



MAVİ YEŞİL PLANLAMA

İZMİR İLİ - BERGAMA İLÇESİ - GAYLAN MAH.

113 ADA 105 VE 70 NO.LU PARSELLER

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-2,21079 MWm/0,99144MWm+0,51975 MWm+0,6996 Mw)

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ÖMER GİRGİN

Şehir Plancısı

MAVİ YEŞİL PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM
HARİTA MİMARLIK MÜHÜRÜSLÜK DANIŞMANLIK
İNŞAAT SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
(ÖMER GİRGİN ŞEHİR PLANCISI)
Sırakapılar Mah. 1583 Sokak İpek Ofis/ Ev
No:50/5 Merkezefendi / DENİZLİ
Pamukkale V.D.:013 195 8380 Tel: 0 555 558 51 85

İZMİR-2025



0 555 558 51 85



maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com



Sırakapılar Mah. 1583 Sok.
Kat:3 No:50/7 Merkezefendi/DENİZLİ

İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI.....	1
1.1.MEKÂNSAL VE COĞRAFİ KONUMU	1
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ	3
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI	5
2.MÜLKİYET DURUMU.....	5
3.KADASTRO DURUMU	6
4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	7
5.MERİ İMAR PLANI DURUMU	8
5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	8
5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	10
5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANİ DURUMU	11
6.BAĞLANTI GÖRÜŞLERİ VE ÇAĞRI MEKTUPLARI	11
7.TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	11
8.KURUM GÖRÜŞLERİ	11
9.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	11
10.JEOLOJİK ETÜT DURUMU	12
11. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI	14

✓

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI

1.1.MEKÂNSAL VE COĞRAFİ KONUMU

İzmir ili, coğrafi konum itibariyle; Anadolu yarımadasının batısında, Ege Bölgesinin batısında yer almakta olup Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit teşkil eder. İzmir ili 26° 15' – 28° 20' doğu meridyenleri ile 37° 45' – 39° 15' kuzey paralelleri arasında yer almaktadır.

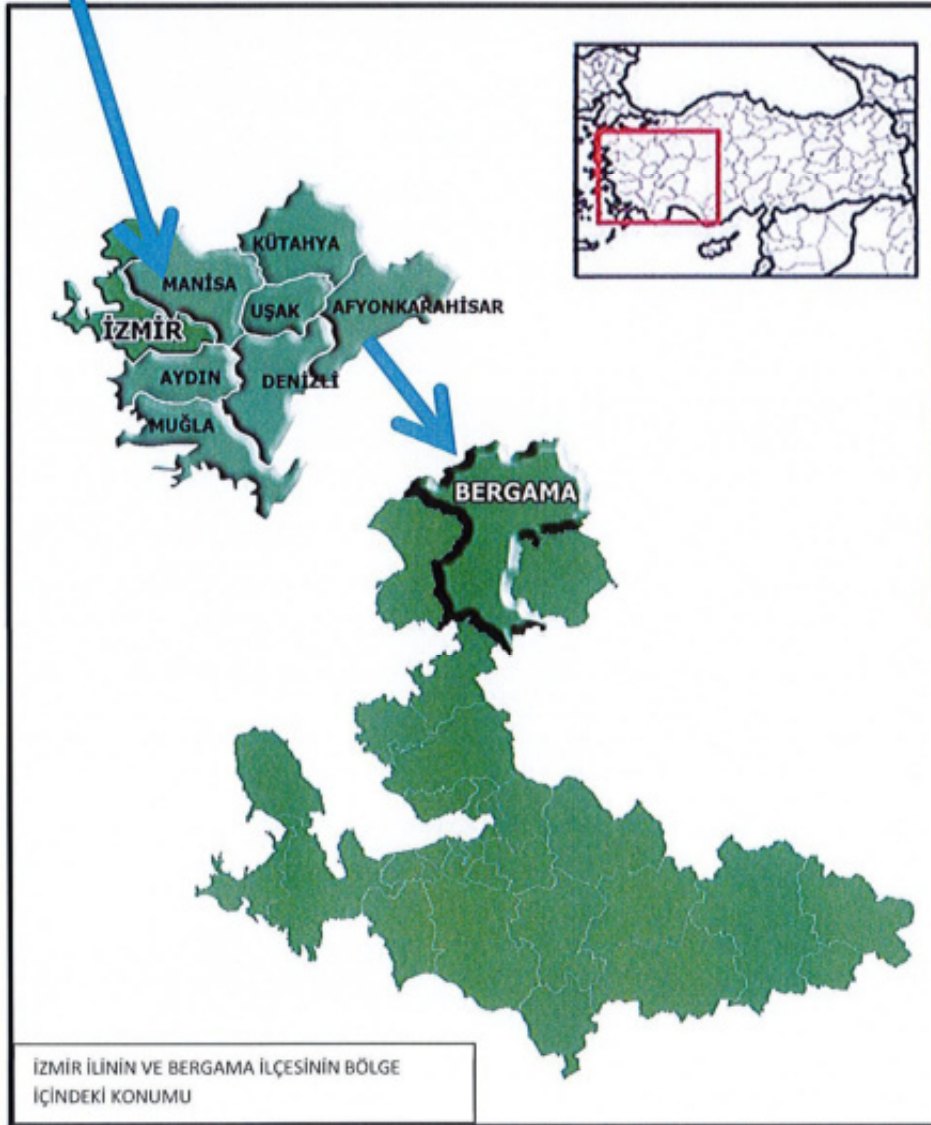
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

