

İZMİR -BERGAMA

Öksüzler Mahallesi
150 ada 62 nolu Parselde
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
(5.5 MWm'lık 1 Türbin ve Yol Alanına İlişkin)

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



PİM PLANLAMA

Yarhasanlar Mah. 2305 Sokak No:2/7 Şehzadeler / MANİSA
E-Posta: kocatugrukiye@gmail.com / pimplanlama@gmail.com
0.530.9417606 / 0.544.2009722 / 0.535.9371263

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
GİRİŞ	3
Amaç-Kapsam ve Yöntem	3
A) PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	4
1- Planlama Alanının Konumu	4
B) PLANLAMAYI YÖNLENDİREN KRİTERLER	7
2- Meri Planlar-Plan Hiyerarşisi	7
2.1. Üst Ölçekli Plan Kararları	7
2.1.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	7
2.2. Alt Ölçekli Plan Kararları	9
3- İmar Planına Esas Kurum Görüşleri	9
3.1. Kurum Görüşleri	9
3.2. ÇED Kararı	9
3.3. Çağrı Mektubu	10
4- Fiziksel Yapı-Çevresel Kaynaklar	10
4.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt	10
4.1.1. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirmesi	10
5- Mülkiyet Durumu	12
C) PLANLAMA KARARLARI	14
6- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları	14

TABLolar	Sayfa No
Tablo 1: 1/5000 ve 1/1000 ölçekli pafta isimleri	4
Tablo 2: Türbin alanı Koordinatları (ITRF)	4
Tablo 3: Arazi kullanım Dağılımı	14

ŞEKİLLER	Sayfa No
Şekil 1: Parselin 1/25000 ölçekli haritadaki yeri (K18-a2)	4
Şekil 2: İzmir ilinin Türkiyedeki yeri	4
Şekil 3: Bergama ilçesinin İzmir ilindeki yeri	4
Şekil 4: Planlama alanı uydu görüntüsü	6
Şekil 5: 1/100.000 ölçekli Ç.D.P. deki yeri	7
Şekil 6: Eğim Haritası	11
Şekil 7: 1/5000 ölçekli Yerleşime uygunluk haritası	11
Şekil 8: Tapu örneği	12
Şekil 9: Aplikasyon krokisi	13
Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	14

GİRİŞ

Amaç Kapsam - Yöntem

Enerjinin yeterli, zamanında, kaliteli, ekonomik, güvenilir ve temiz olarak sunumu günümüzde ülkelerin gelişmişlik düzeylerini belirleyen en önemli göstergelerden biridir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısının da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli olarak artarken enerji kaynakları da hızlı bir şekilde tükenmektedir. Sürdürülebilir bir dengenin sağlanabilmesi için enerji kaynak çeşitliliğinin sağlanması ve konvansiyonel enerji kaynaklarının yanında, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanıma sunulması büyük önem kazanmıştır.

Son yıllarda hızlanan kentleşmeyle birlikte enerji ihtiyacı da hızla artmaktadır. Artan bu enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik Türkiye'nin birçok bölgesinde enerji yatırımları yapılmaktadır. Yapılan enerji yatırımları, yatırım yapılan bölgelerin mevcut doğal değerleri ve potansiyelleri kullanılarak, bölgeye ve ülke ekonomisine en uygun ve sürdürülebilir şekilde gerçekleştirilmektedir. Ülkemizde rüzgâr enerji sektörünün başlangıcı 1990'lı yılların ikinci yarısından itibaren aktif bir şekilde başlamıştır. İstenilen gelişme tam olarak sağlanamamasına rağmen, 18.05.2005 tarih ve 25819 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 5346sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun" çerçevesinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim yapan tesislere ilişkin destek yöntemleri belirlenmiştir.

Rüzgar Enerji Santrali Alanı içerisinde yer alan rüzgâr türbinleri, rüzgârdaki kinetik enerjiyi önce mekanik enerjiye daha sonra da elektrik enerjisine dönüştüren sistemlerdir. Bir rüzgâr türbini genel olarak kule, jeneratör, hız dönüştürücüler (dişli kutusu), elektrik-elektronik elemanlar ve pervaneden oluşur. Rüzgârın kinetik enerjisi rotorda mekanik enerjiye çevrilir. Rotor milinin devir hareketi hızlandırılarak gövdedeki jeneratöre aktarılır. Jeneratörden elde edilen elektrik enerjisi enterkonnekte şebekeye verilmektedir. Rüzgar türbinleri, patlama yapmazlar, radyasyon yaymazlar. Ayrıca her hangi bir radyoaktif ışınım tahrifatı yapmazlar. Dolayısıyla tehlikeli değildirler. Montaj aşaması hariç bugüne kadar hiçbir rüzgar santralinde ölümlü kaza olmamıştır. Bakım sürelerinde alınabilecek tedbirler ile herhangi bir ufak kaza oluşması da engellenebilir.

Bu kapsamda İzmir ili, Bergama ilçesi Öksüzler Mahallesi tapununun 150 ada 62 nolu parselinde, 5,5 MWm'lık güce sahip 1 adet türbin kurulması amacıyla planlama çalışması yapılmıştır.

Planlama çalışması, planın kapsadığı arazinin fiziksel özellikleri, mevcut kadaströ durumu, toprak kullanımı ve rüzgarın yönü, gücü, verimliliği vb. daha birçok kriter dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerinde belirtilen enerji projelerinin imar planlarında izin, görüş toplama, yapımı ve onay aşamalarına uyulmuştur.

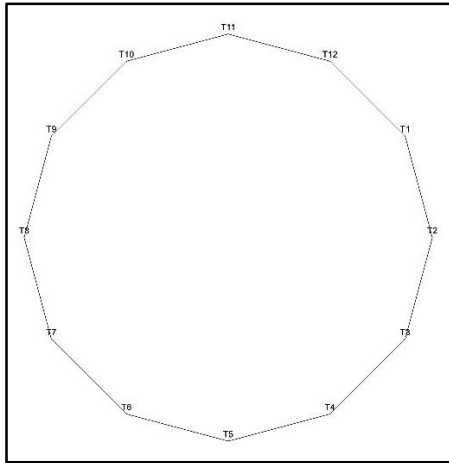
A) PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1- Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı, İzmir İli Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi 150 ada 62 nolu parseli kapsamaktadır. Planlama alanı 1.9 hektarlık bir alandır. Planlama alanı 1 adet 1/5000 ölçekli ve 2 adet 1/1000 ölçekli paftada yer almaktadır.

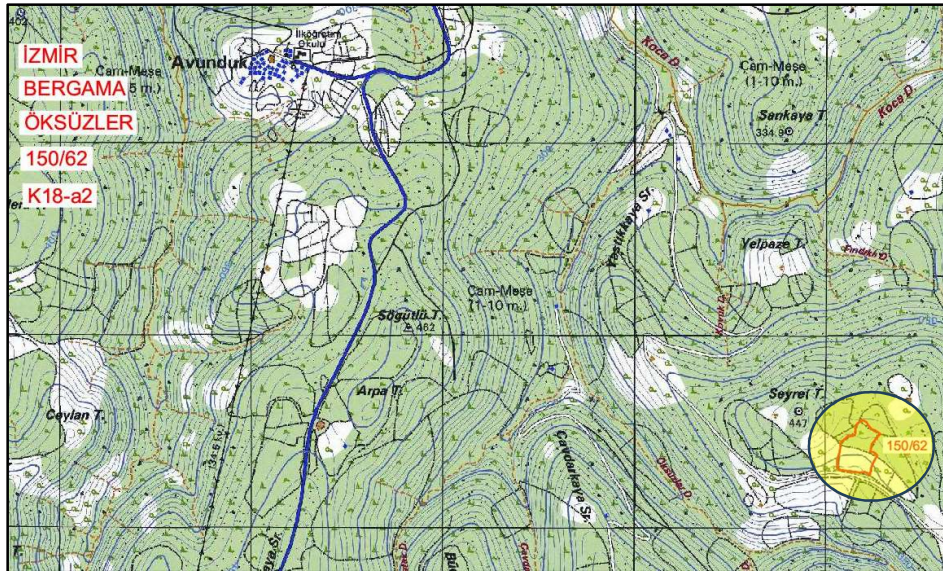
1/5000 ölçekli	1/1000 ölçekli
K18-a-05-b	K18-a-05-b-3-c
	K18-a-05-b-3-d

Tablo 1: 1/5000 ve 1/1000 ölçekli pafta isimleri



Nokta No	Y	X
T1	521188.753	4315963.302
T2	521199.407	4315923.412
T3	521188.739	4315883.496
T4	521159.294	4315854.062
T5	521119.403	4315843.408
T6	521079.487	4315854.076
T7	521050.053	4315883.521
T8	521039.399	4315923.412
T9	521050.068	4315963.328
T10	521079.512	4315992.762
T11	521119.403	4316003.416
T12	521159.319	4315992.747

Tablo 2: Türbin alanı Koordinatları (ITRF)



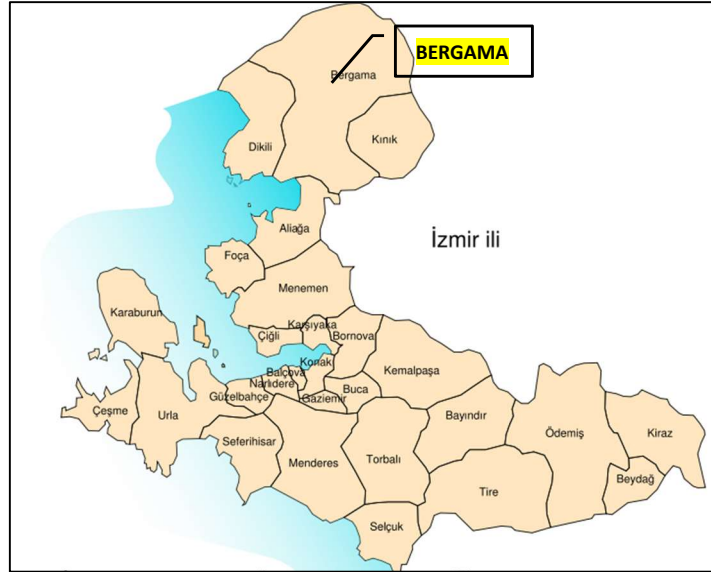
Şekil 1: Parselin 1/25000 ölçekli haritadaki yeri (K18-a2)

İzmir ili, Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi 150 ada 62 nolu parselde toplam kurulu gücü 5,5 Mwm olacak şekilde kurulacak olan 1 adet rüzgar enerji santraline ilişkin, GDZ elektrik Dağıtım A.Ş.' den, 01.06.2023 tarihli çağrı mektubu alınmıştır.

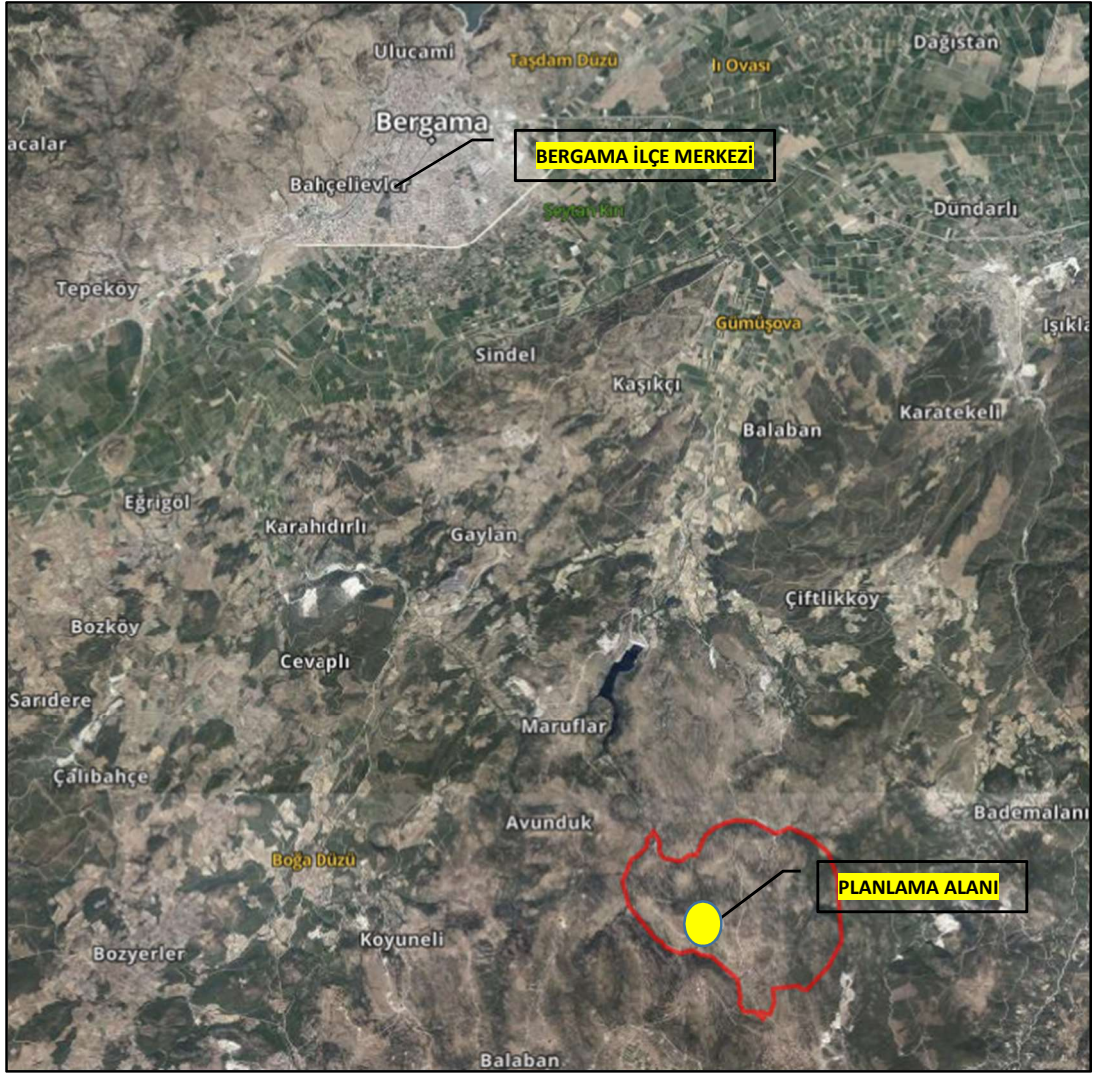
İzmir ili ilçesi olan Bergama ilçesi, Ege Bölgesi'nin kuzey batısında yer alan bir ilçedir. Bakırçay'ın kuzeyinde, antik Pergamon kentinin yer aldığı yamaç üzerinde kurulmuştur. Doğusunda Soma ve Kınık, kuzeyinde Burhaniye ve İvrindi, batısında Ayvalık ve Dikili, güneyinde ise Aliağa ile çevrilidir. İzmir il merkezine uzaklığı 107 km ve deniz kıyısına uzaklığı 30 km'dir. 18'i ilçe merkezinde olmak üzere toplam 137 mahallesi vardır. Yüzölçümü 1573 km² olup, İzmir'in alan bakımından en büyük ilçesidir. Planlama alanı Bergama ilçe merkezinin güneyinde yer almaktadır.



Şekil 2: İzmir ilinin Türkiye'deki yeri



Şekil 3: Bergama ilçesinin İzmir ilindeki yeri



Şekil 4: Planlama alanı uydu görüntüsü

B) PLANLAMAYI YÖNLENDİREN KRİTERLER

Planı yönlendiren kriterler, aşağıda başlıkları halinde verilen maddeler kapsamında incelenmiştir.

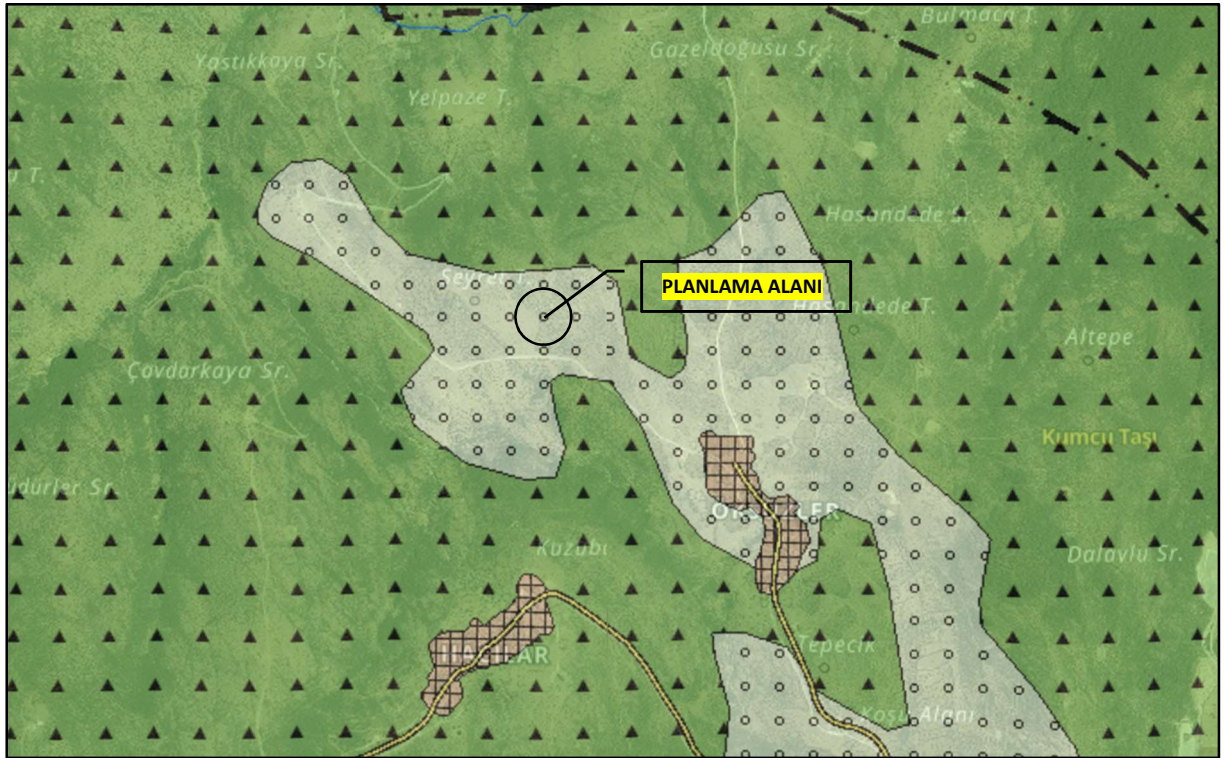
- ✓ Meri İmar Planları
- ✓ İmar Planı Kapsamında Alınan Kurum Görüşleri
- ✓ Fiziksel Yapı ve Çevresel Kaynaklar
 - Jeolojik ve Jeoteknik Etüt
 - Rüzgar Verileri
- ✓ Mülkiyet Durumu
- ✓ Eşik Sentezi

2- Meri Planlar - Plan Hiyerarşisi

2.1. Üst Ölçekli Plan Kararları

2.1.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

Plan çalışması yapılan alan, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ve İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Arazisi olarak planlanmıştır.



Şekil 5: 1/100.000 ölçekli Ç.D.P. deki yeri

İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri; 8.18.7. maddesinde, ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ başlığı altında aşağıda verilen hükümler belirlenmiştir.

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA TANIMLANAN YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA UYGULAMALAR AŞAĞIDAKİ ESASLARA GÖRE YAPILACAKTIR:

DANIŞTAY 6. DAİRESİNİN 30.10.2020 TARİH VE E.2016/2373-K.2020/14080 SAYILI KARARI UYARINCA, İMAR PLANLARI BU HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KAPASİTE ARTIŞI İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. YENİ YATIRIM VEYA KAPASİTE ARTIŞI TALEPLERİNDE AŞAĞIDAKİ KRİTERLERE UYULACAKTIR:

- 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.
- TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLJİK SAKINCALI ALAN, JEOLJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI, SİT ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA 5346 SAYILI KANUN KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİLENEBİLİR ENERJİ PROJELERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE İLKE KARARLARI ÇERÇEVESİNDE, ALANIN STATÜSÜNE UYGUN OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANIR.
- ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

8.18.7.2. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, BÖLGESEL ÖLÇEKLİ YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA 10 MW VE ÜZERİ KURULU

GÜCÜNDEKİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDA OLAN PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.

8.18.7.3. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.18.7.4. BU PLANDA TERMİK SANTRAL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; KATI, SIVI VE GAZ HALİNDEKİ YAKITLAR (KÖMÜR, DOĞALGAZ, JEOTERMAL, LNG) İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA İLAVE YAPILAŞMA VE YENİLEMELERDE BU PLANIN İLKE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYACAK BİÇİMDE YAPILAŞMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ ZORUNLUDUR.

Plan hükümlerinin, 8.18.7.2. maddesinde, 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.

Bu kapsamda planlanan, Rüzgar Enerji santralinin kurulu gücü 5,5 MWm olarak planlandığından, Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

2.2. Alt Ölçekli Plan Kararları

Planlama bölgesinde, onaylanmış ve yürürlükte olan alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

3- İmar planına esas kurum görüşleri

3.1. Kurum görüşleri

İzmir ili, Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi, 150 ada 62 nolu parselde planlanan Rüzgâr Enerji Santrali için, imar planına esas alınan kurum görüşleri rapor eki CD'de yer almaktadır.

3.2. ÇED Kararı

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün,04.12.2023 tarih ve 7985557 sayılı yazılarında verilen ÇED görüşünde;

İzmir İli, Bergama İlçesi, Öksüzler Mahallesi Mevkiinde, tapunun 150 ada ve 7 numaralı parselde "5,5 MWm gücünde rüzgar enerjisinden elektrik üretim tesisi "faaliyetinin Yüksel Tezcan Gıda San. Ve Tic. A.Ş. adına ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilerek

Valiliğimizce düzenlenen 16.08.2022 tarihli ve 4342971 sayılı görüş yazısının bulunduğu ayrıca projede bu görüşe esas gerek koordinatlarda gerekse kurulu güçte herhangi bir değişiklik olmadığı,

150 ada ve 7 parsel ile 150 ada ve 8 parselin tevhit işlemi görerek 150 ada ve 62 parsel olarak kayıtlara geçtiği, yeni parsel ile ilişkin 01.06.2023 tarihli ve 35339 sayılı çağrı mektubuna göre üretim tipinin arazi tipi RES (Tezcan Bergama RES) ve santral kurulu gücünün ise 5500 kW olduğu, üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarının belirlendiği,

Proje ile ilgili olarak İzmir Valiliği/ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarih ve 6757347 sayılı yazısı kapsamında proje alanı olan 150 ada ve 7 parselin kuru marjinal tarım arazisi niteliğinde olduğu ve söz konusu alanda rüzgar enerji santrali yapılmasının uygun görüldüğü yine alana ilişkin izin işlemlerinin bir kısmının tamamlandığı hususlarının tespit edildiği, anlaşılmıştır.

ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduklarına dair görüş (muafiyet) verilen projelerle ilgili olarak, kapsam dışı görüşü verilen faaliyetin, görüşe esas şartlarında (kapasite, çalışma alanı vb.) herhangi bir değişiklik olmaması ve üretim veya işletmeye başlanılmış olması şartı ile ÇED Kapsam Dışı görüşleri hangi tüzel/gerçek kişi adına verilmiş ise o tüzel/gerçek kişi adına geçerliliğini devam ettirmektedirler.

Bu itibarla, İzmir İli, Bergama İlçesi, Öksüzler Mahallesi Mevkiinde, tapununun 150 ada ve 7 numaralı parselde "5,5 MWm gücündeki Tezcan Bergama RES" proje alanı olan 150 ada ve 7 parsel ile 150 ada ve 8 parselin tevhit işlemi kapsamında nihai durumda 150 ada ve 62 parsel olarak kayıtlara geçtiği, üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarının belirlenmiş olduğu, santral alanına ilişkin izin işlemlerinin bir kısmının tamamlandığı, projenin türbin sayısında (1 adet türbin), kurulu gücünde (5,5 MWm) ve kurulacağı konumda herhangi bir değişiklik yapılmayacağı sadece proje alanındaki parselde tevhit işlemlerinin yapılacak olması nedeniyle, Tezcan Bergama RES Projesi için verilen kapsam dışı görüşü geçerli olmakla birlikte, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır; Şeklinde görüş bildirmiştir.

3.3. Çağrı Mektubu

İzmir ili, Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi 150 ada 62 nolu parselde toplam kurulu gücü 5,5 MWm olacak şekilde kurulacak olan 1 adet rüzgar enerji santraline ilişkin, GDZ elektrik Dağıtım A.Ş.' den, 01.06.2023 tarihli ve 35339 sayılı çağrı mektubu alınmıştır.

4- Fiziksel Yapı-Çevresel Kaynaklar

4.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanına ait İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu 22.07.2024 tarihinde İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Bu rapor ve eklerine göre planlama alanı Yerleşime Uygunluk Haritalarında, Uygun Alan-2 (UA-2) olarak belirlenmiştir.

4.1.1. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirmesi

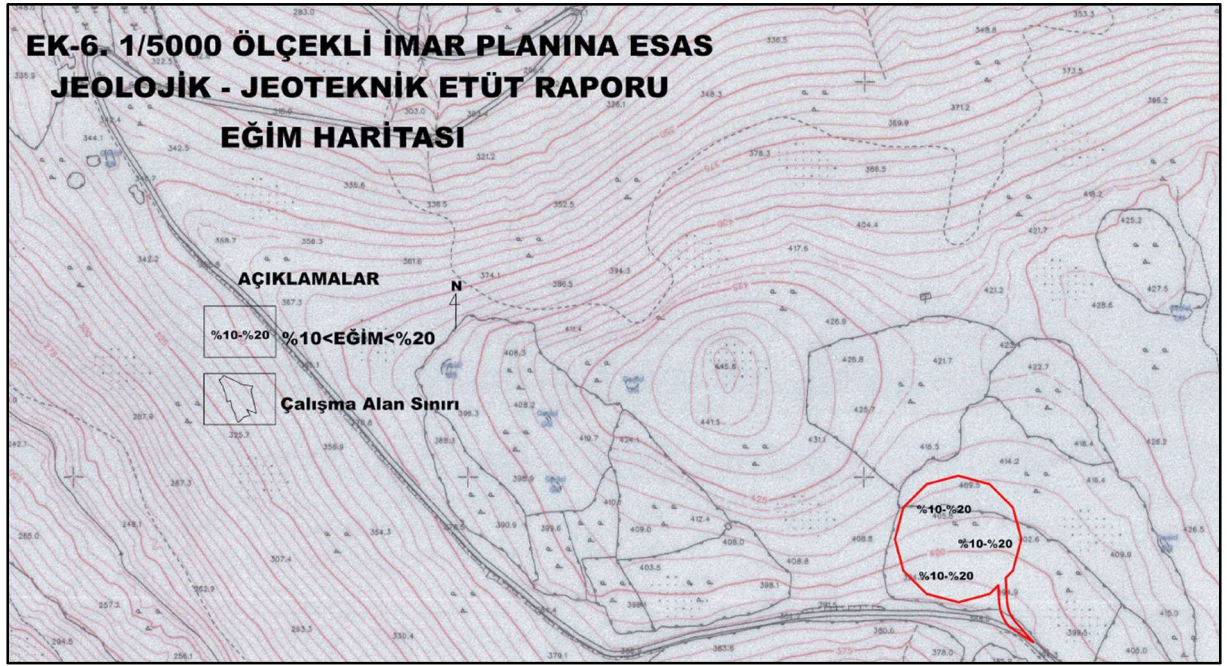
Uygun Alan 2 (UA-2): İnceleme alanı, üst Miyosen yaşlı Yunt dağı Volkanikleri - Andezit (Tyu) birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışması sonucunda yer altı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanı Zeytin dağ Fay zonuna yaklaşık 24.79 km. mesafe

uzaklıktadır. İnceleme alanı kaya ortam olduğundan sıvılaşma riski bulunmamaktadır. İnceleme alanında heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir.

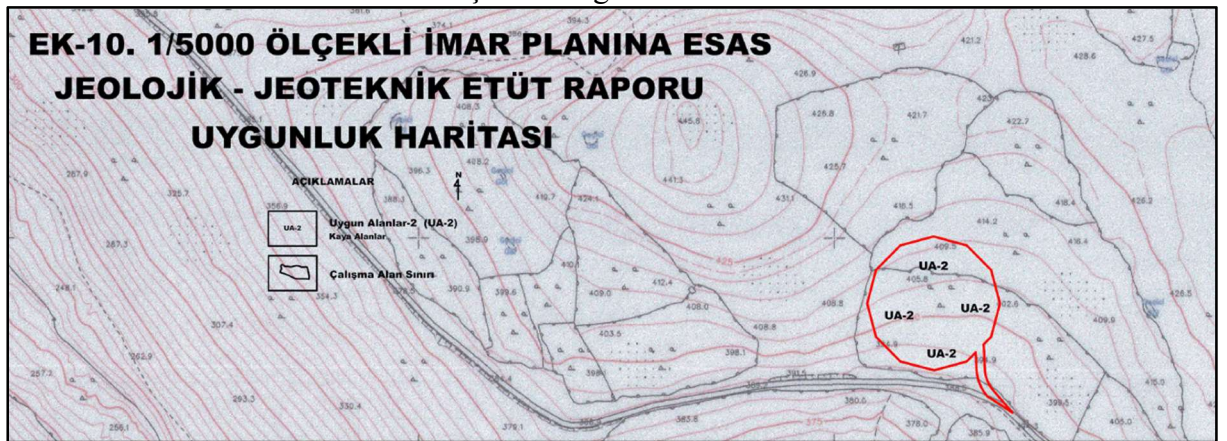
Üst Miyosen yaşlı Yuntdağı Volkanikleri-Andezit (Tyu) birimleri; RQD ile Kaya Kütlesi özellikleri ilişkisi (Bowles, J. E., 1996) ne göre İyi-orta-kötü ve çok kötü kaliteli kaya sınıfına girmektedir.

Tek eksenli basınç dayanımına göre, Üst Miyosen yaşlı Yuntdağı Volkanikleri-Andezit (Tyu) birimleri, karot örneklerinde taşıma gücü, 17,68-21,15 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır.

İnceleme alanına eğim %10-20 olan ve yapılacak yapıların tek bir jeolojik birim üzerine geleceği alanlar Uygun Alanlar-2(UA-2) olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 6: Eğim Haritası



Şekil 7: 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası

5- Mülkiyet Durumu

İzmir ili, Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi 150 ada 62 nolu parsel tapu kayıtlarında Yüksel Tezcan Gıda San. Tic. A.Ş. adına kayıtlı olup, tapu alan 3,9 hektarlık bir alandır. Bu alanın 1,7 hektarlık kısmında, Rüzgar Enerji Santrali kurulacaktır.

T.C. İZMİR 29 NÖTEHLERİ
1295 Sokak No 144 Kat:10
351 400 0000

No 21414
ÖRNEKTİR



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	BERGAMA		
	Mahalle/Köy:	ÖKSÜZLER		
	Mevki:	SEYRAT		
	Ada:	Parsel:	62	
	Yüz Ölçümü:	150	Clit/Sayfa No:	5 - 120
	Niteliği:	39.066.33 m ² TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	YÜKSEL TEZCAN GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	39.066.33

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	127002433	Tevhik İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		20/01/2023 - 1702	Veriliş Tarihi : 20/01/2023 Büfent EKİŞSÜ Yetkil Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile borç ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

17 Kasım 2023
Yerine Baş
BAFRA KOÇER

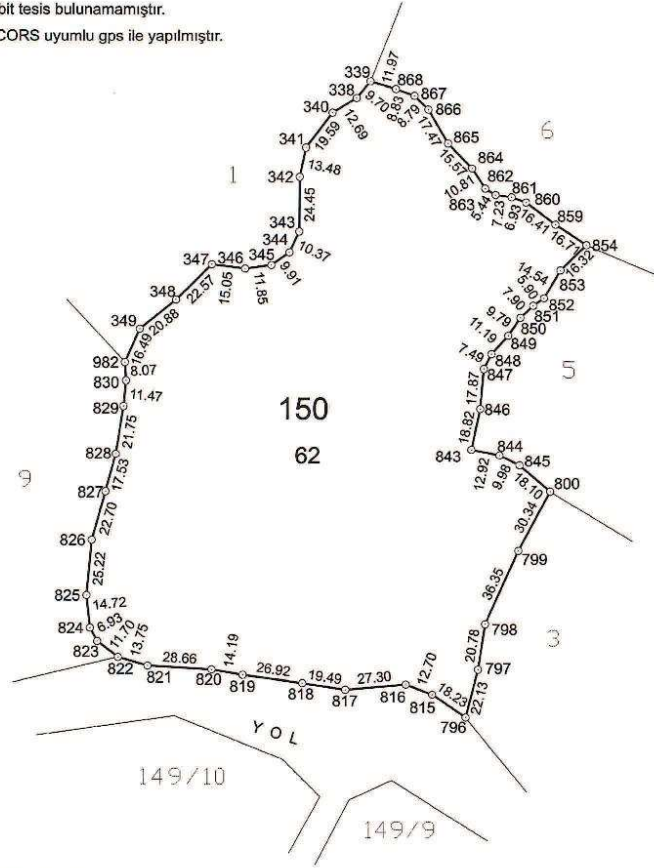
Şekil 8: Tapu örneği

(EK-5)

MUSTAFA DURMAZ	İli	İZMİR		3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				Parsel Köşe Koordinatları			
	İlçesi	BERGAMA									
	Mah/ Köy	ÖKSÜZLER									
	Pafta No	-									
	Ada No	150									
Parsel No	62										
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı /Döner sermaye e- tahsilatı					
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No				
39066.33	39066.32	0.01	193.41	19.12.2024	485	19.12.2024	MD22024000000598				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X	
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm

KOORDİNATLAR ARKA SAYFADADIR

- * Ölçülerin hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/1000 ölçekli yanılma sınırı kadardır.
- * Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.
- * Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.



	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	VKLTN FATMA İNCE	AHMET ÇETİNER	HURİYE BİLEN	ARIF SAMİ UŞAKLIOĞLU		MUSTAFA DURMAZ
Tarih	19.12.2024	19.12.2024	19.12.2024	19.12.2024		19.12.2024
İmza						

Netcad 8.5 GIS for Windows



Şekil 9: Aplikasyon krokisi

C) PLANLAMA KARARLARI

6- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

İzmir İli Bergama ilçesi, Öksüzler Mahallesi 150 ada 62 nolu parselde, Rüzgar Enerjisi için 1 adet rüzgar türbini kurmak amacıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

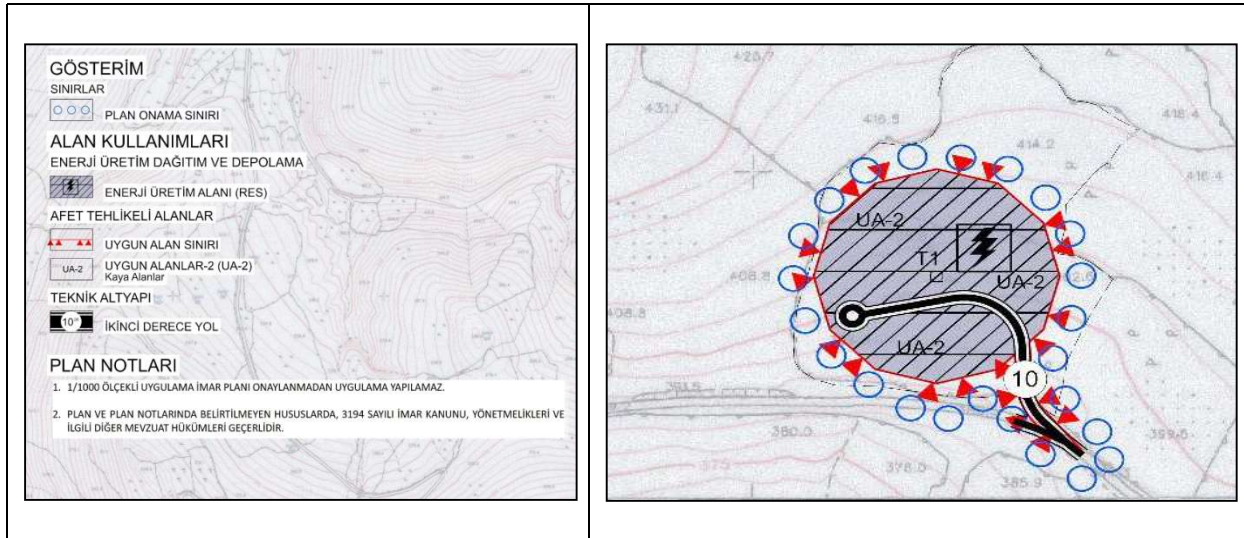
Yapılan planlamada, kurum görüşleri, hâlihazır harita, imar planına esas jeolojik etüt, kurum/kuruluşlardan alınan diğer izinler ve yapılan analizler sonucunda oluşturulan sentez çalışması doğrultusunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Gösterim Tekniğine uygun olarak hazırlanan nazım imar planında, 3.9 ha. lık tapu alanının, 1.9 hektarlık kısmı Enerji Üretim Alanı ve trafik yolu olarak planlanmıştır.

Tesiste ulaşım ve teknik hizmetlerin rahat bir şekilde yapılabilmesi için arazi durumu da göz önüne alınarak 10 metre en kesitli taşıt yolu planlanmıştır.

Planlama sonucu oluşan arazi kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

Fonksiyon adı	Alanı
Enerji Üretim Alanı	17.576 m ²
Trafik yolu	1.643 m ²
TOPLAM	19.219 m²

Tablo 3: Alan dağılımı tablosu



Şekil 10: 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı

Yılmaz Şevket KOCATUĞ
Şehir Plancısı (PYB-F Grubu)

Rukiye KOCATUĞ
Şehir Plancısı (PYB-A Grubu)

Adres : Yarhasanlar Mah. 2305 Sokak No:2/7 Şehzadeler / MANİSA
Tel : 0.530.9417606 / 0.544.2009722 / 0.535.9371263
E-Posta : kocatugrukiye@gmail.com / pimplanlama@gmail.com