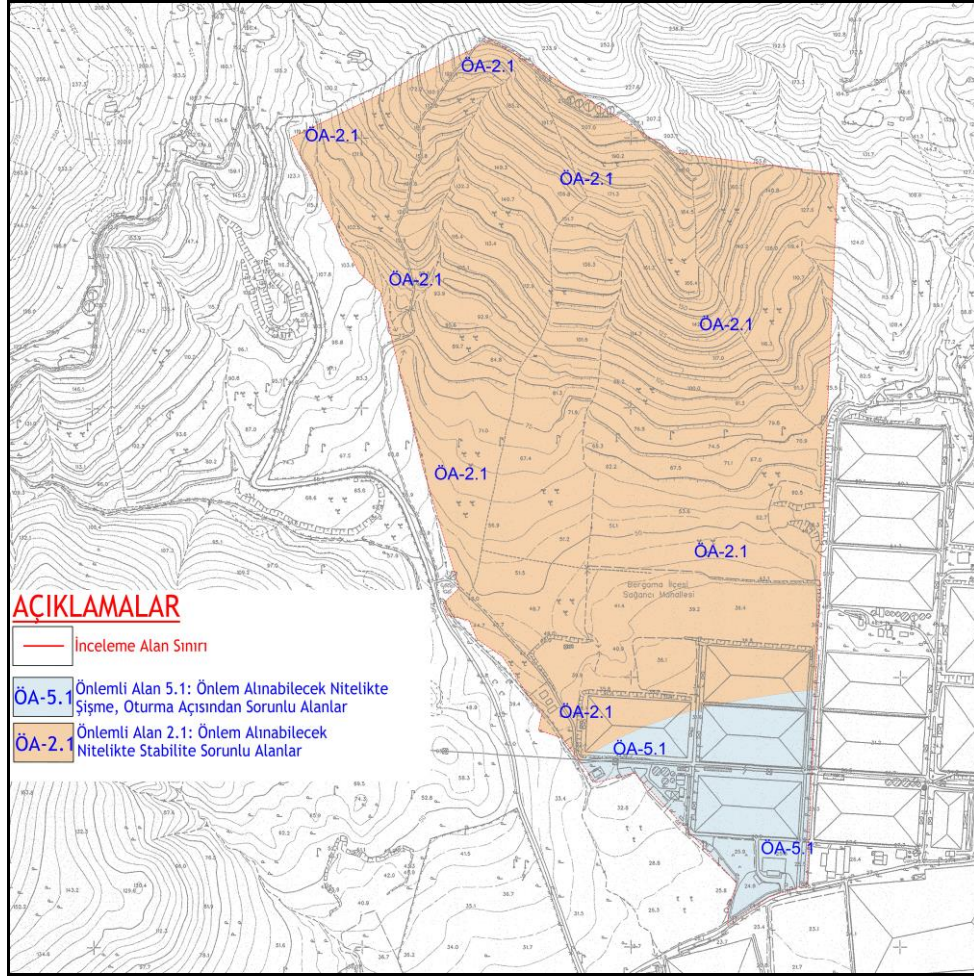
4. JEOLJİK YAPI

İzmir İli, Bergama İlçesi, Sağancı Mahallesi 137 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan ve İzmir Valiliğince onaylanan (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 17.07.2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. altyapı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

