

**İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ, HASANÇAVUŞLAR
MAHALLESİ, 101 ADA 126 PARSELİN BİR
KISMINDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

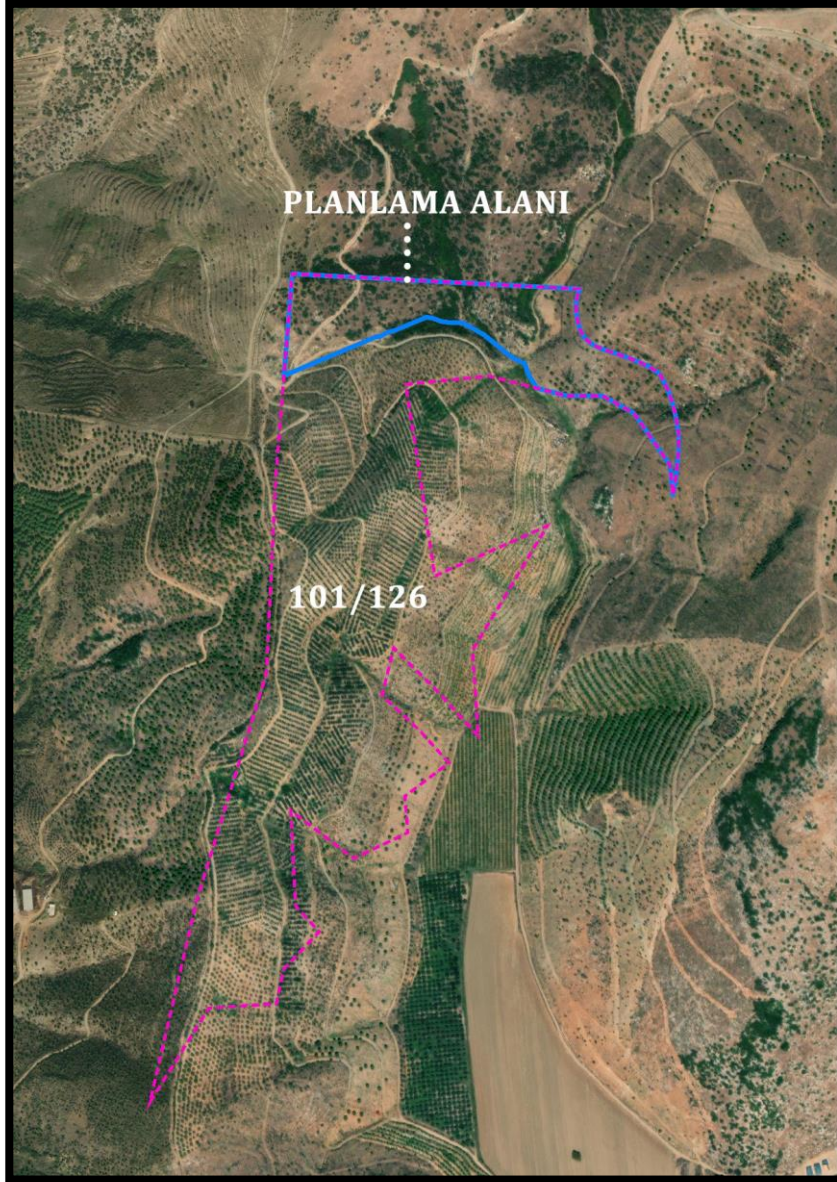
1. PROJE HAKKINDA.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL VERİLER	4
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	4
2.2. ULAŞIM.....	5
2.3. MÜLKİYET YAPISI	6
3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI	9
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	12
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	13
4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER, KARARLAR VE HAZIRLANAN RAPORLAR	14
4.1. ÇED DEĞERLENDİRMESİ	14
4.2. KURUM GÖRÜŞLERİ	14
4.3. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	14
5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	16
5.1. ARAZİ KULLANIM.....	16
5.2. EĞİM	16
5.3. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	16
5.4. AFET VERİLERİ VE AFETE MARUZ ALANLAR.....	17
5.5. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR, KORUMA ALANLARI	17
6. PLAN TEKLİFİ	17
6.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK	17
6.2. PLAN KARARLARI.....	18

İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ, HASANÇAVUŞLAR MAHALLESİ, 101 ADA 126 PARSELİN BİR KISMINDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PROJE HAKKINDA

İzmir ili Tire İlçesi, Hasançavuşlar Mahallesi, 101 Ada 126 Nolu Parselin bir kısmında yaklaşık 39001.30 m²'lik kısmında kurulacak olan güneş enerjisi santrali amaçlı kurulacak santral gücü 2600 kW olup GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. 28/05/2024 tarihli ve 2023 sayılı yazısı ile dağıtım sistemine bağlanması uygun görülmüştür.

Söz konusu santral lisanssız olup kurulu gücü 1 MWm üzerinde olduğundan dolayı ÇED dosyası hazırlanmış, ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince 25.10.2024 tarih ve E-2024221 numaralı belge ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.



Harita 1:Planlama Sınırı

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

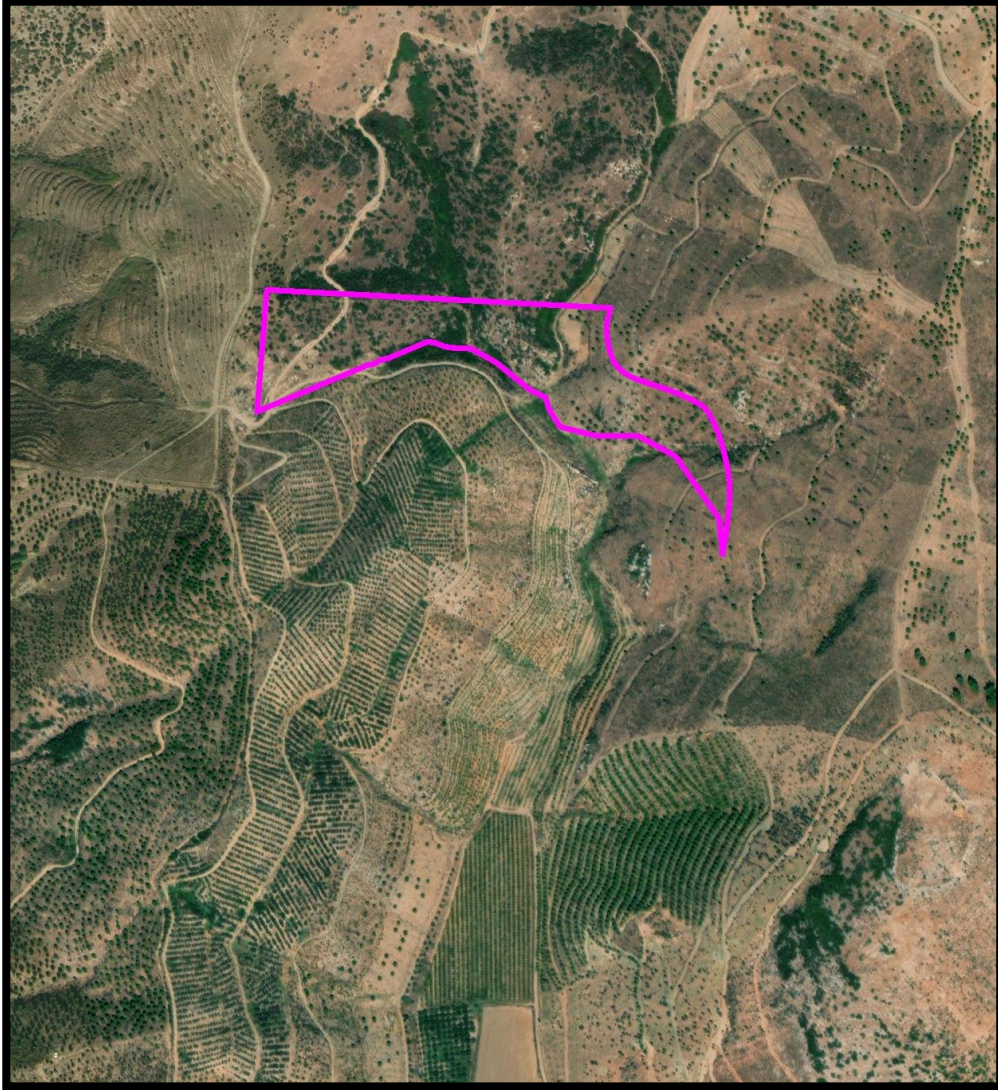
101 Ada 126 Parselin bir kısmını kapsayan alana ait sınırlar, T.C. İzmir Valiliği, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarih 9789383 sayılı yazısında belirtilen Kuru Marjinal Tarım Arazi olarak tespit edilen alan sınırını kapsamaktadır. Bu sebeple kurum görüşleri daha geniş alan için alınmış olsa da bağlantı anlaşmasına göre Güneş Enerjisi Santrali amaçlı hazırlanan plan sınırının son hali aşağıdaki görselde verilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL VERİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Güneş enerji santrali alanı İzmir İlinin güneydoğusunda, Tire ilçesinin batısında, Hasançavuşlar Mahallesi kuzeybatısında kalmaktadır.