İzmir ili sınır itibariyle doğudan; Manisa, kuzeyden; Balıkesir, güneyden ise Aydın illeri ile komşudur.

İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %13,3'ünü oluşturmaktadır.

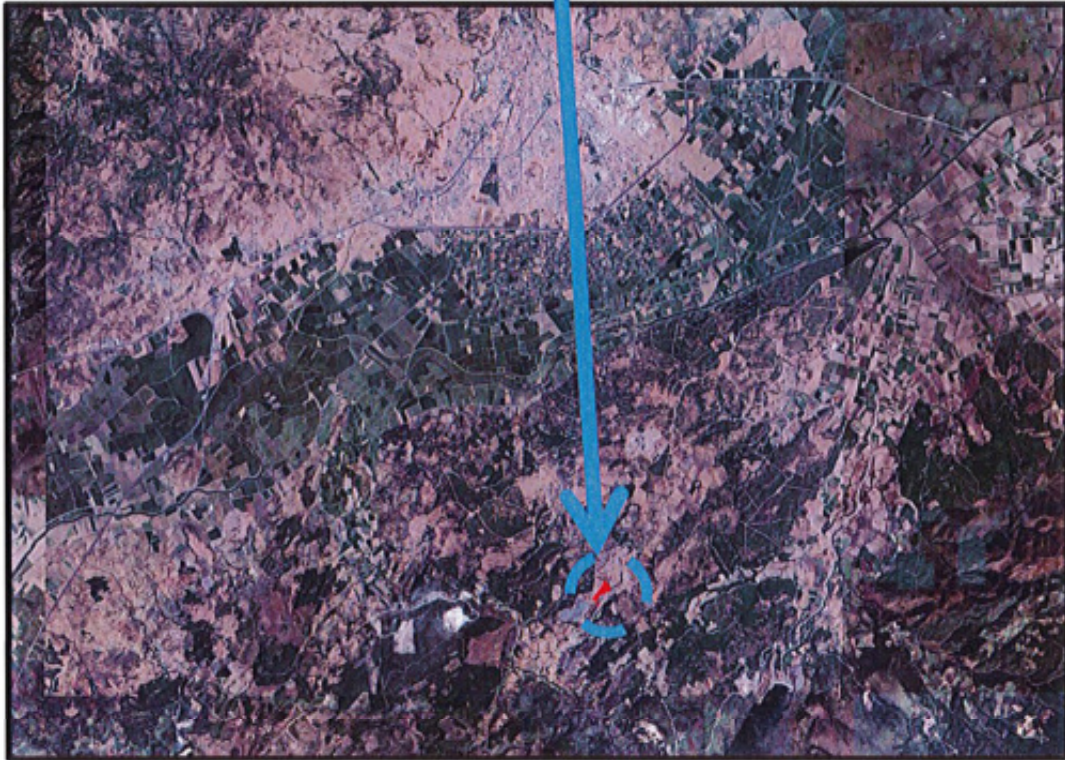
İzmir ili, Ege Bölgesinin batısında yer almaktadır. İzmir'de Konak, Karşıyaka, Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Narlıdere, Aliağa, Bayındır, Bergama, Beydağ, Çeşme, Dikili, Foça, Karaburun, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Menderes, Menemen, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torba ve Urla olmak üzere toplam 30 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı İzmir ilinin Bergama ilçesi sınırları içerisindedir. Bergama ilçesi; doğu yönünde Kınık ilçesi, batı yönünde Dikili ilçesi, kuzey yönünde Balıkesir ili Burhaniye ve İvrindi ilçeleri, güney yönünde ise Aliağa ilçesi ile komşudur. Bergama ilçesinin yüzölçümü 1.720 km²'dir.