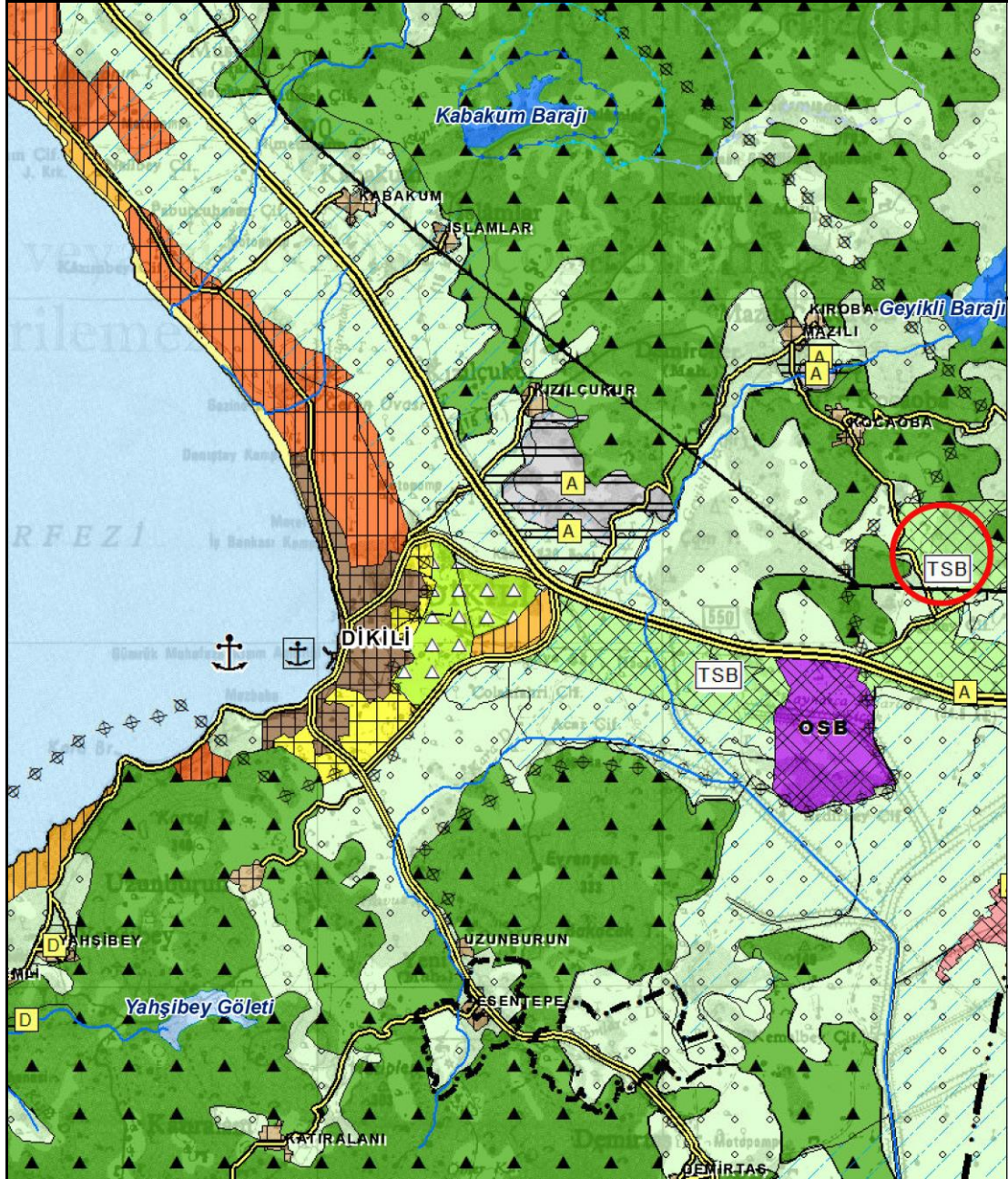
İL	: IZMIR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Esra EZZİTBAKSI Jeofizik Y. Mühendisi Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi
İLÇE	: BERGAMA	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: SAĞANCI	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 1/5000 ölçekli 6 adet ve 1/1000 ölçekli 28 adet nolu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen yaklaşık 314.25 ha alan.	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
YERBİS NO	: 24001200100776	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
<p>Baru ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi</p> <p>Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi</p> <p>Esra EZZİTBAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi</p> <p>Asuman TEKİN DEMİRTAŞ Jeoloji Mühendisi</p> <p>Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi</p>		
<p>I Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p> <p>16/07/2024 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt/Dairesi Başkanı</p> <p>17/07/2024 Dr. Nurullah OSMANLI Genel Müdür Yardımcısı V.</p>		
ONAY		
<p>17/07/2024 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür</p>		

Şekil 7. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

5.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Planlama alanı “Teknolojik Sera Bölgesi” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 8. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

“8.18.7.Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Sistemleri

8.18.7.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında uygulamalar aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır:

Danıştay 6. Dairesinin 30.10.2020 tarih ve E.2016/2373-K.2020/14080 sayılı kararı uyarınca, imar planları bu hükmün yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerinin kapasite artışı içermeyen imar planı değişiklikleri, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince onaylanabilir. Yeni yatırım veya kapasite artışı taleplerinde aşağıdaki kriterlere uyulacaktır:

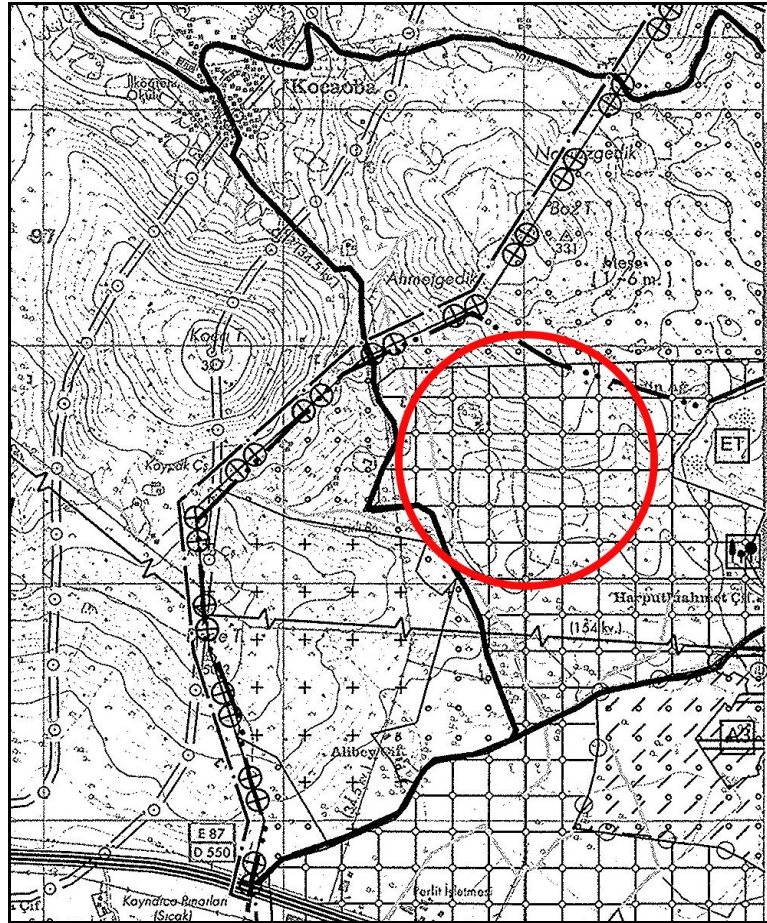
- 6831 sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”nin alınması zorunludur.
- Çevre düzeni planında plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, jeolojik özellikleri nedeniyle korunacak alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Planlama bölgesi içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, sit alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda 5346 sayılı kanun kapsamında gerçekleştirilecek yenilenebilir enerji projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, ilgili mevzuatlar ve ilke kararları çerçevesinde, alanın statüsüne uygun Olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne onaylanır.
- Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.” hükmü yer almaktadır.

8.18.7.2. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel

ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.” denilmektedir.

5.2. İZMİR KUZEY BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

13/09/2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı daraltılmak suretiyle yeniden belirlenmiş; İzmir Bergama Alliano - Manisa Soma Mentеше Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı iptal edilmiştir. Bu kapsamda, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10/04/2017 tarihli ve 05.352 sayılı Kararı ile uygun görülerek onanan, İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi güncel sınırları dikkate alınarak, Dikili ve Bergama ilçelerinde hazırlanan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 05.261 sayılı kararı ile 28.04.2020 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı “Örtü Altı Tarım Alanı (Teknolojik Sera Alanı) kullanımında yer almaktadır.



Şekil 9. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümlerinde;

“7.12.ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

7.12.1. Enerji Üretim Alanları

7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.” hükmü yer almaktadır.