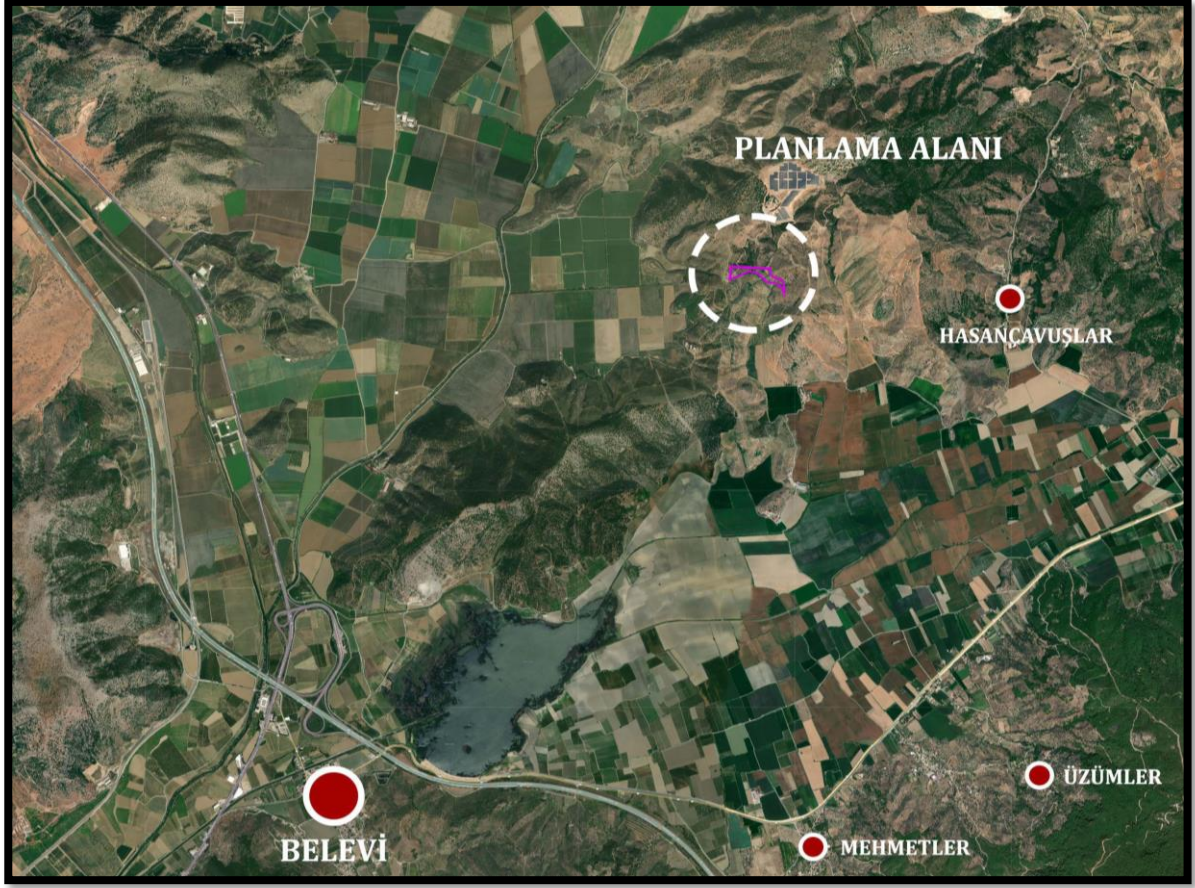
Planlama çalışmasına konu güneş enerji santralinin yer aldığı alanın çevresinde Hasançavuşlar, Göllüce, Mehmetler, Büyükkale mahalleleri yer almaktadır. Hasançavuşlar alanın güneydoğusunda, Göllüce kuzeyinde, Mehmetler güneyinde, Büyükkale ise güneydoğusunda bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com



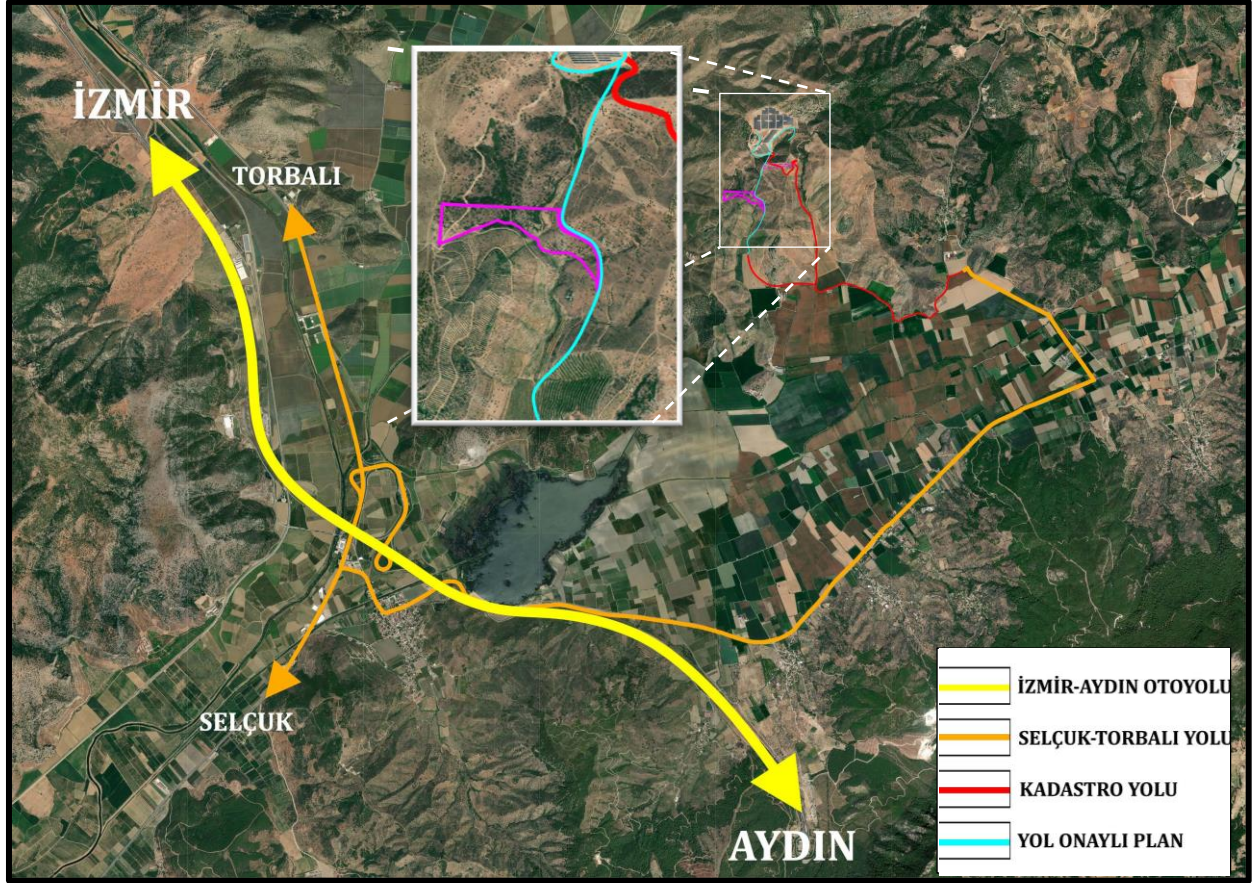
Harita 3: Planlama Alanının Genel Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Tire ilçesine yaklaşık 30km uzaklıkta, Belevi'ye yaklaşık 28km uzaklıkta, Hasançavuşlar mahallesine ise 18km uzaklıkta, Adnan Menderes havalanına yaklaşık 53km uzaklıkta, kent merkezine ise yaklaşık 90km uzaklıktadır.