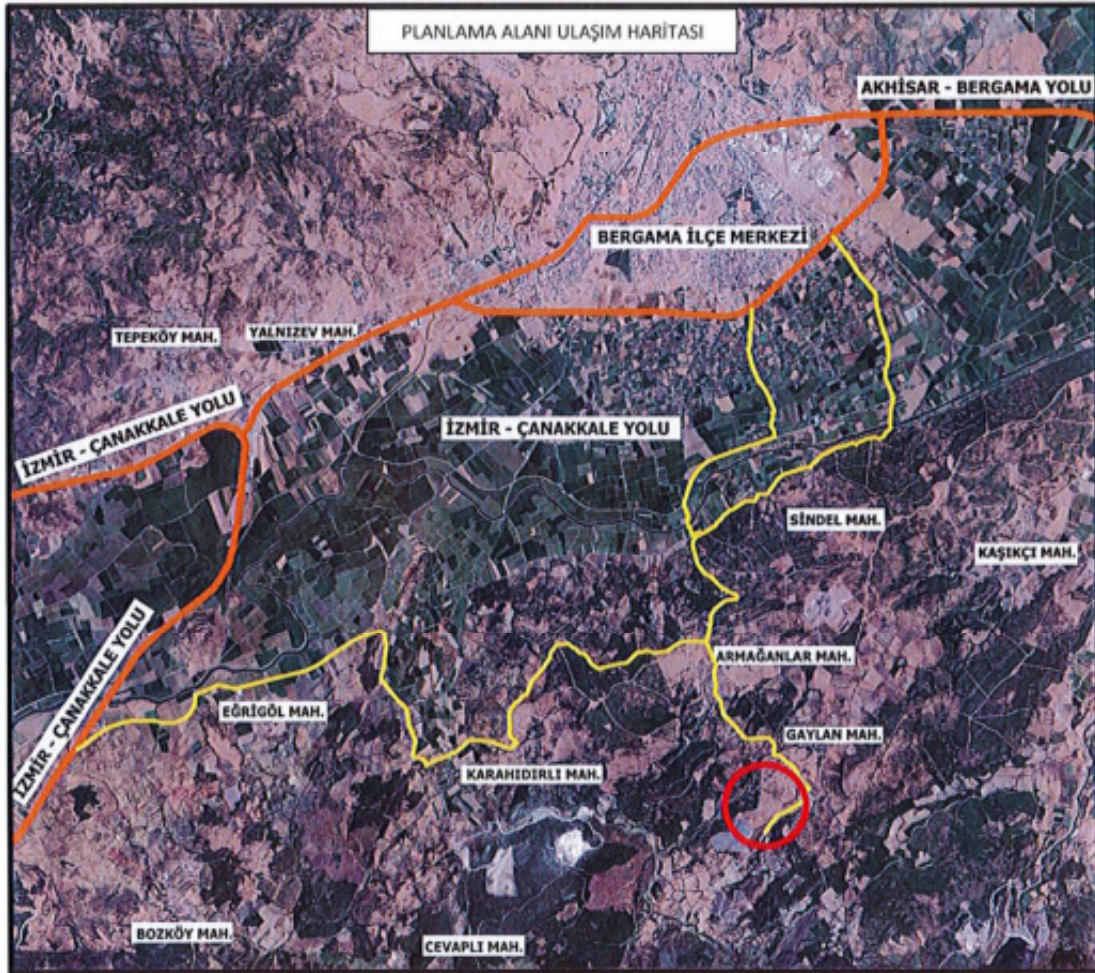
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

Planlama alanı; İzmir ili, Bergama ilçesi, Gaylan Mahallesi, 113 ada 70 ve 105 no.lu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu alan; 516600 – 516900 yatay, 4322700 - 4323200 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 4,03 ha alandan ibarettir.