5.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

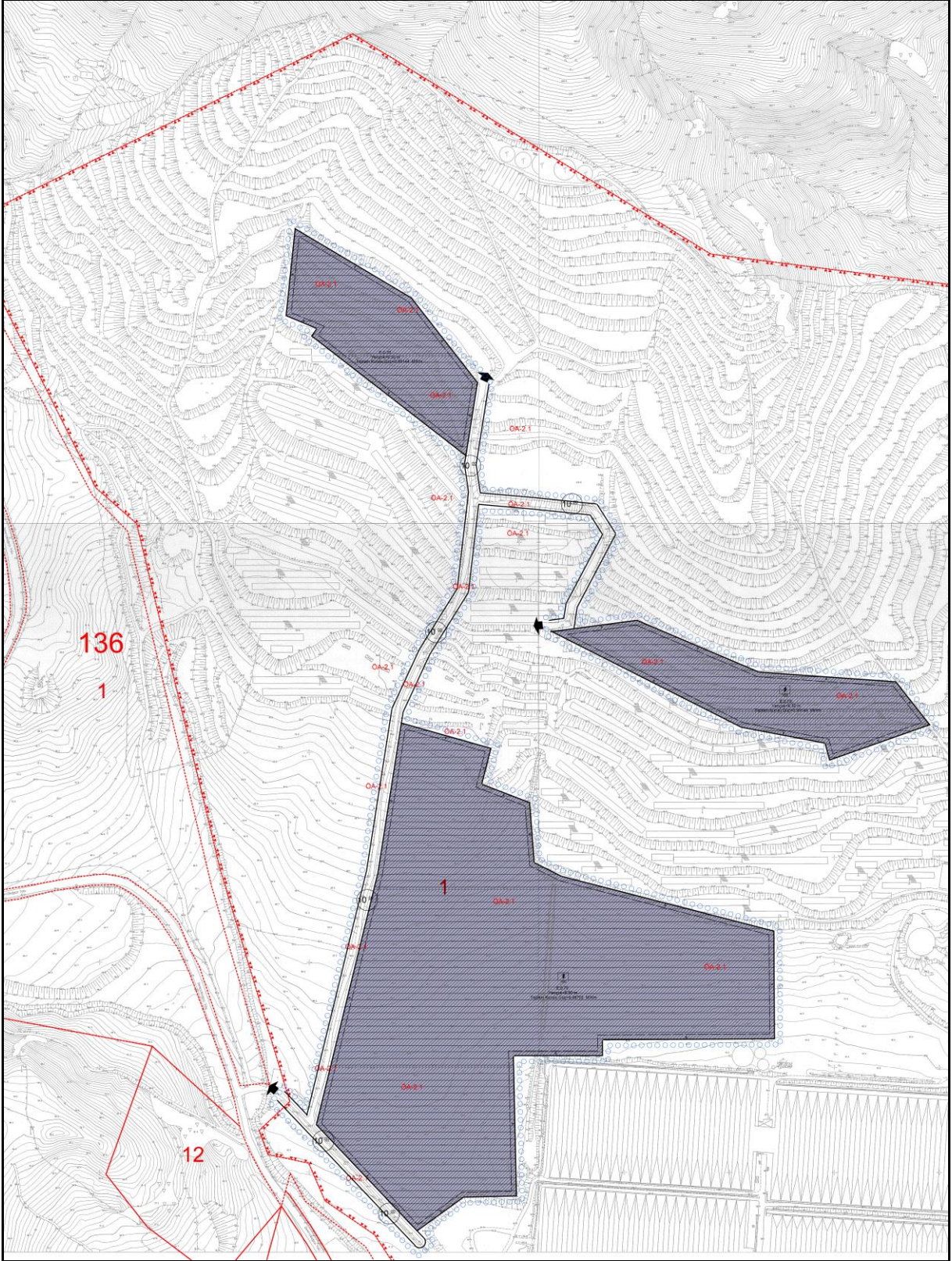
6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

GDZ Elektrik tarafından verilen çağrı mektupları kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Planlama alanında AGA GES 24-25-26 olmak üzere üç çağrı mektubu bulunmaktadır. Üç ayrı güneş enerji santrali alanının toplam kurulu gücü 0,99144 + 0,99144 + 9,99702 MWm'dir.

PROJE	GÜÇ (MWm)
AGA GES 24	0,99144
AGA GES 25	0,99144
AGA GES 26	9,99702
TOPLAM	11,9799

İzmir Valiliđi, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.08.2024 tarih ve 15384662 sayılı yazısında; tarımsal etüt raporunda 137 ada 1 numaralı 97,2595 hektarlık parselin 46 hektarlık kısmının kuru marjinal tarım arazisi olduğu, Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Planlama alanının yer aldığı 137 ada 1 parselle 136 ada 1 parsel arasında kadastral yol bulunmaktadır. Planlama alanında planlanan 10 m lik taşıt yolu bu kadastral yolla bağlantılı olarak planlanmıştır.



Şekil 10. Planlama Alanı Yol Bağlantısı

6.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanında 13.61 ha'lık GES alanı bulunmaktadır. Bu alanın yanında 1.18 ha yol alanı bulunmakta olup toplam alan 14.79 ha'dır.

GES ALANI:

Planlama alanı 13.61 ha'lık kısmını oluşturmaktadır.