2.2. ULAŞIM

Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından sadece karayolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Planlama alanı E-87 karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresindeki ulaşım ağı, kadastral yoldan doğu yönüne devam edildiğinde Hasançavuşlar Mahalle merkezine ulaşılmaktadır.

101 ada 126 Parselin doğusunda yer alan kadastral yol çevresindeki kırsal yerleşimlere hizmet etmek amacıyla kullanılmaktadır. Trafik yoğunluğunun parselin yakınındaki yollarda neredeyse hiç olmadığı tespit edilmiş olup, gün içinde mevcut yolda binek araç ve traktör geçmektedir.



Harita 4: Ulaşım Durumu

Planlama alanına ulaşım, mahallelere kadar asfalt yol ile mahallelerden sonra ise stabilize tarla yolları ile ulaşım sağlanmaktadır.

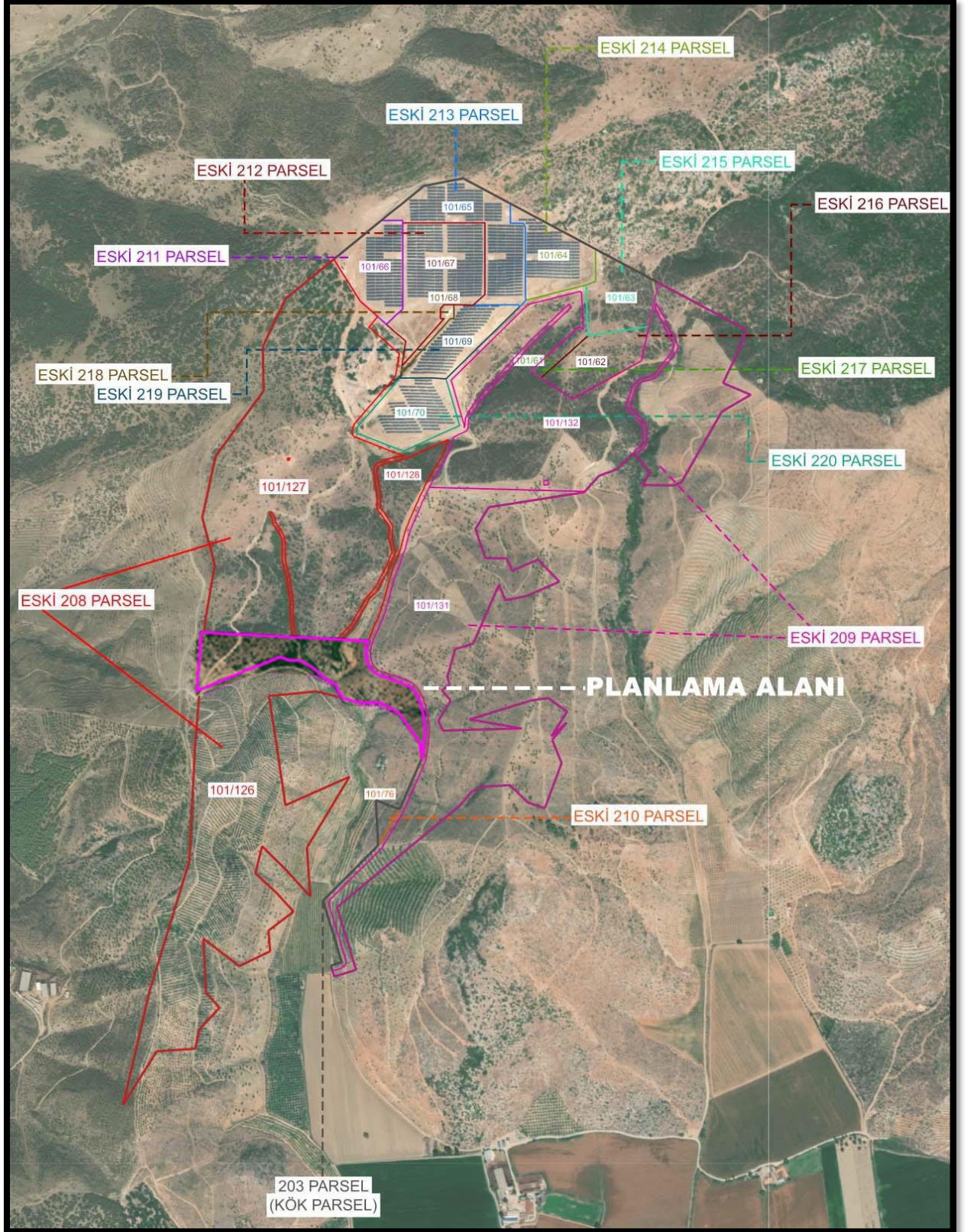
2.3. MÜLKİYET YAPISI

İzmir ili, Tire İlçesi, Hasançavuşlar Mahallesi 101 Ada 126 parselin bir kısmına konu olan güneş enerji santral alanı özel mülkiyette kalmaktadır. Söz konusu parsellerin kök parseli 203 nolu parseldir. 23.02.2017 yılında 203 nolu parsel ifraz işlemi ile 14 parsel ayrılmıştır. Bunlar 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 ve 221 numaralı parsellerdir.

208 numaralı parsel 10.04.2020 tarihinde ifraz işlemi görerek 227, 228 ve 229 parseller olarak 3 parsel ayrılmıştır. Bu ayrılan parsellerde ise 09.08.2023 tarihinde 3402 Sayılı Yasa Gereği 22/A yenileme işlemi yapılmış, 227 ada 101 ada 74 parsel olmuştur. Yenileme işlemi ardından 18.10.2023 tarihinde ifraz işlemi ile birlikte 101 ada 74 parsel, 101 ada 126, 127 ve 128 parsellere ayrılmıştır.

İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Nitelik	Alan (m ²)
Tire	Hasançavuşlar	101/126	Zeytinlik ve Ham Toprak	218.805,96

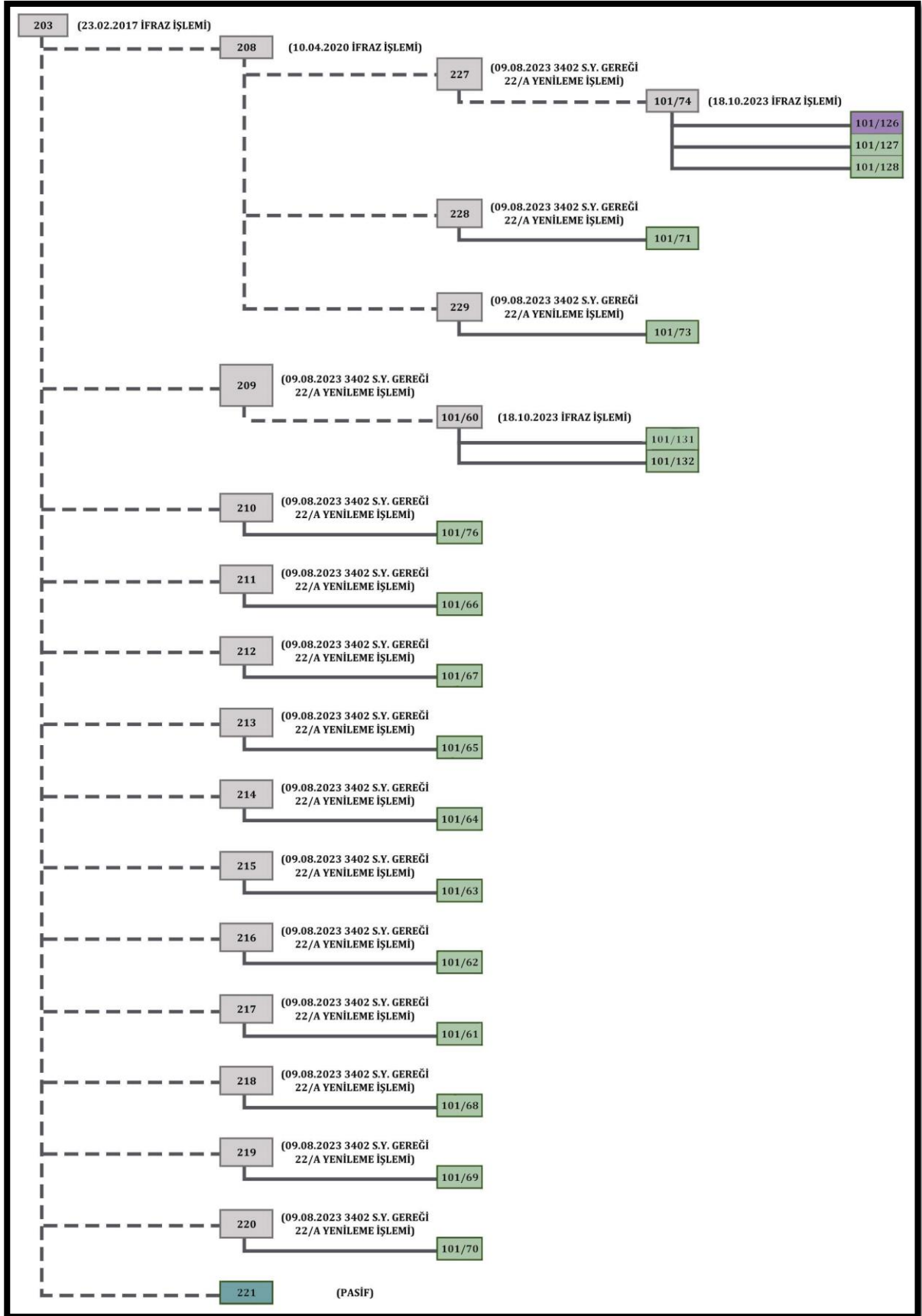
Tablo 1: Planlama Alanın Mülkiyet Listesi



Harita: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Mülkiyet Durumu

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com



Şekil 1: Planlama Alanına ait Parsel Oluşumu

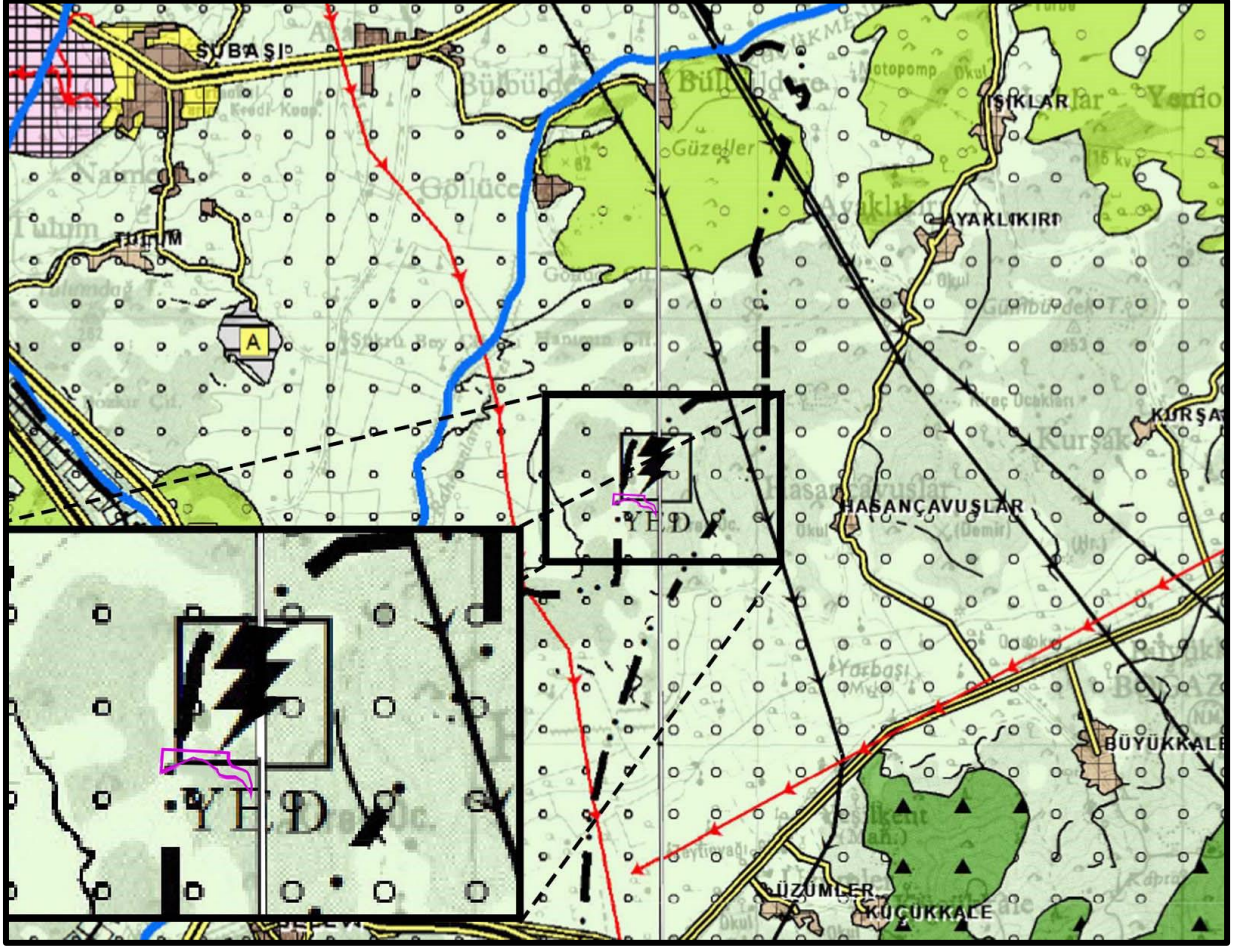
SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında L18 sayılı paftada bulunmaktadır. Planlama alanı bu plana göre “*Tarım Arazisi*” ve “*Enerji Üretim Alanı*”nda yer almaktadır.



Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

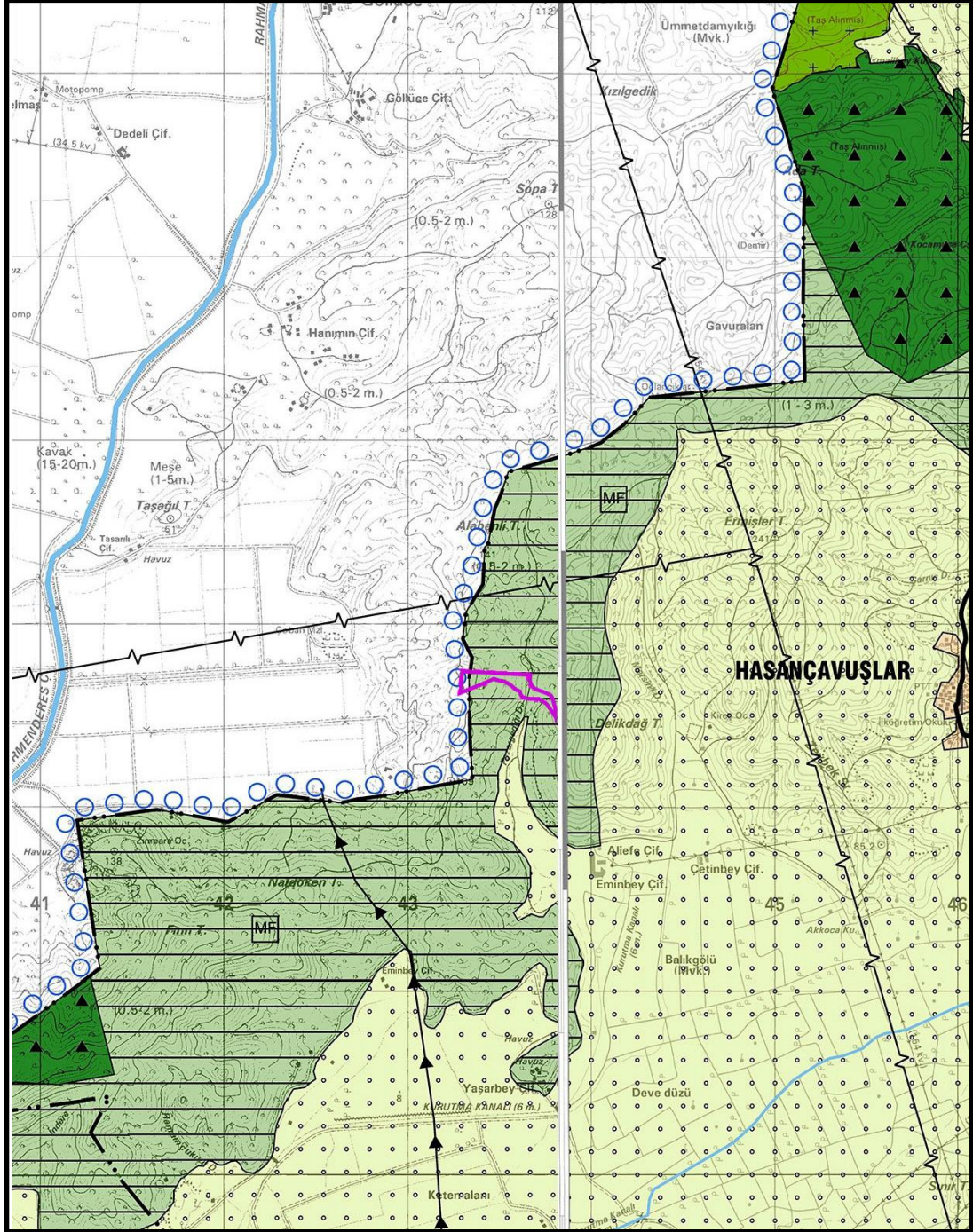
Söz konusu çevre düzeni planının plan notlarında:

“8.7.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ İZİN ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.72. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ/KURULACAK OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.” Denilmektedir.

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında L18C3 numaralı paftada “*Makilik-Fundalık Alan*”nda kalmaktadır.



Harita 6: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Kent Bütünü Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin tanımlar bölümünün 4.16.2 maddesinde: “*Makilik ve Fundalık Alanlar: Bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan ve vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen alanlardır.*” şeklinde tanımlanmıştır.

Söz konusu planın plan notlarında:

“7.16. MAKİLİK VE FUNDALIK ALANLAR: BU ALANLAR SAHİP OLDUKLARI FLORA VE FAUNA ÖZELLİKLERİ İLE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE BÜTÜNCÜL OLARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. DOĞAL KARAKTERİNİ YANSITAN ARAZİ KULLANIMININ (MAKİLİK, FUNDALIK, ÇALILIK) SÜRDÜRÜLMESİ HEDEFLENEN BU ALANLARDA, ALAN İÇİNDE BOZULMAYA NEDEN OLACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ, YAPI YAPILAMAZ. AĞAÇLANDIRMA AMAÇLI KİRAYA VERİLEMEZ.

7.16.1. PLANDA “MAKİLİK VE FUNDALIK ALAN” OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN BÖLGELERDE YER ALAN, ÜZERİNDE MAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNMAYAN VE TARIMSAL AMAÇLARLA KULLANILMAKTA OLAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ARAZİLERDE, 7.12 MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR. PARSELDEN TERK SURETİ İLE YOL OLUŞTURULAMAZ. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre yenilenebilir enerji alanlarının tabi olduğu hükümler şu şekildedir:

“7.28. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ:

7.28.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOGAZ V.B.) DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA, 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR.

7.28.2. RÜZGÂR ENERJİSİNE DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN, YERLEŞME ALANLARINA OLAN UZAKLIĞI EN AZ 250 METRE OLACAK ŞEKİLDE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

7.28.3. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ MUTLAK VE KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAĞINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNE İZİN VERİLMEZ. ORTA VE UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAKLARDA İSE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

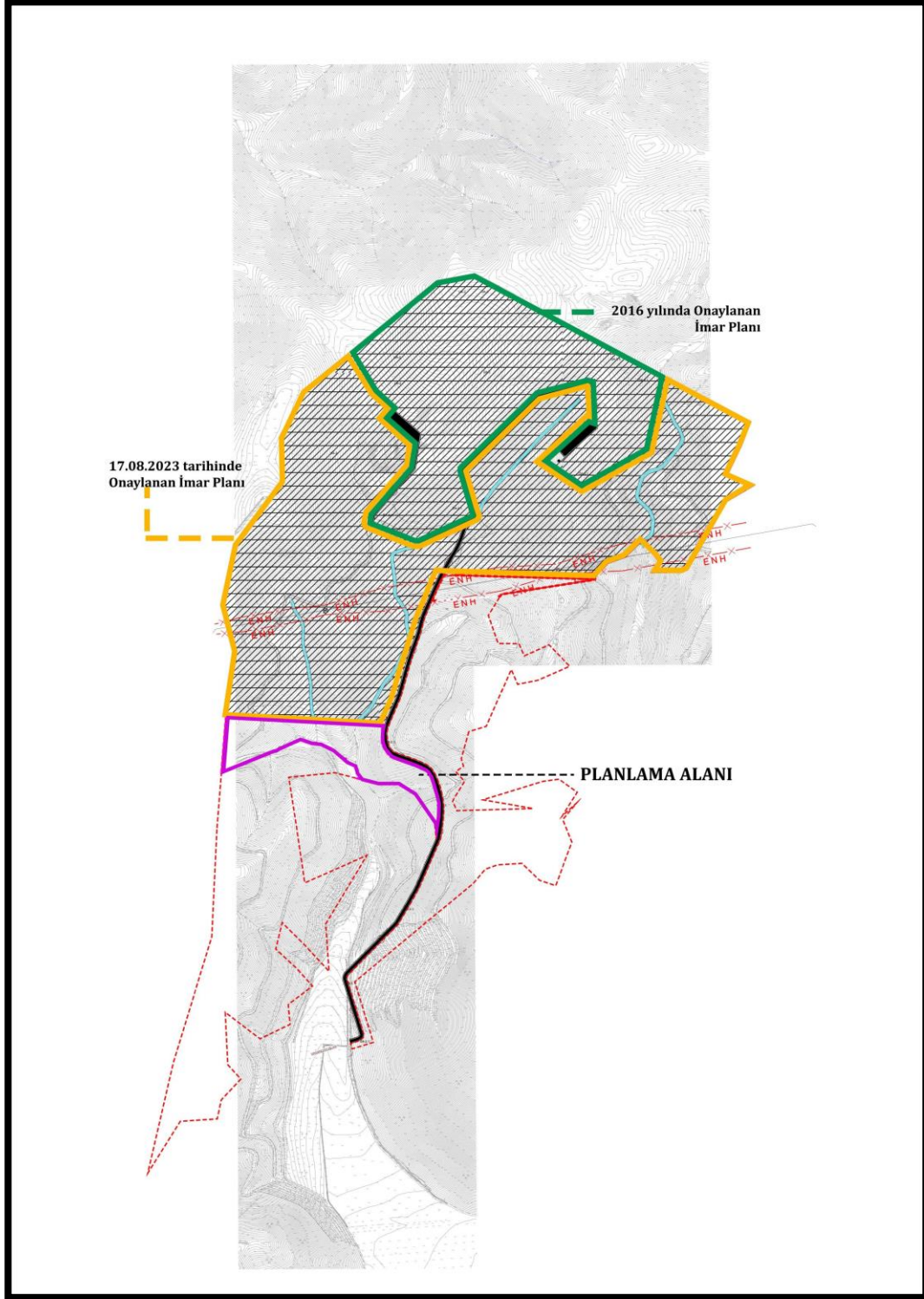
7.28.4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANLARININ YER SEÇİMİNDE; ALANIN DOĞAL VE KÜLTÜREL YAPISI İLE BÖLGESEL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI VE POTANSİYELLERİNİN (TARIM, TURİZM GİBİ) GÖZETİLMESİ ESAS OLUP, BU KAPSAMDA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ İLE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

7.28.5. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN ALT ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR.

7.28.6. BAKANLAR KURULUNCA İLAN EDİLMİŞ VE BU PLANDA ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN ALANDA YALNIZCA YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL) KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ SANTRALLERİ YER ALABİLİR.” Denilmektedir.

3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

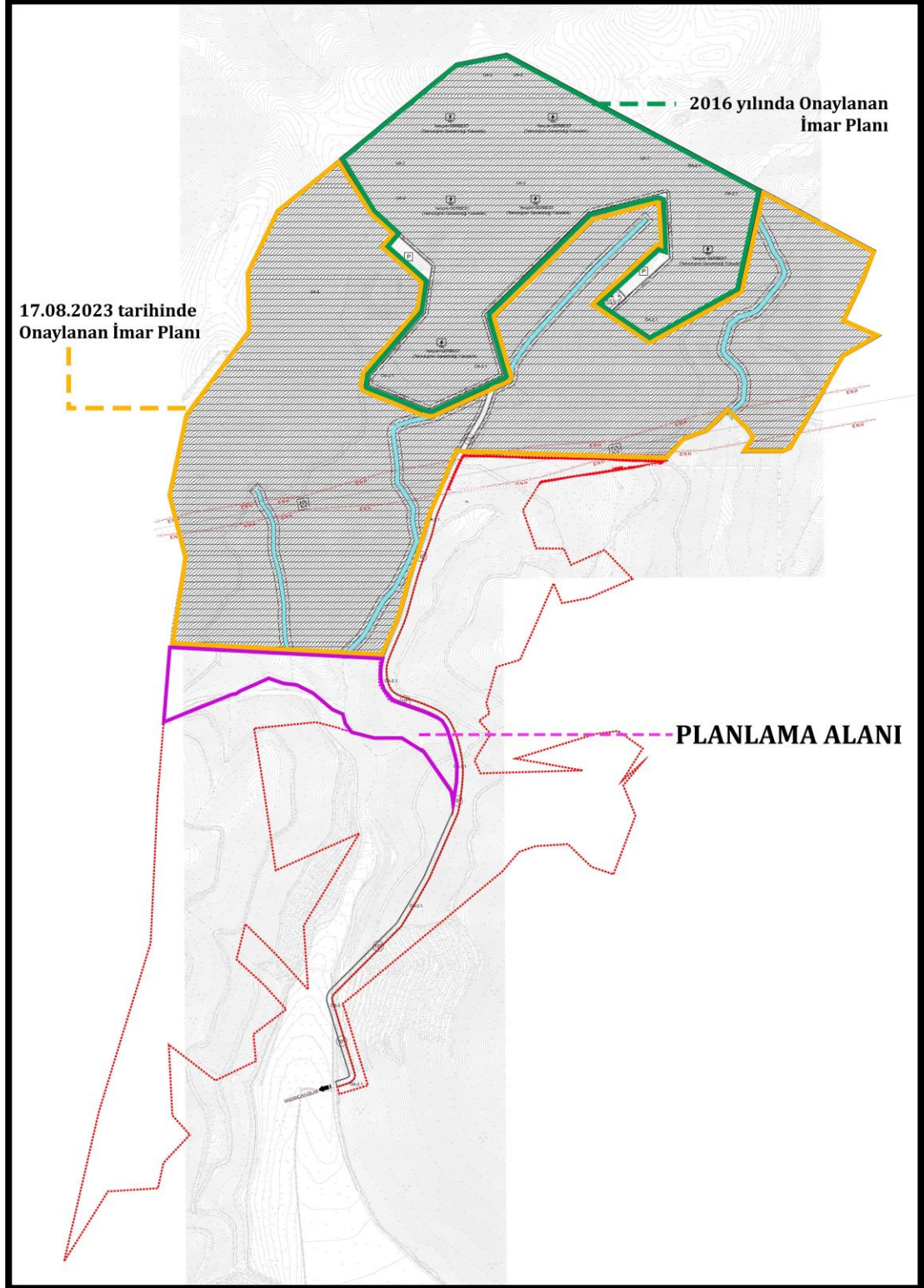
Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde 2016 ve 2023 yıllarında onaylanan Enerji Üretim Tesisi amaçlı İmar Planı bulunmakta ve faaliyete geçmiş durumdadır.



Harita 7: Planlama Alanı yakın çevresine ait Enerji Üretim Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde 1/1000 ölçekli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmakta ve faaliyete geçmiş durumdadır.



Harita 8: Planlama Alanı yakın çevresine ait Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER, KARARLAR VE HAZIRLANAN RAPORLAR

4.1. ÇED DEĞERLENDİRMESİ

İzmir ili Tire İlçesi, Hasançavuşlar Mahallesi, 101 Ada 126 Nolu Parselin bir kısmında kurulu gücü 1 MWm üzerinde olduğundan dolayı ÇED dosyası "25.11.2014 ve 29186 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereğinde hazırlanmıştır.

ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince 25.10.2024 tarih ve E-2024221 numaralı belge ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.



Belge 1:Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı

4.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Tire İlçesi, Hasançavuşlar Mahallesi, 101 Ada 126 ve 131 Parsellerde Güneş Enerji Santrali Amaçlı İmar Planına esas kurum- kuruluş görüşleri yazı eki CD içerisinde yer almaktadır.

4.3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

26.10.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İzmir İl Müdürlüğünce onaylanan jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı Önlemlili Alan (ÖA-2.1) olarak belirlenmiştir.

203 parsel kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli L18-C-20-C, L19-D-16-D, nolu 2 adet halihazır harita paftaları, 1/1000 ölçekli L18-C-20-C-2-B, L18-C-20-C-2-C, L18-C-20-C-2-D, L18-C-20-C-3-A, L18-C-20-C-3-B, L18-C-20-C-3-C, L18-C-20-C-3-D, L19-D-16-D-1-A, L19-D-16-D-1-D, L19-D-16-D-1-C ve L19-D-16-D-4-A nolu 11 adet halihazır harita paftalarında sınırları işaretlenmiş Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik –Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış ve 26.10.2016 tarihinde İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

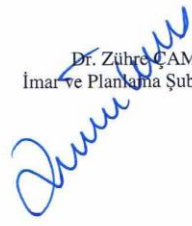
İLİ	İZMİR
İLÇE	TİRE
BELDE	
KÖY/MAHALLE	HASANÇAVUŞLAR
MEVKİİ	GAVURBURNU
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L18C20C-L19D16D, 1/1000 ÖLÇEKLİ L18C20C2B, L18C20C2C, L18C20C2D, L18C20C3A, L18C20C3B, L18C20C3C, L18C20C3D, L19D16D1A, L19D16D1D, L19D16D1C, L19D16D4A
ADA	0
PARSEL	203
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/500 ÖLÇEKLİ NAZIM, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, Laboratuvar, analiz v.b veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/ firmada olmak üzere 28.09.011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Selahattin SOYLU
Jeoloji Mühendisi


Safak ÖZKET
JEOFİZİK MÜH.

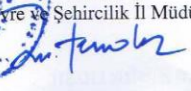

Dr. Zühre ÇAM
İmar ve Planlama Şube Müdürü

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

26.10.2016


A. MURAT TENDAR
Müdür a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd



Belge 2: Planlama Alanına Ait 26.10.2016 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar, Önlemlili Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olmak üzere iki kategoride değerlendirilmiştir.

5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1. ARAZİ KULLANIM

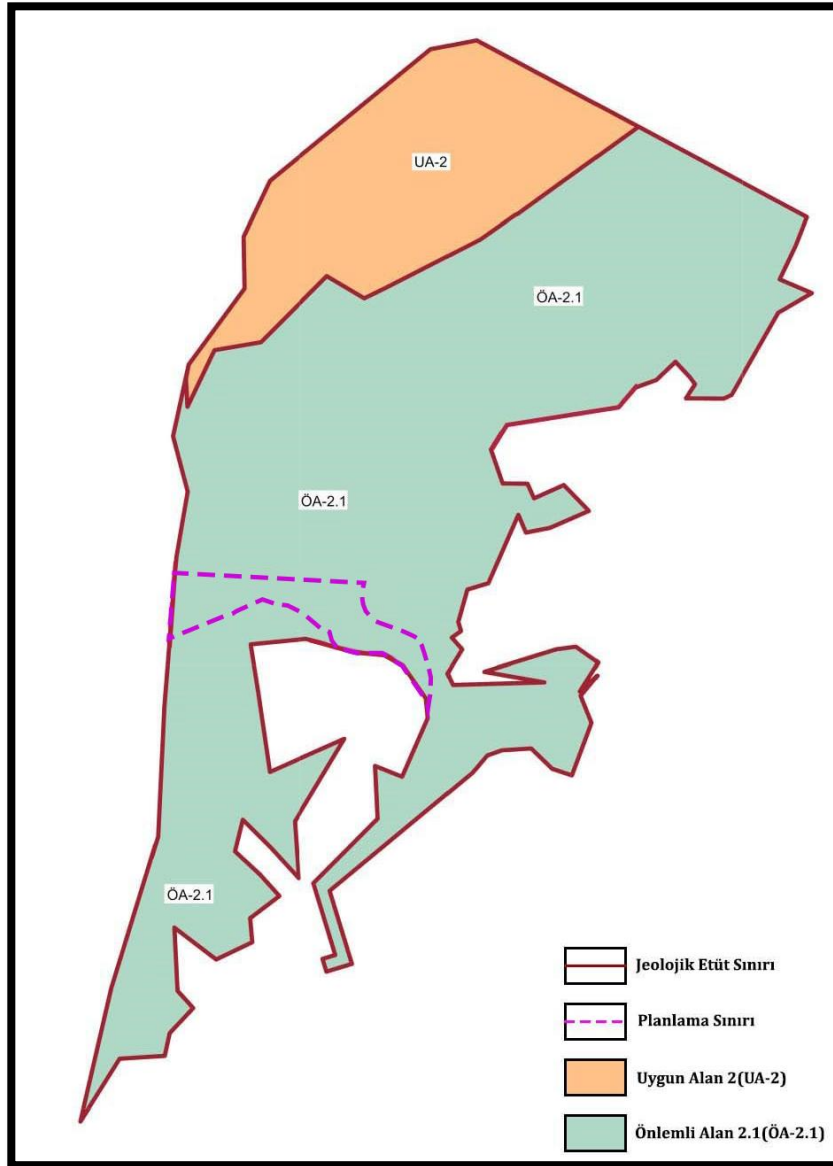
Planlama alanında bulunan parsel boş durumdadır.

5.2. EĞİM

Planlama alanı genelinde eğim %21-50 aralığındadır.

5.3. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanı yerleşime uygunluk sınıfı imar planına esas hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt raporunda Önlemlili Alan 2.1 (Ö.A-2.1) olarak belirlenmiştir.



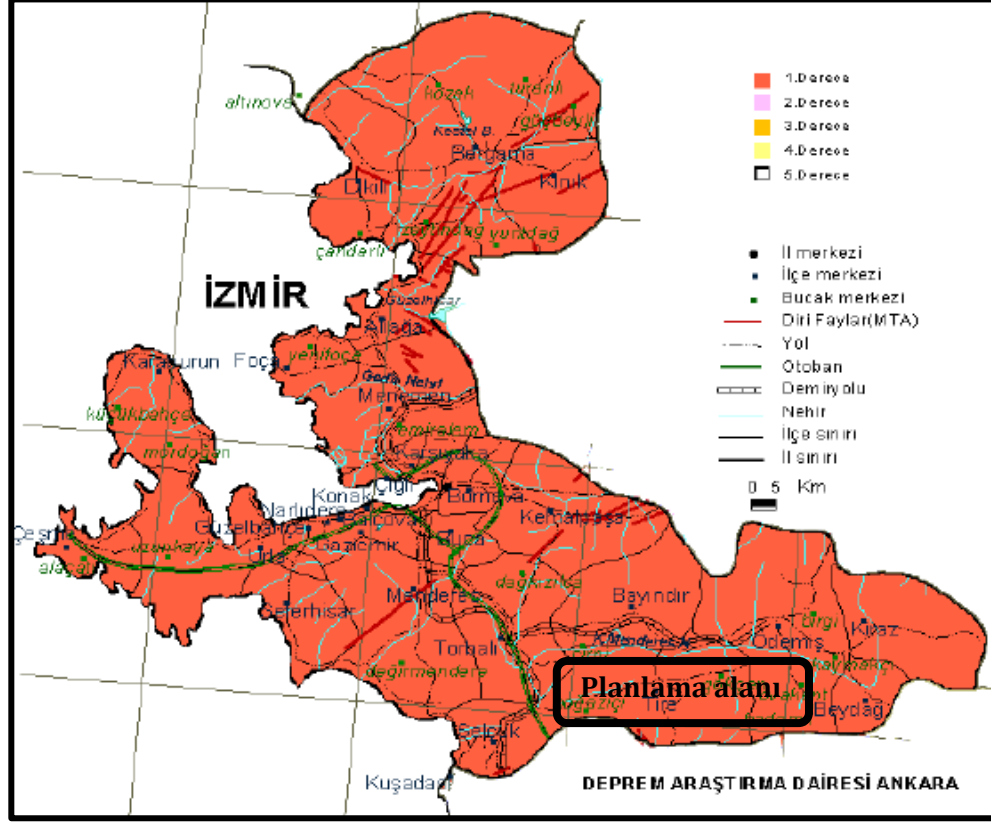
Harita 9: Yerleşime Uygunluk Durumu

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

5.4. AFET VERİLERİ VE AFETE MARUZ ALANLAR

İzmir, 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almakta olup, planlama içerisinde önemli herhangi bir aktif fay yer almamaktadır.



Harita 10: İzmir Deprem Haritasında Planlama Alanının Konumu

5.5. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR, KORUMA ALANLARI

Planlama alanı 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayat Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı da anlaşılmıştır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK

Enerji kaynağı yaratmak ve mümkün olan tüm doğal kaynaklardan enerji elde ederek ülkenin kalkınmasına destek olmak amacındaki kamu yararına dayalı olarak yenilebilir enerji kaynağı olan güneş enerji santrali belirlemelerine yönelik birçok imar planı çalışması yapılmaktadır.

İzmir ili Tire İlçesi. Hasançavuşlar Mahallesi, 101 Ada 126 Nolu Parselin bir kısmında yaklaşık 39001.30 m²'lik kısmında kurulacak olan güneş enerjisi santrali amaçlı kurulacak santral gücü 2600 olup GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. 28/05/2024 tarihli ve 2023 sayılı yazısı ile dağıtım sistemine bağlanması uygun görülmüştür.

Yenilebilir enerji üretim alanı oluşturularak enerji üretimine katkı sağlayacak enerji verimliliği yaratacak alan elde edilmesi amacıyla plan çalışması yapılmıştır.

Söz konusu santral lisanssız olup kurulu gücü 1 MWm olduğundan dolayı ÇED dosyası hazırlanmıştır.

101 Ada 126 Parselin bir kısmını kapsayan alana ait sınırlar, T.C. İzmir Valiliği, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarih 9789383 sayılı yazısında belirtilen Kuru Marjinal Tarım Arazi olarak tespit edilen alan sınırını kapsamaktadır. Bu sebeple kurum görüşleri daha geniş alan için alınmış olsa da bağlantı anlaşmasına göre Güneş Enerjisi Santrali amaçlı hazırlanan plan sınırının son hali aşağıdaki görselde verilmiştir.

Söz konusu alana ait yenilebilir enerji üretim GES proje için hazırlanan imar planının kuzeyinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 2016 ve 2023 tarihlerinde onaylanmış, kesinleşmiş ve alanda faaliyete geçilerek enerji üretimi başlamıştır.

Plan çalışmasında imar mevzutu ve konusunda göre ilgili yönetmelik hükümlerine uygun şekilde plan kararları üretilmiştir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 Maddesinin 7. Bendi "(7)(Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." Şeklinde Yönetmeliğe uygun şekilde plan kararları üretilmiştir.

6.2. PLAN KARARLARI

Söz konusu alan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Alana ulaşım bağlantısı doğusunda daha önce onaylanan imar planlarında belirlenmiş olan 10 metrelik taşıt yolu ve bağlantıları ile sağlanmıştır. İzmir Valiliği, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarih 9789383 sayılı yazısında belirtilen "kuru marjinal tarım arazi" olarak tespit edilen alan sınırı içinde kalma üzere bağlantı anlaşmasında belirlenen koordinat noktaları plan çalışmasının alan sınırlarının belirlenmesinde esas alınmıştır.

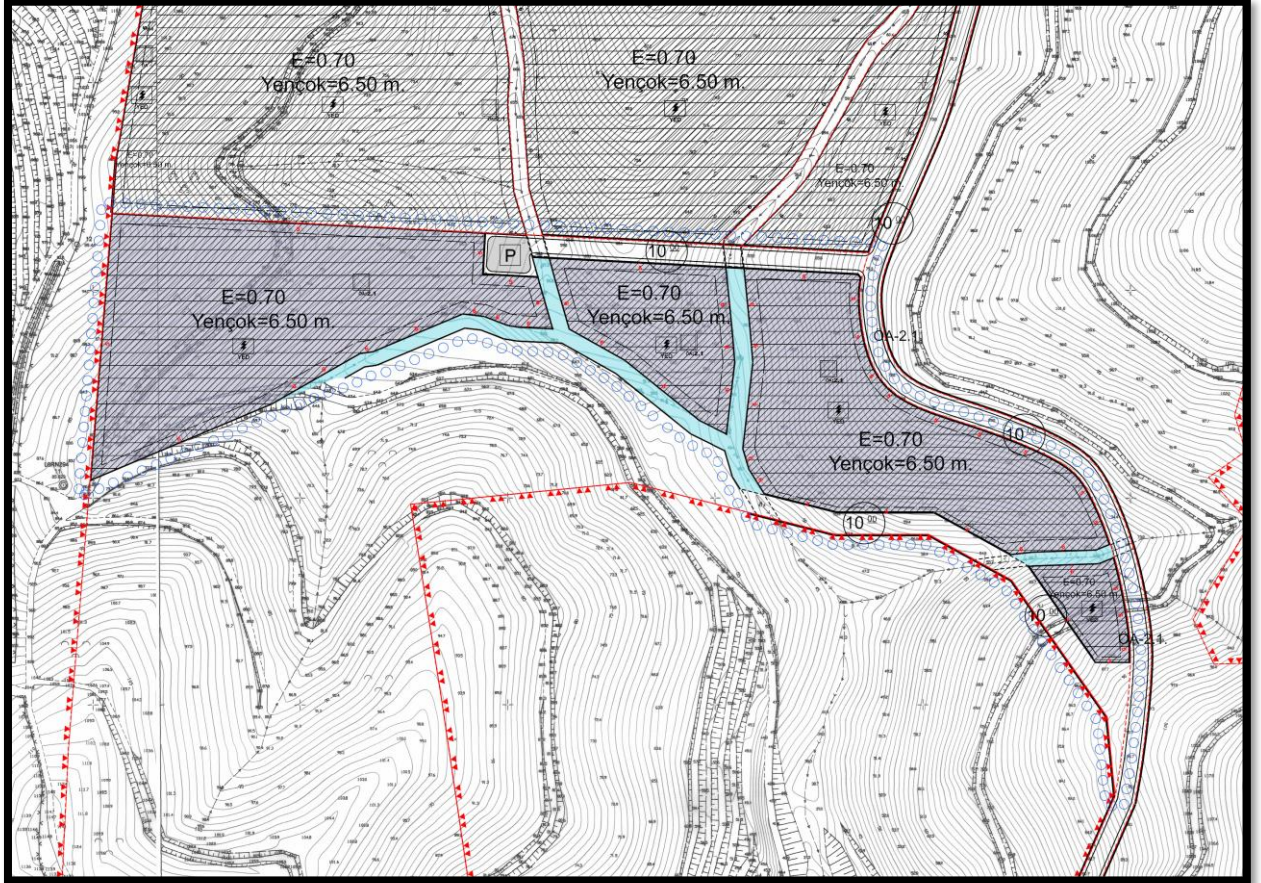
Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselin orman sınırına olan cephesinde 10.00 m. yaya yolu belirlenmiştir.

Yapılaşma kararları E=0.70, Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma sınırı yaya yolu ile olan cephede 3.00 m. diğer cephelerde 5.00 m. olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu alan sınırları içerisinde geçen dereler su yüzeyi olarak plana aktarılmış olup, bu alanlardan 6 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılmıştır. Kurum görüşlerinde belirtilen hususlar plan notu haline getirilmiştir.

Tablo 2:Arazi Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
ALAN ADI	ORAN	ALAN (m ²)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	81.90%	34108
SU YÜZEYİ	6.83%	2846
OTOPARK	0.84%	348
YOL	10.43%	4344
TOPLAM	100.00%	41647



Harita 11:Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN
Y. Şehir Plancısı

Selma KISA
A Grubu Şehir Plancısı

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com