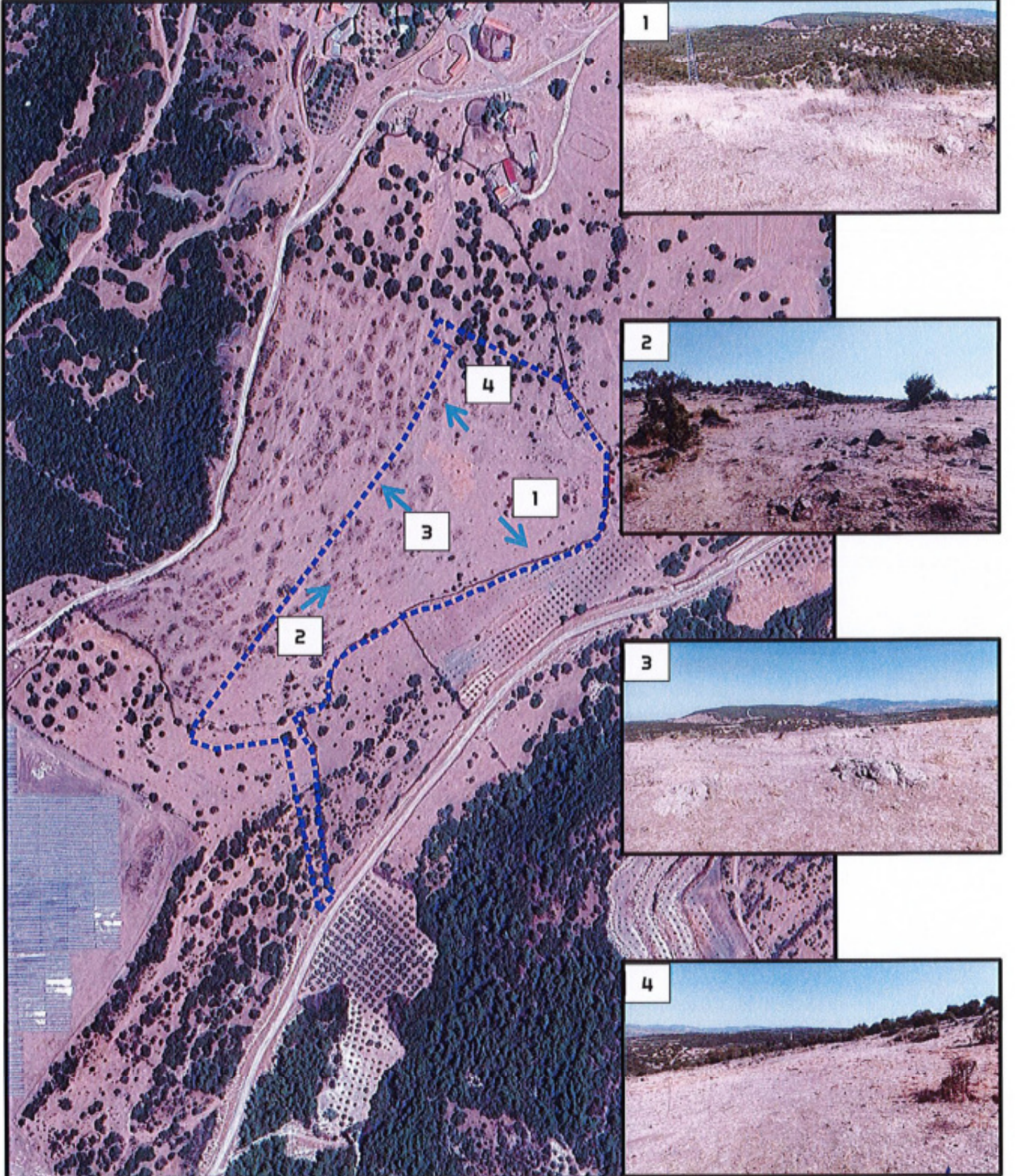
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, İzmir kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan Bergama ilçesi sınırlarında yer almaktadır. Bergama İlçe merkezine yaklaşık 8 km mesafede yer almaktadır. İzmir İl merkezine yaklaşık 65 km uzaklıktadır. Planlama alanının yaklaşık 9 km batısından İzmir-Çanakkale karayolu geçmektedir. Planlama alanına İzmir-Çanakkale karayolu üzerinden ilerleyip, Bergama İlçe merkezinin güney yönünde kalan Gaylan Mahallesi'ne dönerek 14 km mesafede ulaşılabilir. Ayrıca Bergama ilçe merkezinden, Armağanlar yerleşimi üzerinden yaklaşık 8 km gidilerek planlama alanına ulaşılabilir.



1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına ait arazi fotoğrafları 16.08.2024 tarihinde çekilmiştir.



2.MÜLKİYET DURUMU

Yukarıda bahsi geçen; 113 ada 105 ve 70 no.lu parsellerin mülkiyeti; Yalova Uzmanlar Sağlık Hizmetleri Sanayi Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir. Toplamda 92.560,88 m² yüzölçümlü olan parseller palamutlu tarla niteliğindedir. Planlama alanının tamamı özel mülkiyetten oluşmaktadır.

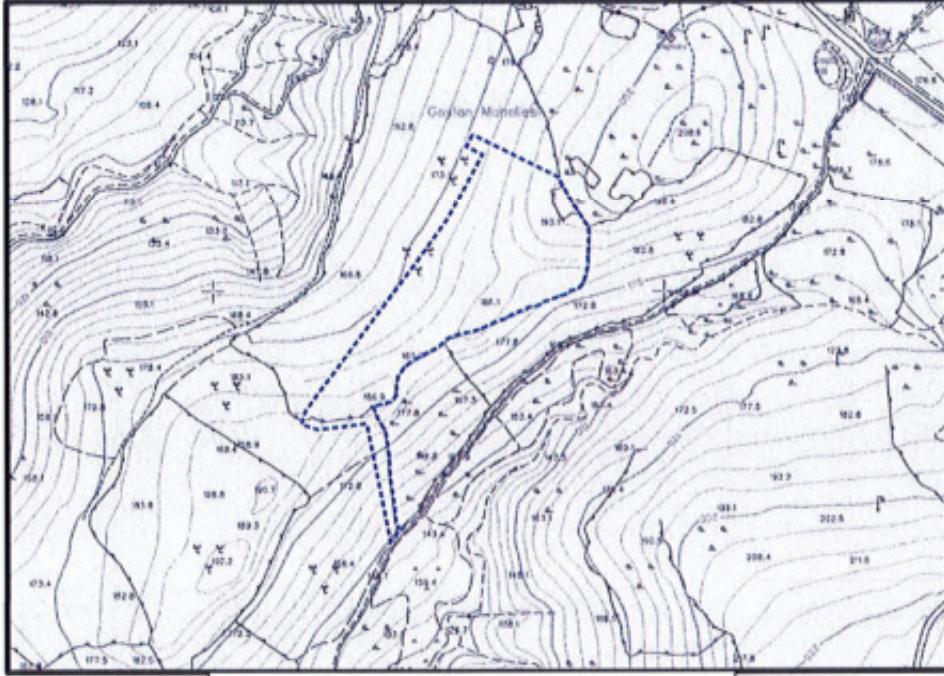
MAHALLE	ADA/PARSEL	PAFTA NO.	NİTELİĞİ	MÜLKİYET DURUMU	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	PLANLAMA ALANI (m ²)
Gaylan	113/105	J18D24B2D, J18D24B2C, J18D24B2	Palamutlu Tarla	ÖZEL	71.098,44	40.292,00
Gaylan	113/70	J18D24B2D, J18D24B2, J18D24B3	Palamutlu Tarla	ÖZEL	21.462,44	

3.KADASTRO DURUMU



113 ada 105 ve 70 no.lu parseller; kadastronun J18D24B2D, J18D24B2C, J18D24B2, J18D24B3 no.lu paftalarında yer almaktadır. Bahsi geçen parsel, henüz uygulama görmemiş, kadastro parseli niteliğindedir.

4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU



1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

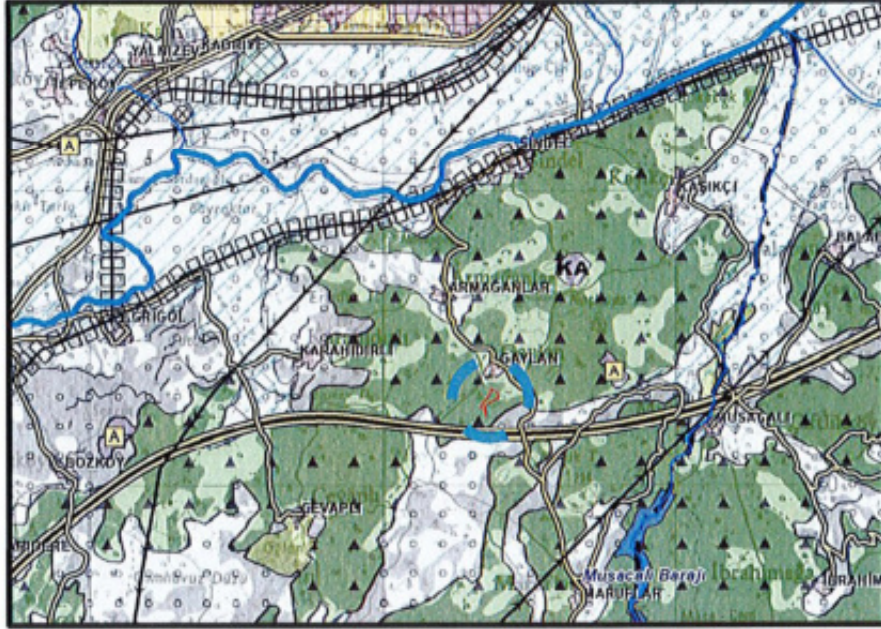


1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ait 1/5.000 ölçekli J18D-24B no.lu halihazır harita 03.10.2016 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. 1/1.000 Ölçekli J18D-24B-2C no.lu halihazır harita 19.05.2024 ve J18D-24B-2D no.lu halihazır harita 11.12.2015 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.

5.MERİ İMAR PLANI DURUMU

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU



Mevcut 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 113 ada 105 ve 70 no.lu parsellerin bulunduğu alan; "Orman Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda Tanımlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarında İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler 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, İmar Planları Bu Hükümün Yürürlüğe Girdiği Tarihinden Önce Onaylanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesislerinin Kapasite Artışı İçermeyen İmar Planı Değişiklikleri, İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri Doğrultusunda İlgili İdaresince Onaylanabilir. Yeni Yatırım Veya Kapasite Artışı Taleplerinde Aşağıdaki Kriterlere Uyulacaktır:

- 6831 Sayılı "Orman Kanunu" Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler 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, İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları Ve Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahalarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin Ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

• Planlama Bölgesi İçerisinde 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 İlişkin Alt Ölçekli Planlar, İlgili Mevzuatlar Ve İlke 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.

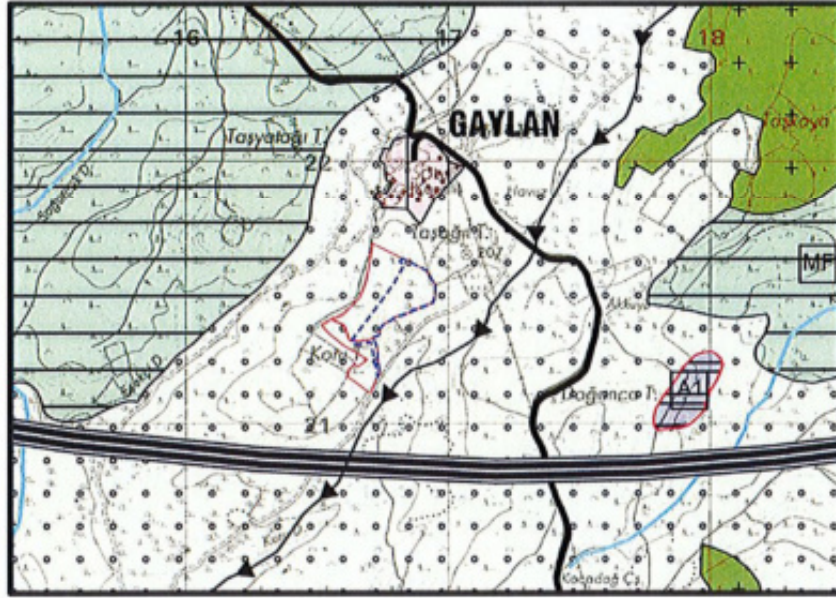
8.18.7.2. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna Uygun Olarak Yapılması Planlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Alınacak İzin Kapsamında, Bölgesel Ölçekli Yatırım Kararı Niteliği Taşıyan 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 İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin Altında Olan Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince Sonuçlandırılır.

8.18.7.3. Enerji İletim Tesislerinde, Bakanlığın Uygun Görüşü Alınması Koşuluyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Gerek Kalmaksızın, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Planlar Bilgi İçin Bakanlığa Gönderilir.

8.18.7.4. Bu Planda Termik Santral Olarak Gösterilen Alanlarda; Katı, Sıvı Ve Gaz Halindeki Yakıtlar (Kömür, Doğalgaz, Jeotermal, Lpg) İle Elektrik Enerjisi Üreten Tesisler Yer Alabilir. Bu Planın Onayından Önce Onaylanmış Olan Alt Ölçekli İmar Planları Geçerlidir. Bu Alanlarda İlave Yapılaşma Ve Yenilemelerde Bu Planın İlke Ve Kararlarına Aykırı Olmayacak Biçimde Yapılaşma Kararlarının Üretilmesi Zorunludur." hükümleri yer almaktadır.

2

5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU



Mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 113 ada 105 ve 70 no.lu parsellerin bulunduğu alan; "Tarım Alanı", olarak planlı bulunmaktadır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde;

7.12.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

7.12.1.1. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına (Rüzgâr, Güneş Jeotermal, Biyogaz vb.) Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanlarında, İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler 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, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Alt Ölçekli İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır.

7.12.1.2. Rüzgâr Enerjisine Dayalı Enerji Üretim Tesislerinin, Yerleşme Alanlarına Olan Uzaklığı En Az 250 Metre Olacak Şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince Belirlenecektir.

7.12.1.3. İçme Ve Kullanma Suyu Rezervuarlarının Mutlak Ve Kısa Mesafeli Koruma Kuşaklarında Yenilenebilir Enerji Kaynağına Dayalı Enerji Üretim Tesislerine İzin Verilmez. Orta Ve Uzun Mesafeli Koruma Kuşaklarında Yapılacaklarda İse İZSU Genel Müdürlüğü Uygun Görüşü Alınması Gerekmecektir.

7.12.1.4. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanlarının Yer Seçiminde; Alanın Doğal Ve Kültürel Yapısı İle Bölgesel Özelliklerinin Korunması Ve Potansiyellerinin (Tarım, Turizm Gibi) Gözetilmesi Esas Olup, Bu Kapsamda İlgili İlçe Belediyesi İle İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Uygun Görüşlerinin Alınması Gerekmecektir." Şeklinde Hükümler Yer Almakta Olup, Söz Konusu Plan Uygulama Hükümlerinde Belirtilen Hususlara Uyulması Gerekmecektir." hükümleri yer almaktadır.

2

5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

İzmir ili, Bergama ilçesi, Gaylan Mahallesi 113 ada 70 - 105 no.lu parsellerin bulunduğu alana ait, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

6.BAĞLANTI GÖRÜŞLERİ VE ÇAĞRI MEKTUPLARI

Bashi geçen alanda kurulması hedeflenen “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi” amaçlı çağrı mektupları ilk olarak GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.’den 30.05.2023 tarihinde alınmıştır. Bu aşamadan sonra yeniden yapılan teknik değerlendirme sonunda; Yalova Uzmanlar Sağ. Hiz. Paz. Tic. A.Ş.’nin çağrı mektubu 15.09.2024 tarih ve 144651 sayılı, İzmit Özel Pol. Sağ. Hiz. Tic. A.Ş.’nin çağrı mektubu 15.09.2024 tarih ve 144655 sayılı, Reon Sağlık Hizmetleri İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.’nin çağrı mektubu ise 16.09.2024 tarihli ve 144815 sayılı GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. yazıları ile revize edilerek son halini almıştır.

7.TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 113 ada 105 parsel GES talebi için 20.02.2024 tarihli ve 13296266 sayılı kurum görüşü yazısı ile 113 ada 70 parsel için 18.10.2024 tarihli ve 16306562 sayılı kurum görüşü yazısında; yol amaçlı imar planlarının yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

8.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ait 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planına esas ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri yürürlükteki 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri uyarınca toplanmıştır. Toplanan tüm kurum ve kuruluşların görüşleri plan araştırma ve açıklama raporunun eki olarak ayrıca fiziki ve sayısal (CD) ortamında sunulmaktadır.

9.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırı içerisinde yer almamakta olup sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmamaktadır.

10.JEOLOJİK ETÜT DURUMU

Planlama alanına ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 21.10.2024 tarihinde İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Söz konusu jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda, planlama alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde; planlama alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 olarak gösterildiği belirtilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) alanlarda alınacak önlemler aşağıda belirtilmiştir.

- Eğimli yerlerde çok büyük olmamakla birlikte mevsimsel etkiler sonucunda (yağışlı durumlarda) kaya yuvarlanmaları meydana gelebilir. Bununla birlikte hafriyat çalışmaları aşamasında kırıklı çatlaklı kayalar olduğundan, kopmalar yaşanabilir. Bu durumlara karşı tedbirler alınmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazılardan 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 açık bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.
- 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 ve temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Planlama 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.

L

İL	İZMİR
İLÇE	BERGAMA
KÖY/MAHALLE	GAYLAN MAHALLESİ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ J18D-24B NOLU HALİHAZIR HARİTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ J18D-24B-2C, J18D-24B-2D, J18D-24B-3A NOLU HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	113 ADA 70-105 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

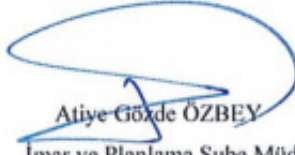
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz, vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesini 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve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

İNCELEME KOMİSYONU


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Yük.Mühendisi


Ferhat YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Gökçe YANELİ
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 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

21.10/2024


Halit ERGİN
Vali a.

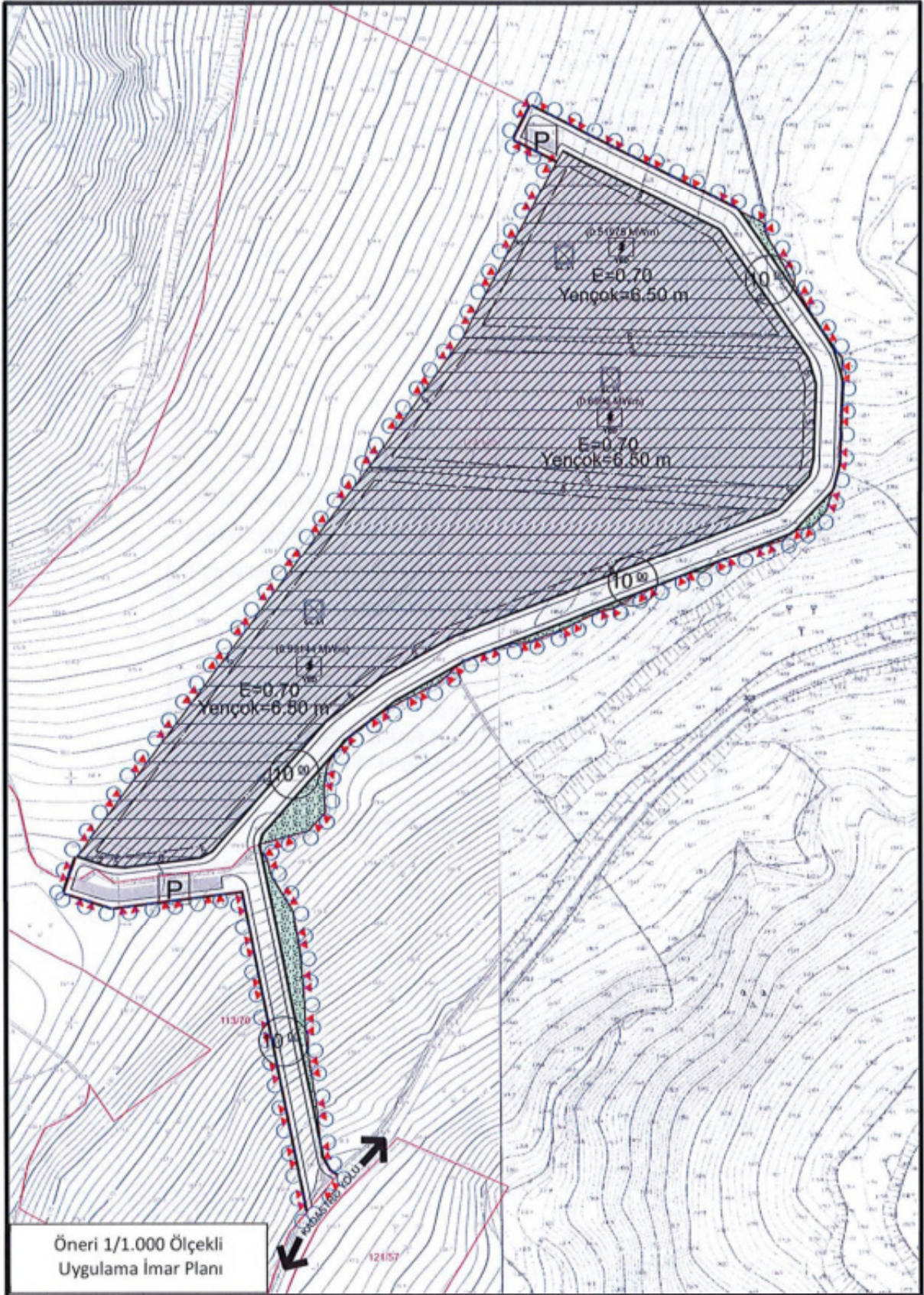
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

11. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

- Yukarıda bahsi geçen gerekçeler, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.
- İzmir ili, Bergama ilçesi, Gaylan Mahallesi, 1/1.000 ölçekli J18D24B2D ve J18D24B2C no.lu paftaları, 516600 – 516900 yatay, 4322700 - 4323200 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 4,03 hektar alanı kapsayan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.
- 113 ada 105 no.lu parselin bir kısmında kurulması hedeflenen Güneş Enerjisi Santrali Tesisine ulaşım 10 metrelik taşıt yolu ile çözümlenmiştir. Bu yol 113 ada 70 no.lu parselin bir kısmından geçerek mevcut kadastro yoluna bağlantısı sağlanmıştır.
- 113 ada 105 no.lu parselin bir kısmında kurulması hedeflenen Güneş Enerjisi Santrali tesisine yönelik, çağrı mektuplarında belirlenen koordinatların bulunduğu alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.
- Yaklaşık 30.755 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında yapılaşma koşulları E=0.70, Yençok=6.50 m. öngörülmüştür. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak planlanmıştır.
- Bölgenin ihtiyacını karşılamak amacıyla 2 adet otopark alanı planlanmıştır. Yaklaşık 390,00 m²'lik alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.
- Planlama alanı içerisinde yer alan ve aktif kullanım imkânı olmayan yaklaşık 1495 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Pasif Yeşil Alan" olarak planlanmıştır.
- Jeolojik açıdan önlemler alanlar uygulama imar planına işlenmiş, bu alanlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Önlemler Alanı" (ÖA-2.1) olarak gösterilmiştir.

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU:

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	30.755	76,20
Pasif Yeşil Alan	1.495	3,75
Genel Otopark Alanı	390	1,00
Yol	7.650	19,05
Planlama Alanı	40.290	100.00



MAVİ YESİL PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM
HARİTA MİMARLIK MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK
İNŞAAT SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
(ÖMER GİRGİN (ŞEHİR PLANCISI)
Sırapapılar Mahallesi 113 Ada Sokak İpek Ofis/Ev
No:50/5 Merkezefendi / DENİZLİ
Pamukkale V.D.:63 195 8380 Tel: 0 555 558 51 85

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi,
Gaylan Mahallesi 113 ada 105 parselde Güneş Enerji
Santrali (2,21079 MWm/0,99144 MWm+0,51975
MWm+0,6996 MWm) ve 113 ada 70 parselde taşıt yolu
amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 17 sayfadır-