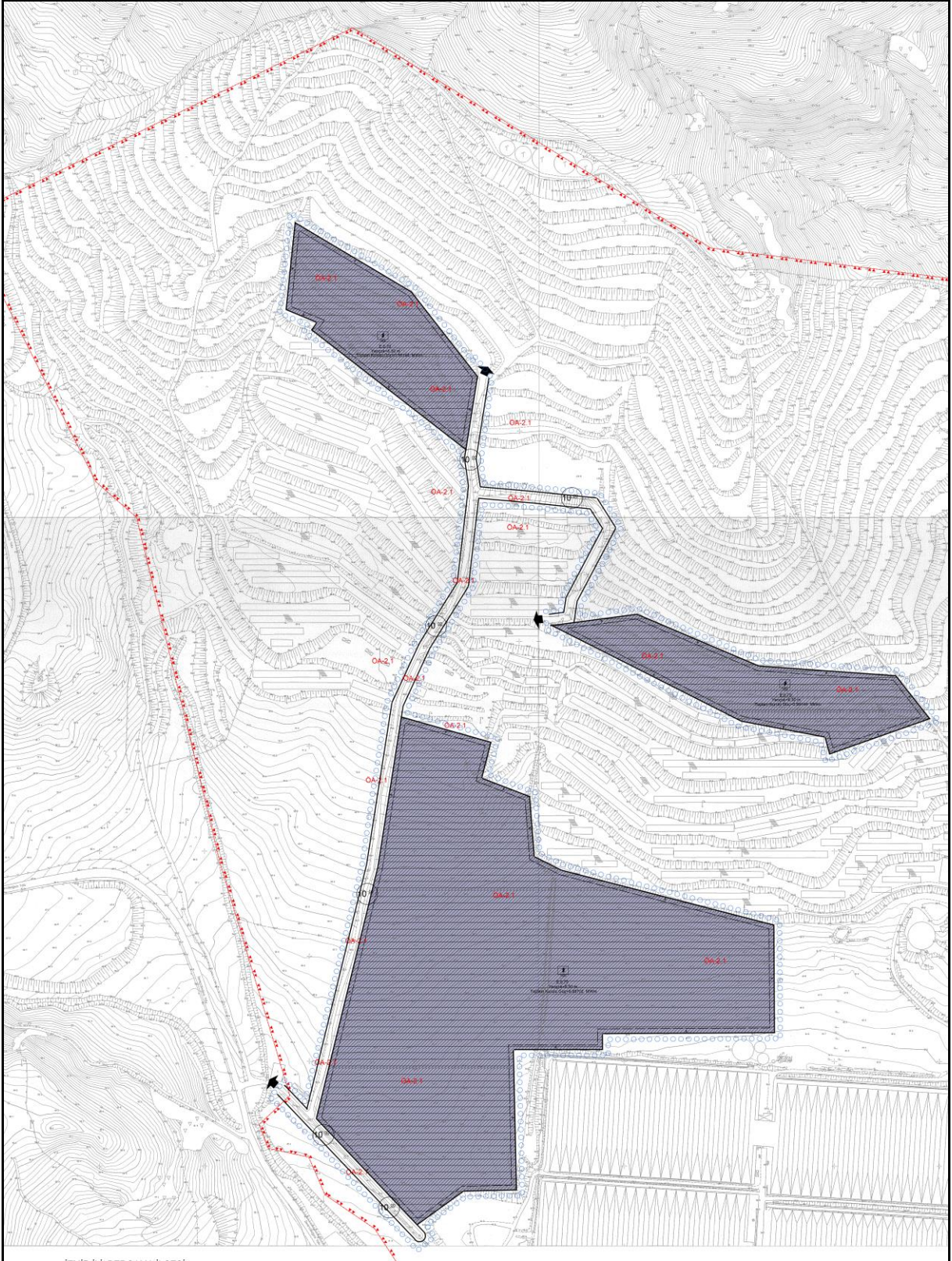
YOL ALANI:

Planlama alanında 1.18 ha lık yol alanının 0.01 ha lık kısmı kadastral yoldur.

Tablo 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	MİKTAR(HA)
GES ALANI	13,61
YOL ALANI	1,18
TOPLAM	14,79

GES alanında toplam $0,99144 + 0,99144 + 9,99702$ MWm gücünde 3 adet santral kurulacaktır.



Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı