



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, LODOS KARABURUN ELEKTRİK
SANTRALİNE BÜTÜNLEŞİK GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ 1/5.000
ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI**



SELMA KISA PLANLAMA

ERGENE MAH.545 SOK NO:4/303 KOCAOĞLU İŞHANI BORNOVA / İZMİR
0232 3888870-0507 9409851
skplanlama@gmail.com
selmakisasehirplanlama@hs01.kep.tr

2025

**İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, LODOS KARABURUN
ELEKTRİK SANTRALİNE BÜTÜNLEŞİK GÜNEŞ ENERJİSİ
SANTRALİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMA GRUBU

SELMA KISA

A GRUBU ŞEHİR PLANCISI



GİZEM KÜÇÜKPEHLİVAN

Y.ŞEHİR PLANCISI



CBS UZMANI

PROF. DR. BAHAR
TÜRKYILMAZ

PEYZAJ MİMARİ
EMEKLİ ÖĞRETİM ÜYESİ



BETÜL ATAN

SOSYOLOG

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	4
1.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTADAKİ DURUM	5
1.4.4 UYDU GÖRÜNTÜSÜ	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ ve MAHKEME KARARLARI	6
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	9
2.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
2.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
2.3. MERİ İMAR PLANI.....	13
2.3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	13
2.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	14
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	15
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	15
3.1.1. JEOLJİK YAPI ve EĞİM DURUMU.....	15
3.1.2. DERELER.....	21
3.1.3. İKLİM YAPISI.....	21
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	26
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	27
3.4. TEKNİK ALTYAPI	27
3.5. ARAZİ KULLANIM	28
3.6. SEKTÖREL YAPI.....	29
3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	29
3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	29
3.9. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	30
3.10. MÜLKİYET YAPISI.....	30
3.11. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	37
3.12. FOTOĞRAFLAR.....	38
3.13. KURUL KARARLARI	38
3.14. KORUNAN ALAN SINIRLARI.....	38
3.15. BİLİMSEL RAPORLAR	38
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	38
5. SENTEZ.....	46
6. PLAN TEKLİFİ.....	48
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	50
6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	53
6.3. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI	53
6.4. MEVCUT PLAN VE ÖNERİ PLAN TEKLİFİ.....	54
6.5. ARAZİ KULLANIM TABLOSU	55

Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 2: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları.....	4
Harita 3: İzmir İlinin Konumu ve İdari Bölünüşü	4
Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Halihazır Harita.....	5
Harita 5: Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Harita 6: Uydu Görüntüsü (Yakın).....	6
Harita 7: Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi	9
Harita 8: 1/25 Ölçekli Çevre Nazım İmar Planı.....	12
Harita 9:Planlama Alanı Jeolojik Etüt Onay Tarihleri	20
Harita 10:Planlama Alanı Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Sınıfları.....	20

SELMA KISA PLANLAMA

Harita 11: Çalışma Alanı Güneşlenme Durumu (Aralık).....	22
Harita 12: 2023 Yılı Haziran Ayı Alansal Yağış Haritası	24
Harita 13: Ege Bölgesi Ortalama Yıllık Rüzgâr Hızları Dağılımı.....	25
Harita 14: İzmir İli Nüfus Dağılımı	26
Harita 15: Planlama Alanına İlişkin Arazi Kullanım Analizi	28
Harita 16:Planlama Alanına ilişkin Özel Kanunu Tabi Alanlar Analizi	29
Harita 17: Mülkiyet Analizi	31
Harita 18:Hassas Alan Bilgi Paftası	47
Harita 19: Sentez.....	47
Harita 20: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	54
Harita 21: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	54
 Fotoğraf 1: Fotoğraf Bilgi Paftası	 38
 Belge 1:ÇED Olumlu Belgesi	 7
Belge 2: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03.05.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	17
Belge 3: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.10.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	19
Belge 4: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-12 sayılı kararı.....	32
Belge 5: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-12 sayılı karar eki	33
Belge 6: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-11 sayılı kararı.....	34
Belge 7: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-11 sayılı karar eki	35
Belge 8: 14.09.2023 tarih ve 947 karar nolu İl Mera Komisyonu Onayı Üst Yazısı.....	36
Belge 9: 14.09.2023 tarih ve 947 karar no ile Mera Tahsis Değişikliği Uygun Görülen Alanlar	37
Belge 10: 14.09.2023 tarih ve 947 karar no ile Mera Tahsis Değişikliği Uygun Görülen Parseller Listesi	37

**İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, LODOS KARABURUN ELEKTRİK SANTRALİNE
BÜTÜNLEŞİK GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR
PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanının yer aldığı İzmir İli, Ege Bölgesi'ndedir. İzmir ülkenin nüfus bakımından en kalabalık üçüncü ilidir. Ekonomik, tarihi ve sosyo-kültürel açıdan önde gelen illerden biridir. İzmir İli nüfusu TÜİK 2024 yılı verilerine göre 4493242 kişidir. Yüzölçümü olarak ülkenin yirmi üçüncü büyük ilidir. Etrafı Aydın, Balıkesir, Manisa illeri ve Ege Denizi ve Ege Adaları ile çevrilidir.

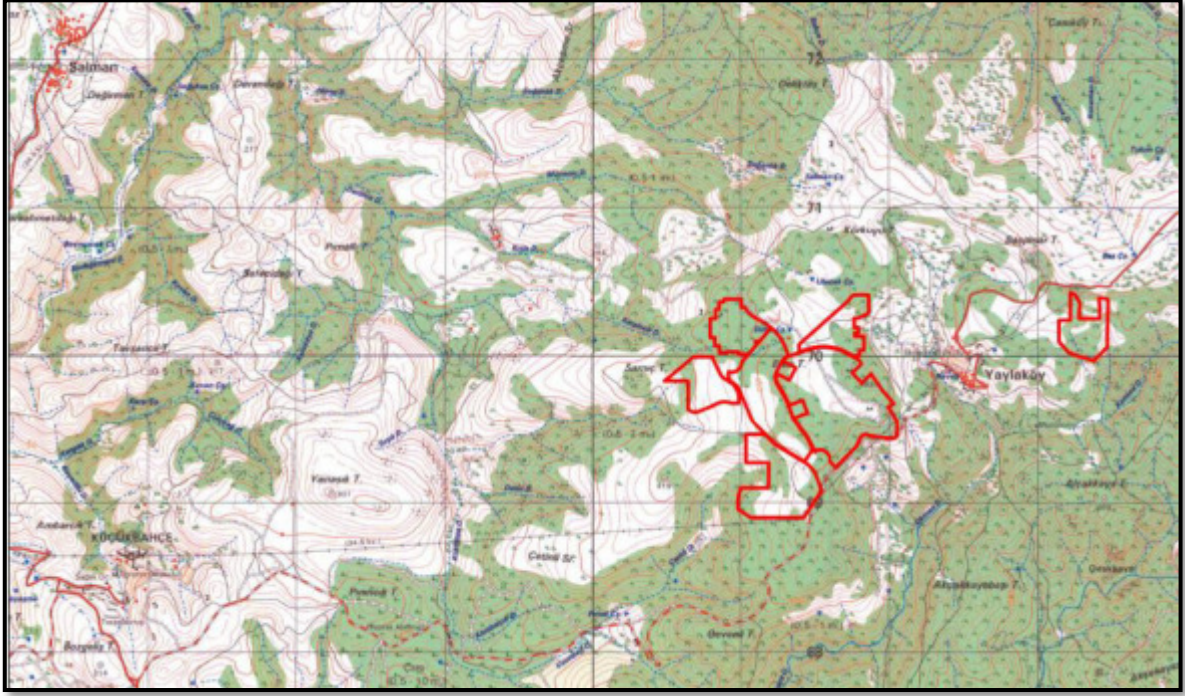


Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanının yer aldığı Karaburun İlçesi Yaylaköy ve Küçükbahçe Mahalleleri, İzmir il merkezinin yaklaşık 112 km kuzeybatısında, Karaburun İlçe merkezinin yaklaşık 14 km güneybatısında konumlanmaktadır. İçinde bulunduğu mahalleler kalıcı bir nüfusa sahipken, yaz aylarında turistler arasındaki popüleritesinin bir sonucu olarak Karaburun İlçe nüfusu oldukça artmaktadır.

İzmir kent merkezinden planlama alanına İzmir Çeşme Otoyolu ve devamındaki D505 (Karaburun Yolu) ile ulaşım sağlanmaktadır. Karaburun ilçe merkezinden planlama alanına ulaşım Yaylaköy yolu ile sağlanmaktadır.

1.3.1/25.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTADAKİ DURUM



Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Halihazır Harita

1.4.4 UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Harita 5: Uydu Görüntüsü (Uzak)



Harita 6: Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ ve MAHKEME KARARLARI

İzmir ili Karaburun ilçe sınırları içinde Yaylaköy, Bözköy, Küçükbahçe ve Parlak mevkiilerinde kurulması planlanan Karaburun rüzgar enerji santrali; 01.03.2018 tarih ve EÜ/7724/03863 sayılı üretim lisansına sahip olup,

“Bu lisans, Lodos Karaburun Elektrik Üretim Anonim Şirketi’ne, İzmir İlinde kurulması planlanan Karaburun RES adındaki birden çok kaynaklı üretim tesisinde 01/03/2018 tarihinden itibaren 39 (otuzdokuz) yıl 2 (iki) ay 28 (yirmisekiz) gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 18/11/2021 tarihli ve 10561-16 sayılı Kurul Kararı ile verilmiştir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde yapılan değişiklik ile Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi yapılmasına olanak tanıyan kapsamında, birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi kurulmasına ilişkin lisans tadili 18.11.2021 tarih ve 10561-16 sayılı kurul kararı ve 18.04.2023 tarih 671716 sayılı Daire Başkanlığı onayı ile yapılmıştır. 18.04.2023 tarih 671716 sayılı Daire Başkanlığı onaylanan lisans tadilinde tesisin toplam kurulu gücü 367,9999 MWm/223 MWe, Kaynak Türü Rüzgar için toplam kurulu güç 268 MWm/223 MWe, kaynak türü güneş için toplam kurulu güç 99,9999 MWm olarak belirtilmiştir.

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Pirenli Dağı, Kurkaya Tepe, Yayla Düzü,değirmen-tepe, Çataltepe, Mınıslı Mevkii sınırları içerisinde, Lodos Karaburun Elektrik Üretim A.Ş. tarafından yapılması

planlanan Karaburun Rüzgar Enerji Santrali Yardımcı Kaynak GES (99,9999 Mwe/99,9999 MWp/99,9999 MWm- Toplam:118,9 ha) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. Maddesi gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 17.12.2024 tarih ve 8069 nolu kararı ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "KARABURUN RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ YARDIMCI KAYNAK GES (99,9999 MWe/99,9999 MWp, 99,9999 MWm-Toplam:118,9 ha) PROJESİ" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



Karar Tarihi : 17.12.2024
Karar No : 8069
Proje Sahibi : Lodos Karaburun Elektrik Üretim A.Ş.
Proje Yeri : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Pirelli Dağı, Kurkaya Tepe, Yayla Düzü, Değirmentepe, Çataltepe, Mımsı Mevkii
Kapasite:99,9999 MWe/99,9999 MWp,
99,9999 MWm- Toplam:118,9 ha

Belge 1:ÇED Olumlu Belgesi

SELMA KISA PLANLAMA

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

İzmir ili, Karaburun ilçesi, Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait ilk 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 07.12.2010 tarih ve 494 sayılı İl Genel Meclisi kararı ile onanmıştır. Daha sonra 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 01.06.2011 gün 232 sayılı İl Genel Meclisi kararı ile onaylanmıştır. 01.06.2011 tarihinde onaylanan imar planları 50 adet türbin için onaylanmıştır.

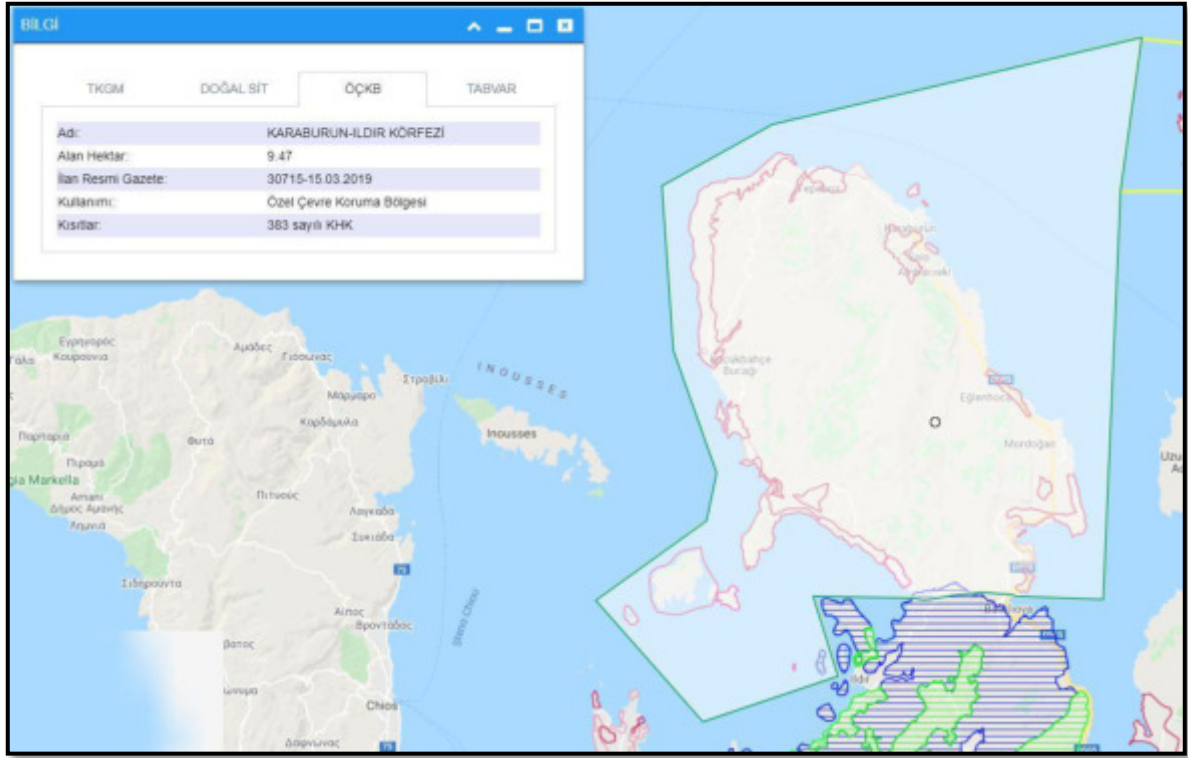
Aynı lisans kapsamında devamı niteliğinde 1. Etap olarak sunulan İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planları (25 adet türbin için, 97 MWe) 03.09.2018 tarihinde onaylanmış olup, 2. Etap olarak sunulan İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali amaçlı 2. Etap İlave Nazım İmar Planı ve ilave Uygulama İmar Planları (12 adet türbin için, 48 MWe) 04.03.2019 tarihinde onaylanmıştır. Toplamda 87 adet türbin mevcut haldedir.

2.Etap olarak onaylanan imar planlarının askı süresi içerisinde; Söz konusu imar planlarının içerisinde yer aldığı alan 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ekli harita ile listede sınır ve koordinatları gösterilen Karaburun ve Ildır körfezini içine alan bölge "Karaburun – Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiştir.

Söz konusu kararın 2. maddesinde 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerinin uygulanacağı ve mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılmayacağı hükme bağlanmış olduğundan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından yapılan değerlendirme sonucunda;

- İzmir İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi İzmir İli, Karaburun İlçesi, Lodos Karaburun Rüzgar Enerji Santraline (Toplam 223 MW kurulu gücünde – 87 adet türbin) (50 adet türbin – Ana Plan) 5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı,
- Lodos Karaburun Rüzgar Enerji Santraline (Toplam 223 MW kurulu gücünde – 87 adet türbin) ilişkin 1/5000 (25 adet türbin – 1. ETAP) ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı,
- Lodos Karaburun Rüzgar Enerji Santraline (Toplam 223 MW kurulu gücünde – 87 adet türbin) (12 adet türbin – 2. ETAP) ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı,

ile ilgili olarak uygulamaların yapılabileceği hususu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 09.07.2019 tarih ve 160630 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.



Harita 7: Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi

İmar planına esas hukuksal sürece ilişkin bilgi ve belgeler araştırılmıştır. Planlama alanında daha önce imar planı bulunmadığından plana ait herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2.2.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Plan Hükmü Değişikliği 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 28.04.2025 tarihli ve 12369850 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup, söz konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB)" sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca, aynı Bakanlık Makam Olur'u ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 2 Nolu "KAPSAM" Başlıklı Plan Hükmü; "Bu çevre düzeni planı, Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi ile Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi hariç olmak üzere İzmir ve Manisa il sınırları bütününde; planın amacına yönelik planlama hedeflerini, alt ölçekli planlara esas olacak ana kararları, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır." şeklinde değiştirilmiştir.



Harita 8:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İzmir İli, Karaburun İlçesi, “Karaburun – Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi”ne ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Bakanlık Makamının 14.11.2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile onaylanmış ve askı sürecinde yapılan itirazlar kapsamında söz konusu planın değişiklik olmayan kısımları Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiş olup, alt ölçek planlamaya konu olan alan bu planda “ÖÇK Bölgesi Tampon Alan (T)” sınırları içerisinde kısmen “Doğal Karakteri Korunacak Alan” ve kısmen “Zeytinlik Alan” kullanımlarında kalmaktadır.

Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümlerinde 03.06.2025 tarihinde yapılan değişiklikle; “3.10. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:

3.10.1. Enerji Üretim Alanları: ÖÇKB sınırları içinde, rüzgar ve güneş dışında yeni enerji üretim alanları oluşturulamaz. Rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri Akdeniz Foku yaşam alanlarından oluşan kıyı alanlarına 1 km. yakınlıkta, kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 500 metre yakınlıkta kurulamaz. Ayrıca bu planın onayından önce Enerji Piyasası Düzenleme Kurulundan alınmış Enerji Üretim Lisanslıları hariç olmak üzere, rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim

tesisleri kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 1.500 metre yakınlıkta kurulamaz.” şeklinde değiştirilmiş olup, söz konusu plan notu Genel Müdürlük Makamı’nın 08.08.2025 tarih ve 13253347 sayılı Olur’u ile kesinlik kazanmıştır.

Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilen diğer Plan Notlarında; “3.10.2. Yenilenebilir Enerji (Rüzgar, Güneş ve Hibrit Enerji Sistemleri) Üretim Alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları Bakanlıkça onaylanabilir.

3.7.3. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar: Doğal, jeolojik yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri vb. özellikleri ile korunması gerekli görülen ve mevcut karakterin devamlılığının sağlanması amaçlanan alanlardır.

3.7.3.1. Arazinin mevcut dokusunun makilik-fundalık, kayalık-taşlık, sazlık-bataklık vb. olarak tespit edildiği bu alanlarda; aynı dokunun devamlılığının sağlanması amacıyla korunması esastır. Bu alanlarda, bu planla getirilmiş bir başka koruma kararı bulunmuyorsa, Bakanlığın görüşü alınarak, zorunlu altyapı tesisleri vb. faaliyetler yer alabilir.

3.7.3.2. Bu alanlarda özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, bu planla getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa taşınmazın tapu vasfına göre; 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım arazilerinin sınıflandırılmasına ilişkin görüş veya 3573 sayılı “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun”a ilişkin görüş doğrultusunda, tarım alanlarına veya zeytinlik alanlara ilişkin plan hükümleri uygulanır.

3.7.5. Zeytinlik Alanlar: Güncel tespitler doğrultusunda zeytin tarımının yapıldığı belirlenen, yetişmiş zeytin ağacı bulunan alanlar ile zeytincilik amacıyla dikim yapıldığı belirlenmiş olan alanlardır. Bu alanlarda, 3573 sayılı “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun” hükümleri ve bu bölümde getirilmiş diğer hükümler doğrultusunda işlem yapılır.

3.7.5.1. Devletin hüküm ve tasarrufunda olup, zeytincilik amaçlı tahsis edilen/devredilen alanlar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz. Bu araziler miras dahil hiçbir şekilde bölünemez, veriliş tarihindeki yüzölçümü hiçbir şekilde küçültülemez. Bu alanlar imar planına konu edilemez. Bu alanlarda zeytin yetiştiriciliği açısından zorunlu olan depo, su deposu vb. tesisler dışında yapılaşmaya gidilemez. Çiftçinin barınması amaçlı yapı yapılamaz. Zeytinyağı işleme tesisleri kurulamaz.

2.3.MERİ İMAR PLANI

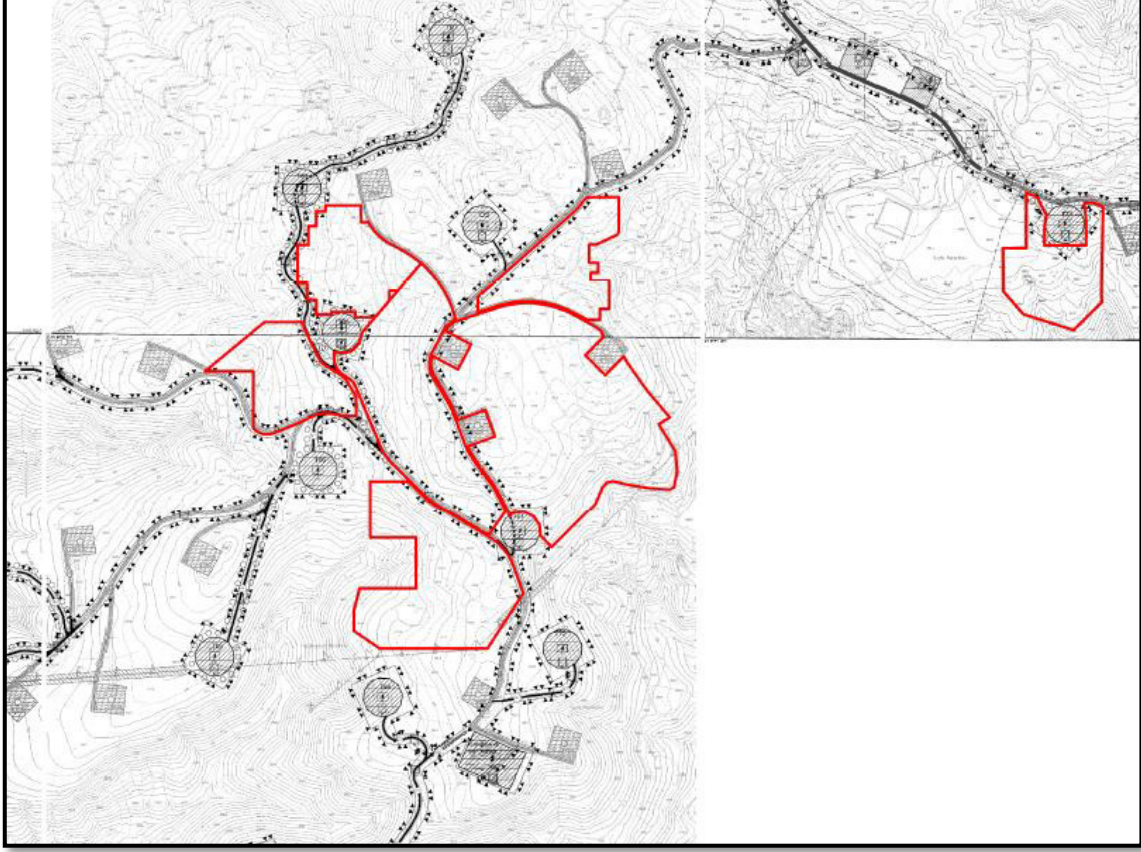
2.3.1.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan yapımı esas alanın nazım imar planı yoktur, içinde yer aldığı Lodos Karaburun rüzgar enerji santrali projesi kapsamında mevcutta yer alan 87 adet türbine ilişkin farklı tarihlerde onaylanan Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 50 adet türbine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Genel Meclisinin 01.06.2011 gün 232 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Aynı lisans kapsamında devamı niteliğinde Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 25 adet türbin için, 1. Etap İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında 03.09.2018 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

Aynı lisans kapsamında devamı niteliğinde Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 12 adet türbin için İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali amaçlı 2. Etap İlave Nazım İmar Planı ve ilave Uygulama İmar Planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında 04.03.2019 tarihinde re'sen onaylanmıştır.



Harita 9: Planlama Alanı Çevresi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.3.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan yapımı esas alanın uygulama imar planı yoktur, Lodos Karaburun rüzgar enerji santrali projesi kapsamında mevcutta yer alan 87 adet türbine ilişkin farklı tarihlerde onaylanan uygulama imar planı bulunmaktadır.

Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 50 adet türbine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Genel Meclisinin 01.06.2011 gün 232 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Aynı lisans kapsamında devamı niteliğinde Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 25 adet türbin için, 1. Etap İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında 03.09.2018 tarihinde re'sen onaylanmıştır.



Harita 10: Planlama Alanı Çevresi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Aynı lisans kapsamında devamı niteliğinde Karaburun Lodos Rüzgar Enerji santraline ait 12 adet türbin için İzmir İli Karaburun İlçesi Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santrali amaçlı 2. Etap İlave Nazım İmar Planı ve ilave Uygulama İmar Planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri kapsamında 04.03.2019 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.FİZİKSEL YAPI

3.1.1.JEOLOJİK YAPI ve EĞİM DURUMU

Alanın fiziksel yapısını ortaya koyan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince 03.05.2018 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Alanın jeolojik özellikleri, jeomorfoloji, mühendislik jeolojisi ve eğim durumu dikkate alınarak UA-2, ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının yerleşime uygunluğu ile ilgili alt başlıklara ait açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

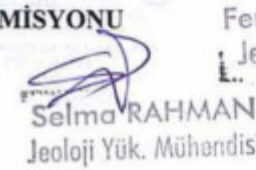
UYGUN ALANLAR-2 (UA-2):

İnceleme alanında; eğim $<10'$ 'den az olan ve yapılacak yapıların tek bir jeolojik birim üzerine geleceği alanlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALANLAR-2 (Ö.A-2.1):

Topografik eğimin $\geq 10'$ 'den fazla olduğu alanlar Önlemlili Alan-2 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda, temel kazıları sırasında harf edilecek zeminin doğal topoğrafyaya yayarak yer kazanılmasından kaçınılmalıdır. Yol, dolgu, kazı şevlerinin ve temel kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak amacıyla inşa edilecek istinat yapısı projelerine kesinlikle drenaj sistemleri dahil edilmeli, istinat yapılarının temelleri ana kayaya oturtulmalı ve istinat duvarlarının arkası granüler malzeme ile doldurularak duvarlarda barbakan delikleri bırakılmalıdır.

Kademelendirmelerden dolayı oluşacak şevlerde; yapı yüküne bağlı şev stabilitesi değerlendirilmesi, kademe sayısı, şev eğim açıları, şev doğrultuları ve yapı konumları uzman kişilerce hazırlanmalıdır. Buna bağlı olarak gerek görülürse stabilite artırıcı önlemler (zemin çivisi, ankraj) alınmalıdır. Yüzey ve yer altı sularına yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalı ve drenaj sistemleri yapılacak alt yapı projelerine dahil edilmelidir. Hafriyattan çıkan malzemenin dolguda kullanılıp kullanılmayacağı belirlenmelidir. Dolgu yapılmasının kaçınılmaz olduğu durumlarda dolgu kontrol altında tabakalar halinde ve optimum proktor sıkılığında sıkıştırılarak yapılmalı ve aynı zamanda dolgu şevinin eteğinde kaymaya karşı tedbirler alınmalıdır.

	
İLİ	İzmir
İLÇE	Karaburun
BELDE	-
KÖY/ MAHALLE	Yayla
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 ölçekli 16C20D1B, 16C19B3A, 16C19C2D, 16C20D2A, 16C20B1C, 16C19C1C, 16C20D2B, 16C20B2D, 16C19C1D, 16C19C2B, 16C20A1D, 16C19D2C, 16C19C2A, 16C19B2C, 16C19D2D, 16C19C1B, 16C20B1B, 16C20D4B, 16C19C1A, 16C20B2A, 16C20D4A, 16C19D2B, 16C20B2B, 16C19C3A, 16C20A4C, 16C19B2B, 16C19C4B, 16C20A3D, 16C15C3D, 16C19C4A, 16C20A3C, 16C15C3C, 16C19D3B, 16C20B4D, 17D11D4D, 16C20D4D, 16C19B3C, 16C14C3C, 16C19C3C, 16C19B3D, 16C15C4B, 16C19C4D, 16C19B4C, 16C15C3A, 16C19D3C, 16C19A3C, 16C15C3B, 16C25A1A, 16C20A4B, 16C15C1C, 16C24B1A, 16C20A3B, 16C15C2D, 16C24B1C, 16C20B4A, 16C20D1C, 16C24B1D, 16C20B4B, 16C20D2D, 16C24B4B, 16C20B3A, 16C20D2C, 16C24B4A, 16C20A4A, 16C20D1D, 16C19B3B, 16C19C2C ve 1/5000 ölçekli K16-C-20-D, K16-C-19-A, K16-C-19-C, K16-C-15-C, K16-C-19-D, K17-D-11-D, K16-C-20-A, K16-C-14-C, K16-C-20-B, K16-C-25-A, K16-C-19-B, K16-C-24-B
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.	
 Şube Müdürü Pınar ÇAKIR İmar ve Planlama Şube Müdürü	 İNCELEME KOMİSYONU Selahattin SOYLU Jeoloji Mühendisi
	 Selma RAHMAN Jeoloji Yük. Mühendisi
	 Ferhat KOCACI Jeofizik Mühendisi
28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır. ONAY 03.05.2018 İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürü  Zühre ÇAM Müdür a. İl Müdür Yardımcısı	

Belge 2: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03.05.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Planlama alanına ait bu jeolojik etüdün sınırları dışında kalan alana ait jeolojik etüt çalışması yapılarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.10.2023 tarihinde onaylanmıştır. Bu raporun sonuç bölümünde yer alan öneriler şöyledir:

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Yayla köyü, 1/5000 ölçekli, 3 adet halihazır harita pafta ve 1/1000 ölçekli, 13 adet halihazır harita Paftalarda işaretli alanı kapsayan inceleme alanı jeolojik özellikleri, jeomorfoloji, mühendislik jeolojisi ve eğim durumu dikkate alınarak UA-2 ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının yerleşime uygunluğu ile ilgili alt başlıklara ait açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2):

İnceleme alanında; eğim $\geq 10^\circ$ den az olan ve yapılacak yapıların tek bir jeolojik birim üzerine geleceği alanlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemliler Alanlar 2 (ÖA-2.1)

Topografik eğimin $\geq 10^\circ$ den fazla olduğu alanlar Önlemliler Alan-2 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda, temel kazıları sırasında harf edilecek zeminin doğal topoğrafyaya yayarak yer kazanılmasından kaçınılmalıdır. Yol, dolgu, kazı şevlerinin ve temel kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak amacıyla inşa edilecek istinat yapısı projelerine kesinlikle drenaj sistemleri dahil edilmeli, istinat yapılarının temelleri ana kayaya oturtulmalı ve istinat duvarlarının arkası granüler malzeme ile doldurularak duvarlarda barbakan delikleri bırakılmalıdır.

Kademelendirmelerden dolayı oluşacak şevlerde; yapı yüküne bağlı şev stabilitesi değerlendirilmesi, kademe sayısı, şev eğim açıları, şev doğrultuları ve yapı konumları uzman kişilerce hazırlanmalıdır. Buna bağlı olarak gerek görülürse stabilite artırıcı önlemler (zemin çivisi, ankraj) alınmalıdır. Yüzey ve yer altı sularına yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalı ve drenaj sistemleri yapılacak alt yapı projelerine dahil edilmelidir. Hafriyattan çıkan malzemenin dolguda kullanılıp kullanılmayacağı belirlenmelidir. Dolgu yapılmasının kaçınılmaz olduğu durumlarda dolgu kontrol altında tabakalar halinde ve optimum proktor sıklığında sıkıştırılarak yapılmalı ve aynı zamanda dolgu şevinin eteğinde kaymaya karşı tedbirler alınmalıdır.

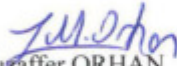
Şeklindedir.

Planlama alanı bütününde, Lodos Karaburun RES projesinin 2011 genelgesi uyarınca hazırlanmış 2018 ve 2023 jeolojik etüt verileri esas alınmıştır. Onaylı jeolojik etütlerin onay tarihine göre olan sınırları uygunluk sınıfına göre bütünleştirilerek plana aktarılmıştır.

İL	İzmir
İLÇE	Karaburun
KÖY/MAHALLE	Yaylaköy Mahallesi
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 Ölçekli 3 adet K16-C-19-C, K16-C-20-A, K16-C-19-B, 1/1000 Ölçekli 13 adet K16-C-19-C-2-B, K16-C-19-C-2-A, K16-C-19-C-1-B, K16-C-19-C-1-A, K16-C-19-B-3-C, K16-C-20-A-4-C, K16-C-20-A-3-D, K16-C-19-B-3-D, K16-C-19-B-4-C, K16-C-19-C-2-C, K16-C-19-C-2-D, K16-C-19-C-1-C, K16-C-19-C-3-B halihazır paftalarında işaretli alan
ADA-PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

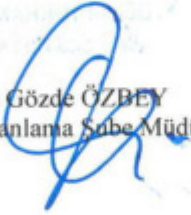
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik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

İNCELEME KOMİSYONU


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi


Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

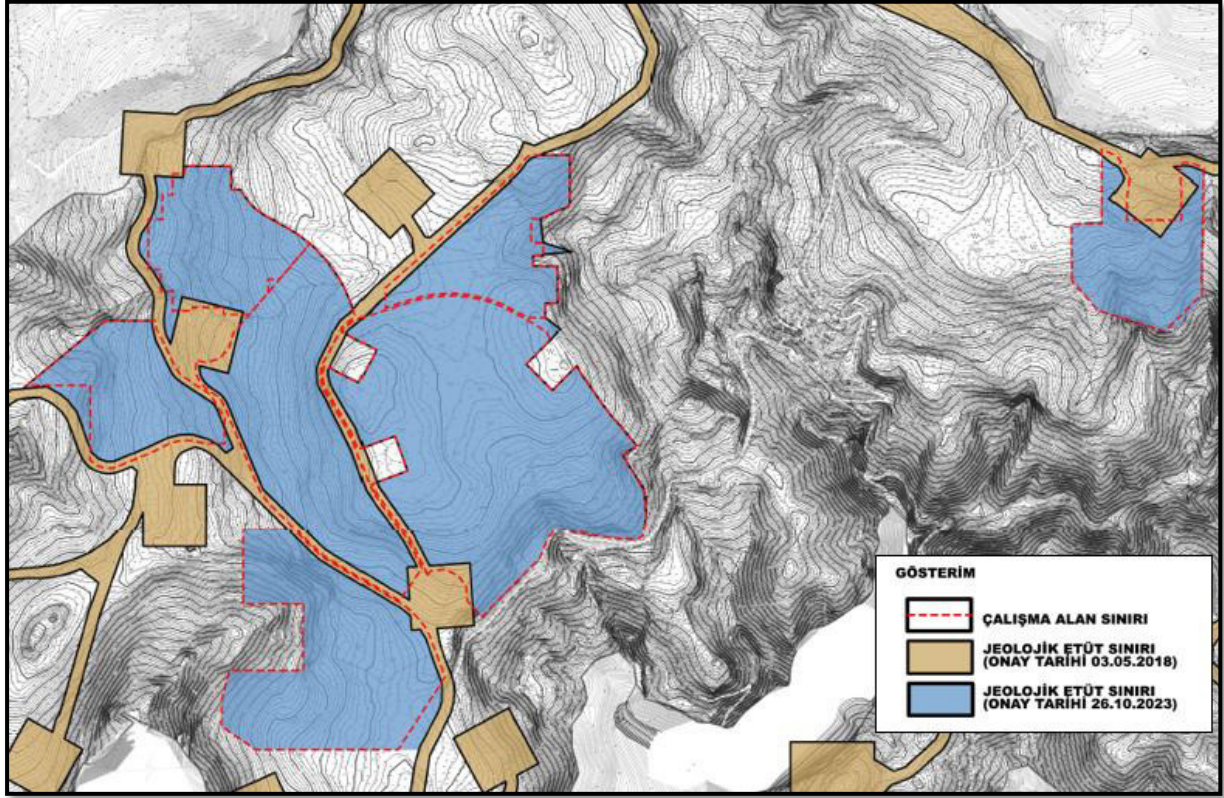
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

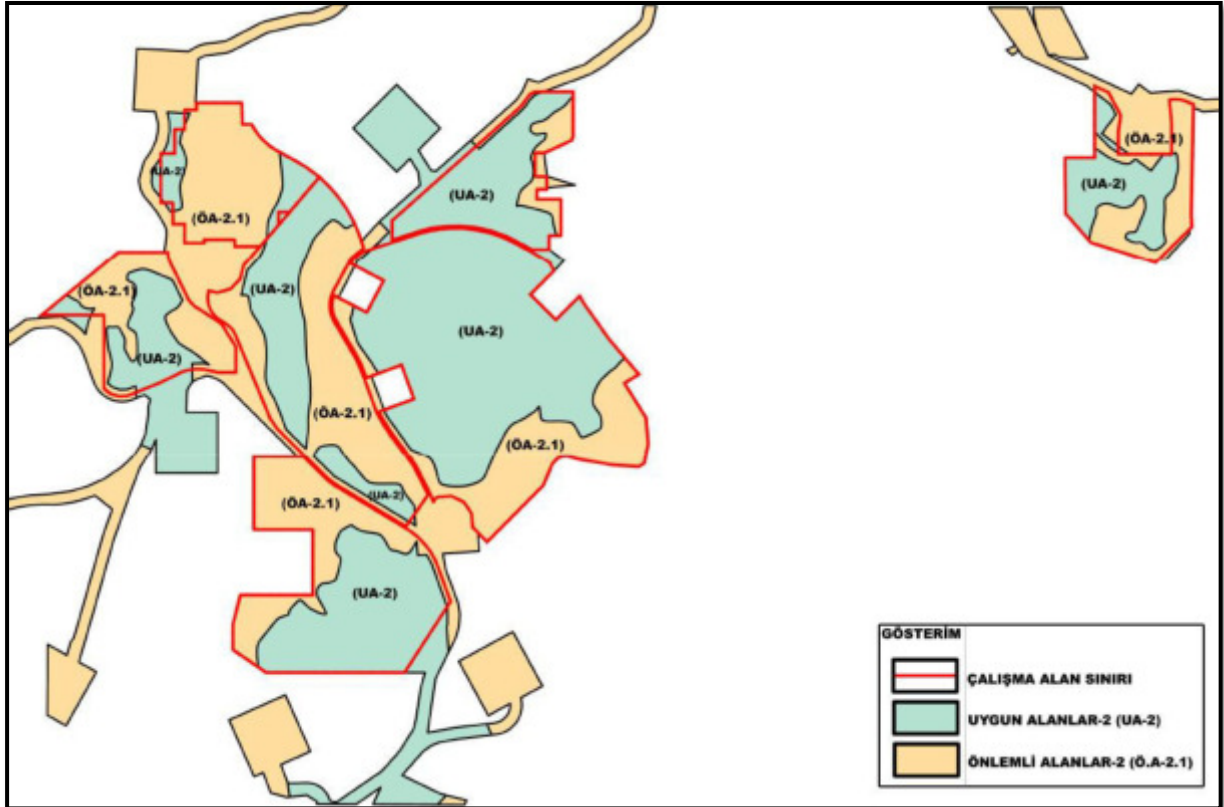
ONAY
26/10/2023

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Belge 3: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.10.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



Harita 10:Planlama Alanı Jeolojik Etüt Onay Tarihleri

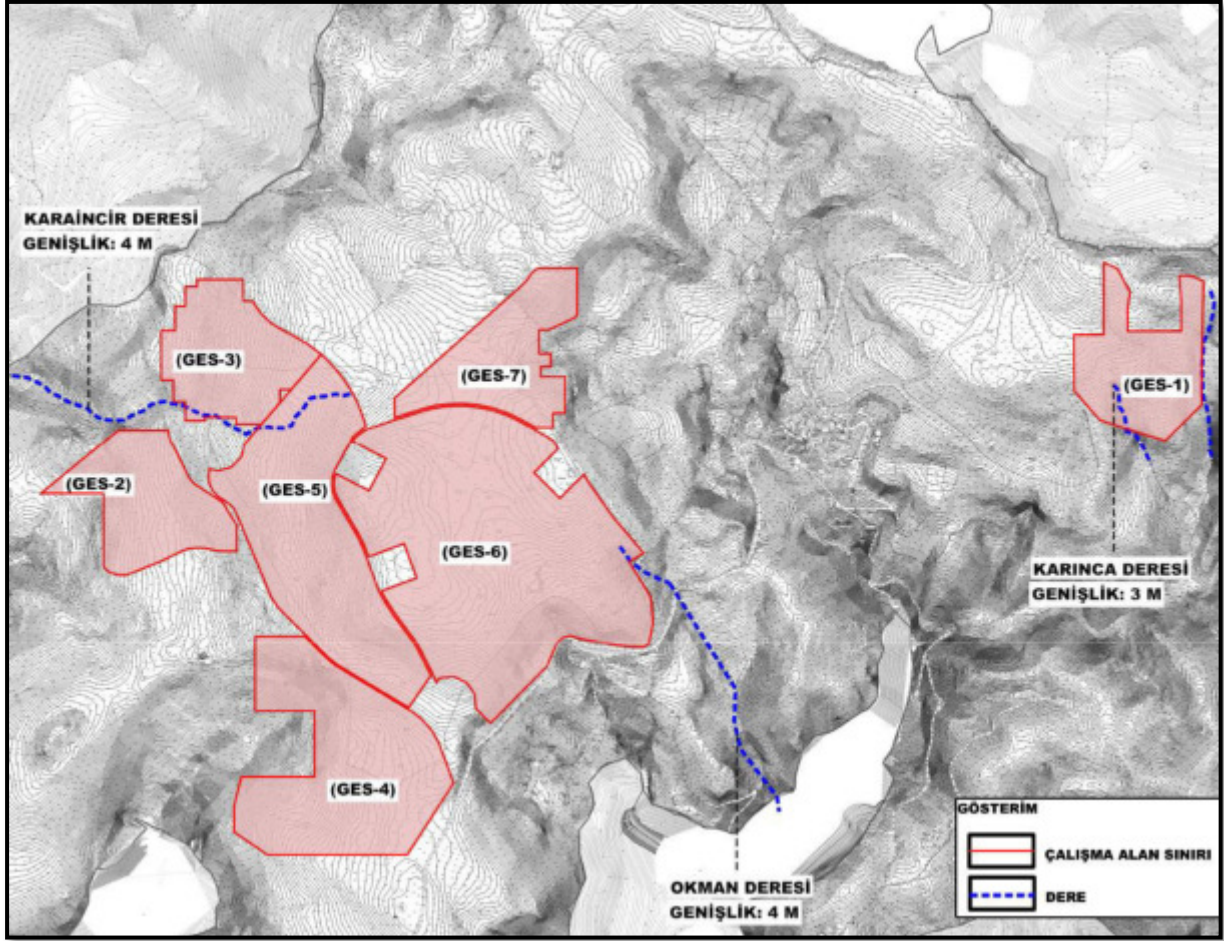


Harita 11:Planlama Alanı Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Sınıfları

3.1.2.DERELER

Planlama alanından Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün imar planına esas kurum görüşü yazı ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada mavi renkle temsil edilen dere yatakları geçmektedir.

Devlet Su İşleri 2. Bölge müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda plan sınırı içinde kalan dere güzergahları imar planına aktarılmış, boş bırakılması gereken şertivari alan yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi ile korunmuştur. Görüşte belirtilen hususlar plan notu haline getirilmiştir.

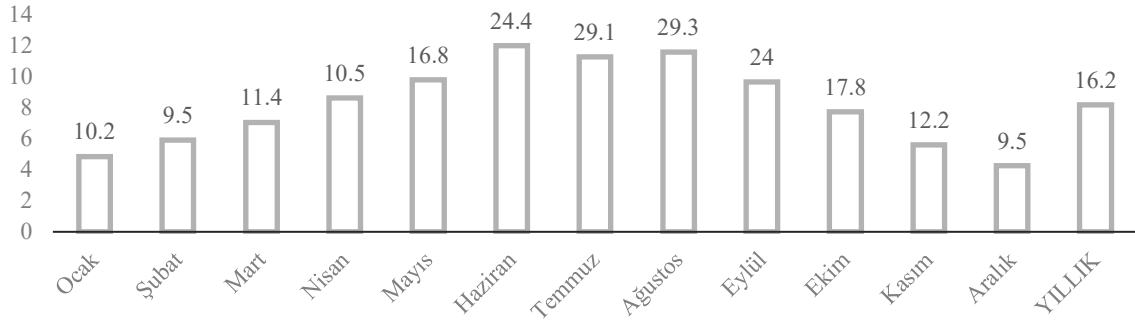


3.1.3.İKLİM YAPISI

Güneş ve yağış verileri açısından; İzmir İli güneşlenme süreleri incelendiğinde il genelinde ortalama güneşlenme süresi ağustos ayında en fazla, şubat ve aralık aylarında en azdır. Ağustos ayında 29.3 güneşli gün, şubat ve aralık aylarında ise 9.5 güneşli gün gözlemlenmiştir.

İZMİR İLİ GÜNEŞLENME VERİLERİ												
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Güneşlenme Süresi (Gün)	10.2	9.5	11.4	10.5	16.8	24.4	29.1	29.3	24	17.8	12.2	9.5

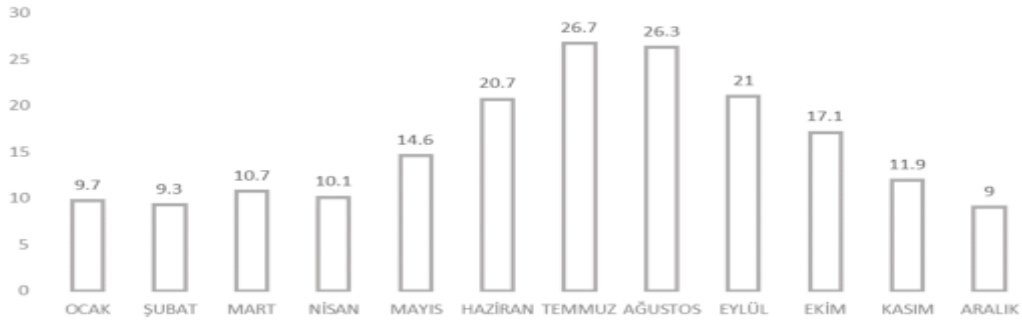
SELMA KISA PLANLAMA



Grafik 1: İzmir İli Ortalama Güneşlenme Süresi (Gün)

Karaburun İlçesi güneşlenme süreleri incelendiğinde ilçe genelinde ortalama güneşlenme süresi temmuz ayında en fazla, aralık ayında en azdır. Ağustos ayında 26.3 güneşli gün, aralık ayında ise 9.5 güneşli gün gözlemlenmiştir.

KARABURUN İLÇESİ GÜNEŞLENME VERİLERİ												
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Güneşlenme Süresi (Gün)	9.7	9.3	10.7	10.1	14.6	20.7	26.7	26.3	21	17.1	11.9	9



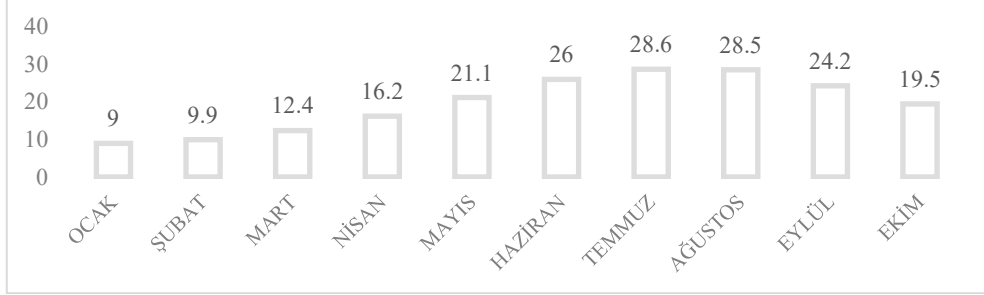
Grafik 2: Karaburun İlçesi Ortalama Güneşlenme Süresi (Gün)



Harita 12: Çalışma Alanı Güneşlenme Durumu (Aralık)

İzmir aylık ortalama sıcaklık verileri incelendiğinde sıcaklığın en düşük olduğu ay ocak, en yüksek olduğu ay temmuzdur. Ortalama en yüksek sıcaklık en yüksek temmuz ayında, en düşük ocak ayındadır. Günlük ortalama en düşük sıcaklık en düşük ocak ayında, en yüksek temmuz ayındadır.

İZMİR İLİ ORTALAMA SICAKLIK VERİLERİ													
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	9	9.9	12.4	16.2	21.1	26	28.6	28.5	24.2	19.5	14.4	10.5	18.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	12.7	14	17.2	21.3	26.5	31.3	33.8	33.6	29.5	24.6	18.8	14	23.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6	6.6	8.6	11.8	16.2	20.9	23.5	23.7	19.5	15.4	10.9	7.7	8

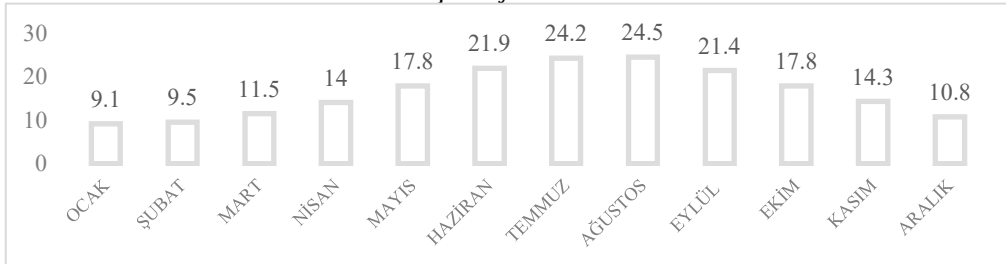


Grafik 3: İzmir İli Aylık Ortalama Sıcaklık Verileri

Karaburun İlçesi aylık ortalama sıcaklık verileri incelendiğinde ortalama sıcaklığın en düşük olduğu ay ocak, en yüksek olduğu ay temmuzdur. Ortalama en yüksek sıcaklık en yüksek temmuz ve ağustos ayında en düşük ocak ayındadır. Ortalama en düşük sıcaklık en düşük ocak ve şubat ayında en yüksek temmuz ve ağustos ayındadır.

KARABURUN İLÇESİ ORTALAMA SICAKLIK VERİLERİ													
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	9.1	9.5	11.5	14	17.8	21.9	24.2	24.5	21.4	17.8	14.3	10.8	16.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.7	11.2	13.3	15.9	19.8	24	26.4	26.7	23.3	19.6	15.9	12.2	18.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	7.4	7.7	9.4	11.9	15.7	19.7	22	22.3	19.5	16	12.6	9.2	14.5

Grafik 4: Karaburun İlçesi Aylık Ortalama Sıcaklık Verileri

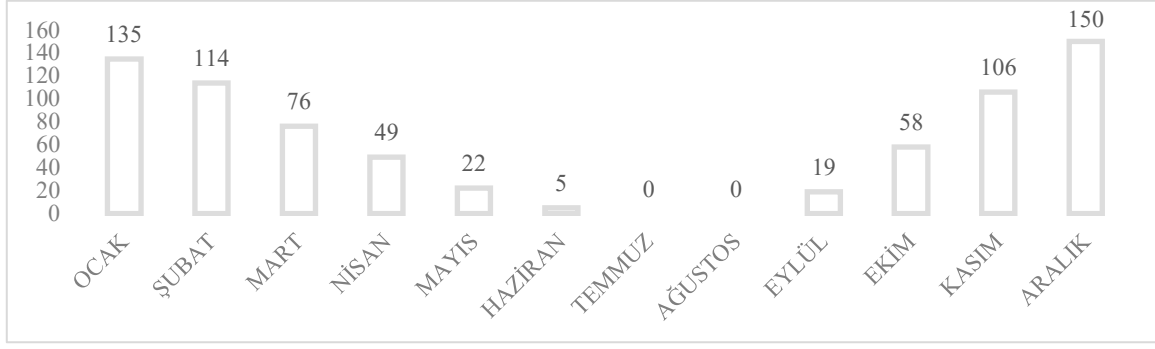


2023 yılı verilerine göre; Ege Bölgesi'nin haziran ayı yağışı 70.5 mm, normali 26.1 mm ve 2022 yılı haziran ayı yağışı 56.6 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %100'den fazla, 2022 yılı haziran ayı yağışlarına göre %25 artma gerçekleşmiştir.

İZMİR İLİ AYLIK YAĞIŞ VERİLERİ													
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	134.8	103.4	75.1	45.7	31.3	12.4	4.1	5.9	15.1	44.1	91.8	146.2	709.9
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.66	10.69	9.27	7.88	5.31	2.33	0.45	0.54	1.93	5.36	8.75	12.74	77.91

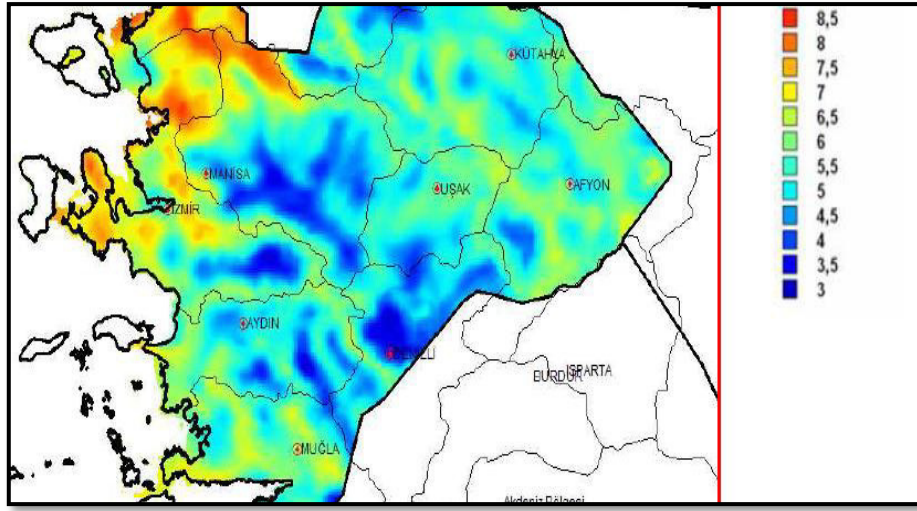


KARABURUN İLÇESİ YAĞIŞ VERİLERİ													
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	135	114	76	49	22	5	0	0	19	58	106	150	734
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	9	9	6	5	2	1	0	0	2	4	7	10	55



Grafik 6: Aylık Toplam Yağış Ortalaması

Rüzgâr analizi açısından; Ege Bölgesi rüzgâr potansiyeli yüksek bir bölgedir. Ege Bölgesine ait aylık ortalama rüzgâr hızları verileri haritada gösterilmektedir.



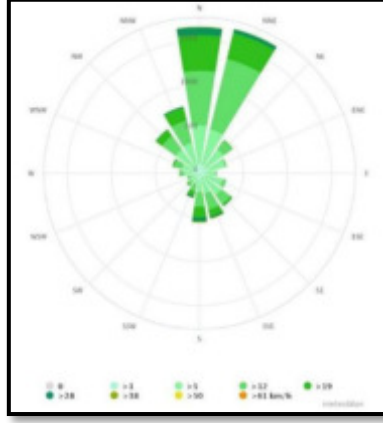
Harita 14: Ege Bölgesi Ortalama Yıllık Rüzgâr Hızları Dağılımı

Karaburun İlçesinde aylık ortalama rüzgâr hızı en düşük mayıs ayında en yüksek şubat ayında'dır. (N) kuzey yönüdür. 2023 yılı verilerine göre; Karaburun İlçesinin mayıs ayı rüzgâr hızı 15.1 m/sn, şubat ayı rüzgar hızı 21.5 m/sn'dir.

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Aylık Ortalama Rüzgâr Hızı (m/sn)	20.8	21.5	19.7	16.7	15.1	16.4	20.1	20.2	18.1	18.3	19.1	20.4



Grafik 7: Aylık Ortalama Rüzgâr Hızı



Grafik 8: Aylık Hâkim Rüzgâr Yönü ve Yüzdesi

İzmir'in hâkim rüzgâr yönü Güney-Güneydoğu, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hâkim rüzgâr yönü Batı-Kuzeybatıdır. Çeşme ilçesinin aylık rüzgâr oranına göre hâkim rüzgâr yönü ise (N) kuzey yönüdür.

3.2.DEMOGRAFİK YAPI

2024 yılı TÜİK verilerine göre il nüfusu 4493242'dir. Bu nüfus; 30 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1.297 mahallede yaşamaktadır. İzmir nüfus yoğunluğu **375/km²**'dir. İlde 2023-2024 yıllık nüfus artış oranı %3.1 olmuştur. İzmir, Türkiye'nin en kalabalık üçüncü şehridir.



Harita 15: İzmir İli Nüfus Dağılımı



Grafik 9: Karaburun İlçesi Nüfus Verileri (2007-2024)

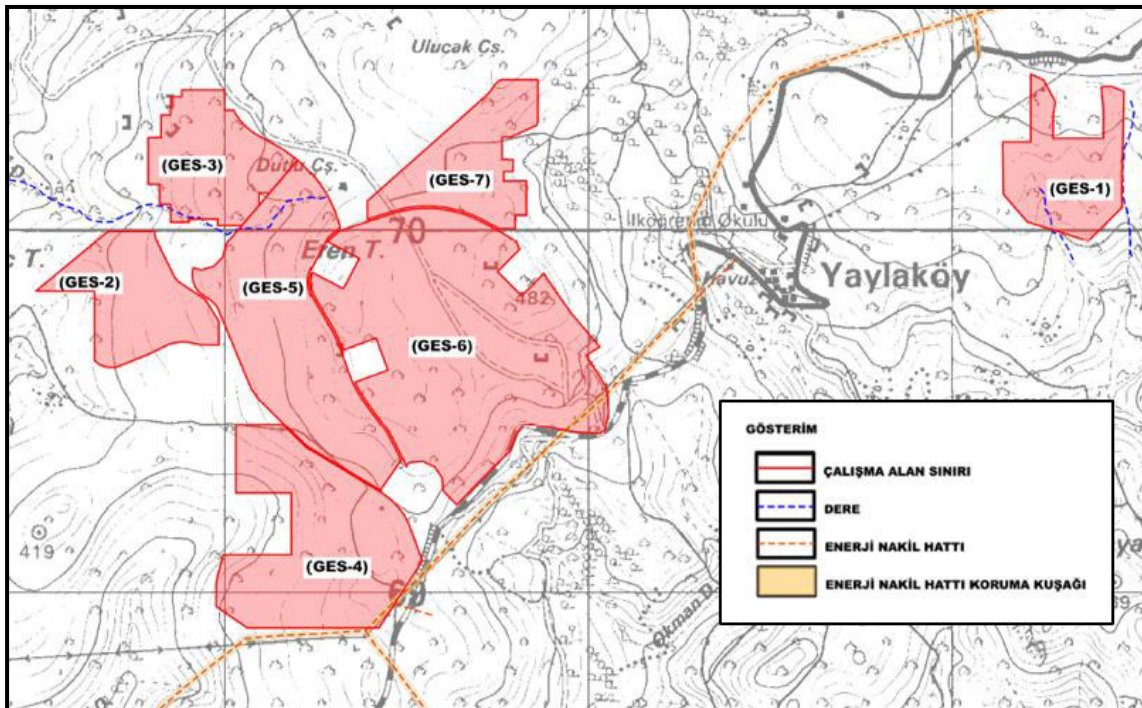
Karaburun nüfusu 2024 yılına göre 13473 kişidir. Bu nüfusun 6938 'i erkek ve 6535'i kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %51,5'i erkek, %48,5'i kadındır.(TUİK 06.02.2025)

3.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Karaburun ilçesi dağlık olması nedeniyle tarım alanları oldukça sınırlıdır. Üretilen ürünlerin tamamına yakını ise organik tarım ürünüdür. Toprağının ve ikliminin özelliğinden dolayı tarım ürünleri (zeytin yağı, enginar, nergis ve mandalina) çok kaliteli, bazıları da (hurma zeytin) Karaburun'a özgü ürünlerdir. Balıkçılık, üç tarafı denizlerle çevrili bir yarımada olması nedeniyle Karaburun halkının geçim kaynakları arasında yer almaktadır. Karaburun konumu itibari ile açık denize baktığı için suyun devri daim içinde olması nedeniyle, temiz bir denize sahiptir. Dik dağlık yapısı gereği kumsaldan çok kayalık yapıya sahip olan Karaburun, su altı zenginliği açısından dikkat çekicidir. Bu yapısı ile tüplü ve tüpsüz dalış meraklılarını ilgisini çeker. Balıkçılık ile ilgilenen içinde birçok fırsat yaratmaktadır.

3.4.TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı çevresine yönelik olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 26.12.2022 tarih ve 3011444 sayılı imar planına esas kurum görüşünde, dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergahı boyunca bir tarafında 6.00 metre genişliğinde alan ayrılması bu alanın kullanılmayarak boş bırakılması ve yüzeysel suların drenajının alan içerisinde sağlanması gerektiği belirtilmektedir.



SELMA KISA PLANLAMA

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Müdürlüğü 14.12.2022 tarih ve 1589042 sayılı yazısına göre alanda TEİAŞ'a ait herhangi bir iletim hattı bulunmamaktadır. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. 14.12.2022 tarih ve 74222 sayılı yazısına göre alan içerisinde 3xSW iletkanlı Küçükbahçe Enerji Nakil Hattı geçtiği belirtilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 15.12.2022 tarih ve 1028519 sayılı yazısına göre planlama alanı, Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluk ağındaki yollara cephe teşkil etmemektedir. İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 09.12.2022 tarih ve 2022GDN21591 sayılı yazısında belirtildiği üzere alanda altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmamaktadır. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü (Dg2)'nin 10.02.2025 tarih ve 5686 sayılı görüş yazısında söz konusu taşınmazlar ve yakınından Doğal Gaz boru hattı geçmediği bildirilmiştir.

Bu verilerin imar planına aktarılması gerekenler kullanım kararı niteliğindeki su yüzeyi, enerji nakil hattı imar planında belirlenmiş, boş kalması belirtilen alanlar ile ilgili yapı yaklaşma mesafesi belirlemesi yapılmış görüşlerdeki diğer hususlara ilişkin plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

3.5.ARAZİ KULLANIM

Planlama alanının konumlandığı Karaburun ilçesi, İzmir kentinin konut yoğunluğunun düşük olduğu ilçelerden bir tanesidir. Yaz mevsiminde kullanılan ikinci konut niteliğindeki yazlık konut bölgesidir. Genel turizm hizmeti verecek nitelikteki otel, pansiyon kullanımları daha azdır.



Karaburun Yarımadasının bitki örtüsünü genellikle makiler oluşturur. Orman örtüsü bakımından çok zengin değildir. Planlamaya konu alanda herhangi bir yapı bulunmayıp boş haldedir.

3.6. SEKTÖREL YAPI

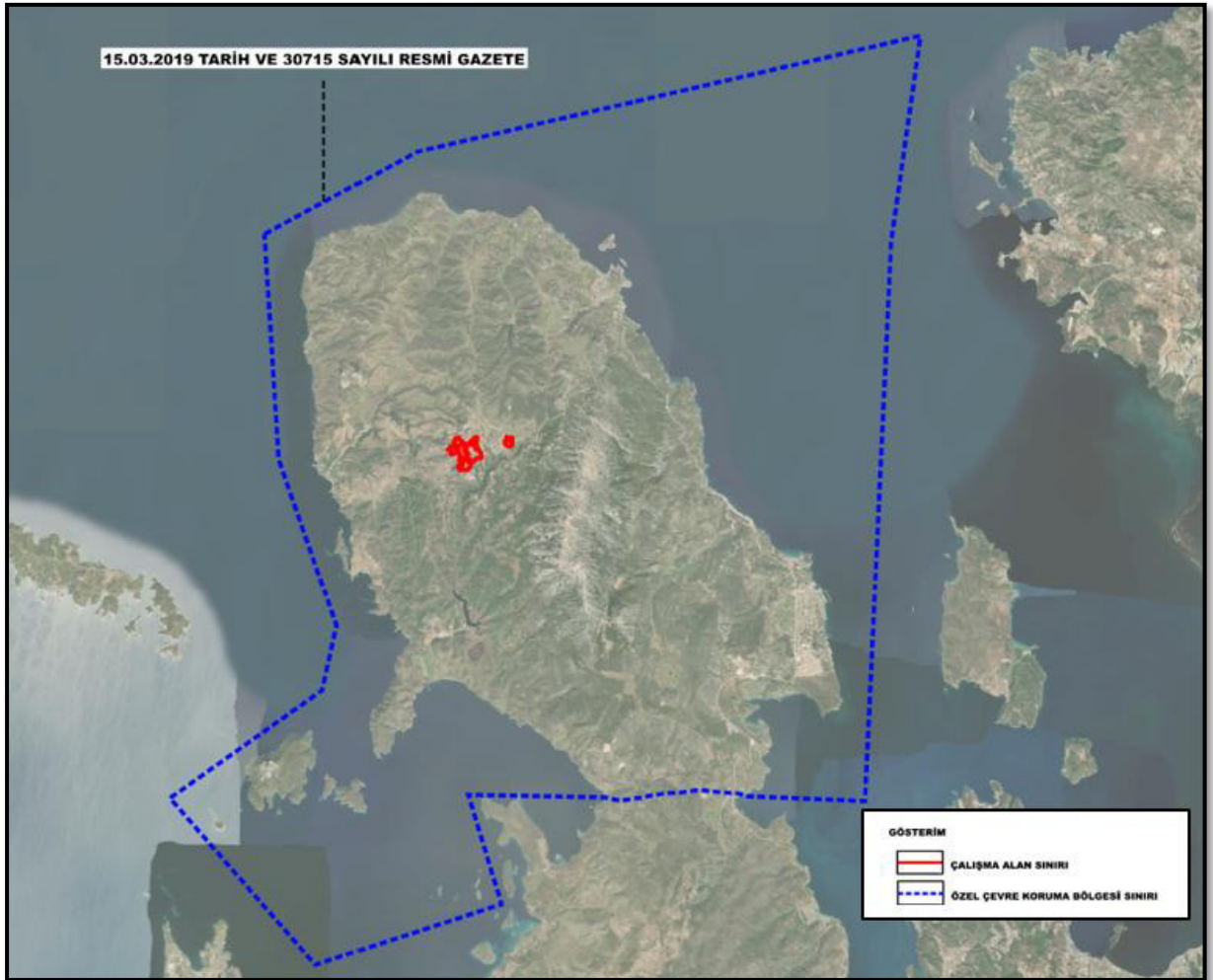
İzmir ili, liman şehri olması ve ulaşılabilir bir konumda bulunması nedeniyle elde ettiği lojistik avantajdan dolayı önemli bir ticaret kentidir. Bu nedenle başta ticaret sektörü olmak üzere bunu destekleyen birçok sektörde de yatırım bulunmaktadır. İZKA İzmir’de yükselen sektörleri endüstriyel makine, kimya, gıda ve turizm sektörü olarak belirlemiştir.

3.7.YAPI YASAKLI ALANLAR

Plan çalışmasına konu alan içinde yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.8.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 17:Planlama Alanına ilişkin Özel Kanunu Tabi Alanlar Analizi

3.9.KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı, 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir kentsel, arkeolojik ya da tarihi sit alanında kalmamakta, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli ya da koruma alanında bulunmamaktadır.

3.10.MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanında İzmir İli, Karaburun İlçesi sınırları içerisinde

Özel mülkiyet konu kamulaştırma kararı alınmış

- 13,250,00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 163 ada 34 parsel,
- 7,353,64 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 163 ada 40 parsel ve
- 9,233.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 171 ada 79 parsel
- 8,076.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 171 ada 80 parsel;

Mülkiyeti maliye hazinesine ait

- 2,500.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 163 ada 35 parsel,
- 902,250.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 163 ada 37 parsel
- 518,434.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 171 ada 74 parsel
- 197,000.00 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 175 ada 79 parsel
- 497,373.44 m² yüzölçümlü Yayla Mahallesi 175 ada 80 parsel;
- 976,447.29 m² yüzölçümlü Küçükbahçe Mahallesi 585 ada 72 parsel,
- 724,801.75 m² yüzölçümlü Küçükbahçe Mahallesi 585 ada 84 parsel;

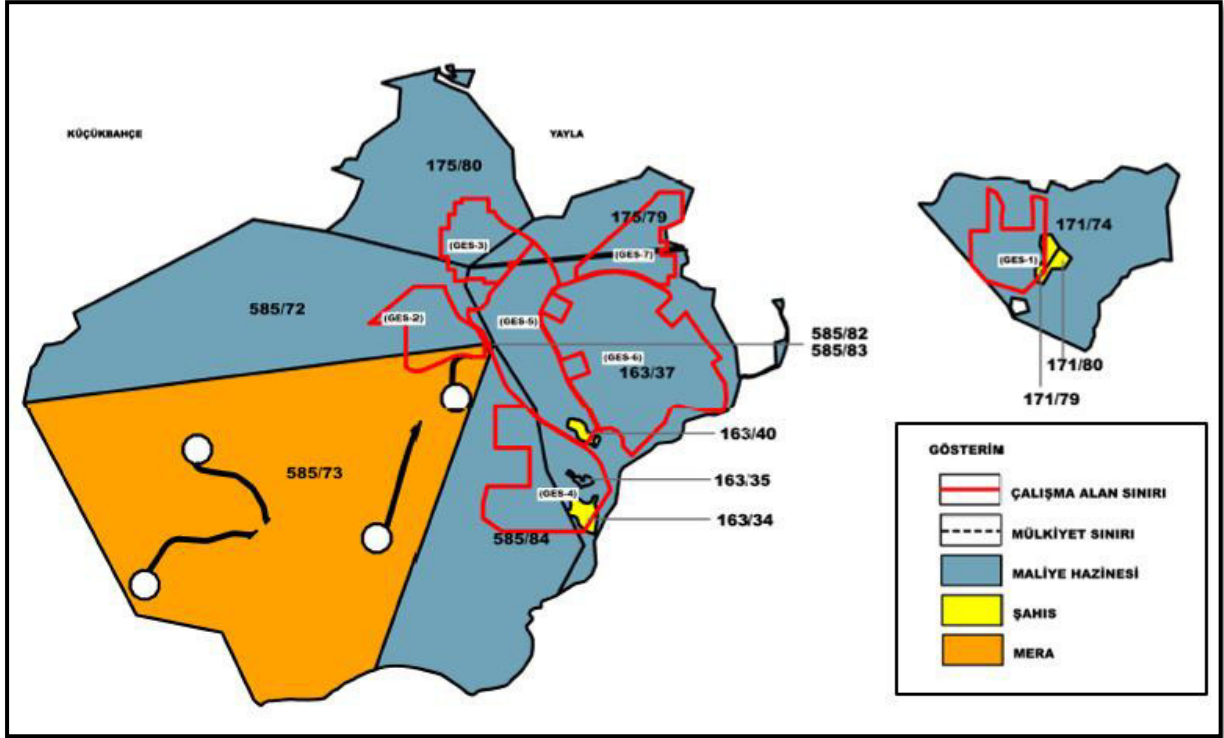
Mera alanında kalan ve tahsis değişikliği yapılan

- 1,914,247.54 m² yüzölçümlü Küçükbahçe Mahallesi 585 ada 73 parsel,
- 324.50 m² yüzölçümlü Küçükbahçe Mahallesi 585 ada 83 parsel,

yer almaktadır. Söz konusu parsellerin planlamaya konu olan bölümüne ait döküm aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

PLANLAMA ALANINDAKİ PARSELLERİN DÖKÜMÜ			
ADA	PARSEL	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KULLANILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
163	34	13,250.00	11,314.82
163	35	3,252.40	3,252.40
163	37	902,250.00	677,664.32
163	40	7,353.64	7,353.64
171	74	518,434.00	89,828.59
171	79	9,233.00	2,554.70
171	80	8,076.00	470.31
175	79	197,000.00	79,917.02
175	80	497,373.44	63,087.08
585	72	976,447.29	90,443.43
585	73	1,914,247.54	18,876.06
585	83	324.50	324.50
585	84	724,801.75	131,916.80

Tablo 1: Mülkiyet Bilgileri



Harita 18: Mülkiyet Analizi

Planlamaya konu Karaburun rüzgar enerji santral alanına bütünleşik güneş enerji santral alanının bir kısmı mera, bir kısmı maliye hazinesi ve bir kısmı şahıs mülkiyetinde kalmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05.12.2022 tarih ve 581473 sayılı yazısında belirtilen 01.12.2022 tarihli ve 11424-12 sayılı kararı ile Maliye hazinesinde bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde, kamu yararı kararı verilmiştir.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 01.12.2022
KARAR SIRA NO : 11424-12

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 30.11.2022 tarihli ve E-752.99-578555 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Lodos Karaburun Elektrik Üretim Anonim Şirketi** adına verilen 01/03/2018 tarihli ve EÜ/7724/03863 numaralı üretim lisansı kapsamında İzmir ilindeki Karaburun RES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Lodos Karaburun Elektrik Üretim A.Ş. - Karaburun RES - Yardımcı Kaynak GES - İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:578555).




KARAR SIRA NO: 11424-12

1/1

Belge 4: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-12 sayılı kararı

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

LODOS KARABURUN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
KARABURUN RES - YARDIMCI KAYNAK GES

İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KULLANIM AMACI
1	İZMİR	KARABURUN	Yayla	163	35	Maliye Hazinesi	Tam	Ham Toprak	3.252,40	3.252,40	GES ALANI
2	İZMİR	KARABURUN	Yayla	163	37	Maliye Hazinesi	Tam	Zeytin Ağaçlı Tarla Ve Ham Toprak	902.250,00	677.664,32	GES ALANI
3	İZMİR	KARABURUN	Yayla	171	74	Maliye Hazinesi	Tam	Ham Toprak	518.434,00	89.828,59	GES ALANI
4	İZMİR	KARABURUN	Yayla	175	79	Maliye Hazinesi	Tam	Tarla Ve Hamtoprak	197.000,00	79.917,02	GES ALANI
5	İZMİR	KARABURUN	Yayla	175	80	Maliye Hazinesi	Tam	Tarla Ve Hamtoprak	497.373,44	63.087,08	GES ALANI
6	İZMİR	KARABURUN	Küçükbalıç	585	72	Maliye Hazinesi	Tam	Ham Toprak	976.447,29	90.443,43	GES ALANI
7	İZMİR	KARABURUN	Küçükbalıç	585	84	Maliye Hazinesi	Tam	Ham Toprak	724.801,75	131.916,80	GES ALANI

Mustafa YILMAZ
Mustafa YILMAZ
Başkan

1/1

Belge 5: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-12 sayılı karar eki

İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, LODOS KARABURUN ELEKTRİK SANTRALİNE BÜTÜNLEŞİK GÜNEŞ ENERJİSİ
SANTRALİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU

LODOS KARABURUN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
KARABURUN RES - YARDIMCI KAYNAK GES
KAMULAŞTIRILACAK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ				TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI	MÜLKİYET			İRTİFAK		
1	İZMİR	KARABURUN	Yayla	163	34	Mehmet KARANFİL	HALİL	1.000/8.000	Tarla	13.250,00	11.314,82	0,00	GES ALANI	
						Nezmiye GENCER	HALİL	1.000/8.000						
						Ayşe KARACA	OSMAN TACETTİN	1.000/12.000						
						Hüseyin AK	OSMAN TACETTİN	1.000/12.000						
						Fatma MİHİLLİ	AHMET	1.000/18.000						
						Hüseyin AK	AHMET	1.000/18.000						
						Zeynep DİNİZLERİ	AHMET	1.000/18.000						
						Padma KARANFİL	HALİL İBRAHİM	1.000/24.000						
						Hadi Sertar KARANFİL	MUSTAFA	1.000/8.000						
						Hüseyin Selma DAL KILIÇ	MUSTAFA	1.000/12.000						
2	İZMİR	KARABURUN	Yayla	163	40	Hüseyin Sema KARACA	MUSTAFA	1.000/12.000	Tarla	7.353,64	7.353,64	0,00	GES ALANI	
						Fatma KULAVUZ	RECUP	1.000/4.000						
3	İZMİR	KARABURUN	Yayla	171	79	Nurgül LİMONÇU	ZİYA	1.000/4.000	Çiftlikte Çiftlik Çiftlik Tarla	9.233,00	2.554,70	0,00	GES ALANI	
						Şenle OĞUZTÜRK	ZİYA	1.000/4.000						
						Seydi ATALAY	ZİYA	1.000/4.000						
						Ufuk CİVİLAN	MURAT	1.000/8.000						
4	İZMİR	KARABURUN	Yayla	171	80	Gökçe BARAN	MURAT	1.000/8.000	Tarla	8.070,00	470,31	0,00	GES ALANI	
						Hüseyin EROĞU	ALİ	1.000/8.000						

Yılmaz
Mustafa YILMAZ
Başkan

1/1

Yılmaz
Mustafa YILMAZ
Başkan

Belge 7: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 01.12.2022 tarihli ve 11424-11 sayılı karar eki

SELMA KISA PLANLAMA

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

İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, LODOS KARABURUN ELEKTRİK SANTRALİNE BÜTÜNLEŞİK GÜNEŞ ENERJİSİ
SANTRALİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU

Maliye Hazinesi Mülkiyetinde olup; Mera vasfında olan alanlarda yer alan parseller için de tahsis amacı değişikliği için gerekli başvurular yapılmıştır. 14.09.2023 tarih ve 947 karar nolu İl Mera Komisyonu Kararı ve 05.12.2023 tarih ve 12188191 sayılı Valilik Olur'u ile tahsis amacı değişikliği uygun görüldüğü belirtilmiştir.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-28254861-115.02-12882629
Konu : Karaburun ilçesi Küçükbahçe Mah.
585/73 ve 585/83 Parsel Numaralı
Meralar

Sayın Selma KISA
Ergene Mah. 545. Sok. Kocaoğlu İşhanı No: 4/303 BORNOVA / İZMİR

İlgi : a) 11.01.2024 tarih ve 20249 sayılı yazınız.
b) İzmir Valiliği (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)'nin 15.12.2023
tarihli ve E-28254861-115.02-12305036 sayılı yazısı.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2022 tarih ve E.582188 sayılı yazısı ile ilimiz Karaburun ilçesi, Küçükbahçe Mahallesi sınırları içinde bulunan 585 ada 73 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın 18.876,06 m²'lik kısmı ile 585 ada 83 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın 324,50 m²'lik kısmının (tamamının) olmak üzere toplam 19.200,56 m² 'lik alanın Karaburun RES üretim tesisi için Güneş Enerji Santrali (GES) alanı olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. maddesi (ğ) bendi kapsamında tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebi, İl Mera Komisyonu'nun 14.09.2023 tarih ve 947 sayılı kararı ve Valilik Makamının 05.12.2023 tarih ve E.12188191 sayılı Olur'u ile uygun görüldüğü, talep edilen tahsis amacı değişikliği işleminin gerçekleştirilebilmesi ve Hazine adına tescilinin sağlanabilmesi için, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 30. Maddesinin (e) bendi gereği; Karaburun RES üretim tesisi için Güneş Enerji Santrali (GES) alanı nedeniyle ihtiyaç duyulan 585 ada 73 parsel ve 585 ada 83 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazların toplam 19.200,56 m²'lik kısmı için 432.012,60 TL (Dört yüzotuziki binonikiliraatmışkuruş) olarak belirlenen 20 yıllık ot bedelinin T.C. Merkez Bankası TR 5100 0010 0100 0003 5015 4026 (Vergi No:8240216298) IBAN nolu Mera Gelir Hesabına yatırılmasına, komisyonca 14.688.428,40 TL (Ondörtmilyonaltıyüzseksenkizbin dörtyüzirmisekizlirakırkkuruş) olarak belirlenen teminat/teminat mektubu alınmasına, tahsilat makbuzunun aslı ve Geri Dönüşüm Projesi ile Müdürlüğümüze müracaat edilmesine ve ayrıca tahsis amacı değişikliği talep edilen taşınmazlar için harita mühendisince onaylanmış beş adet tescil bildirim beyannamesinin Komisyonumuza iletilmesine müteakip işlemlerin başlatılacağı hususundaki ilgi (b) yazınız Lodos Karaburun Elektrik Üretim A. Ş.'ne bildirilmiş olup, dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda belirlenen 20 yıllık ot bedelinin yatırıldığı, teminat mektubunun ve beş adet tescil bildirim beyannamesinin İl Mera Komisyonu'na iletiliği tespit edilmiştir.

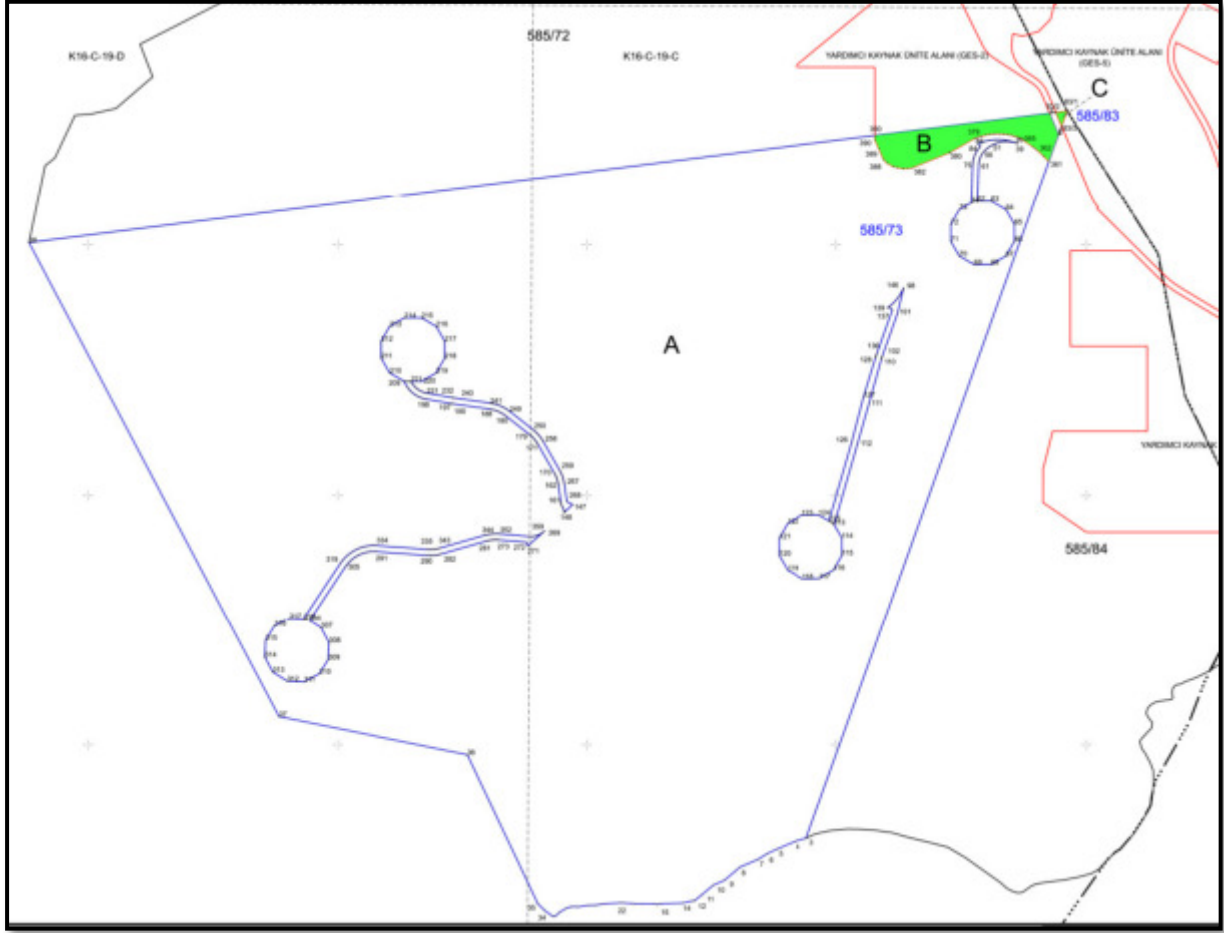
İlgi (a) yazınız ile talep edilen bilgiler, ilgi (b) yazınız ile tarafınıza bildirilmiş olup Geri Dönüşüm Sözleşmesinin imzalanması ve Mera Geri Dönüşüm Projesinin onaylanmasına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 160DF848-6940-407D-5ACE-97EA365FC130 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-eyys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sayısı Bilgi için: Ayten YILMAZ
Caddesi No:34 35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93 Telefon No:(232) 435 10 02
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr 2349
izmir@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi : izmir@tarimorman.gov.tr 1/3

müteakip Hazine adına tescil işlemleri yapılarak tahsis amacı değişikliği işlemleri tamamlanacaktır.
Bilgilerinize sunulur.

Mustafa ŞAHİN
Vali a.
İl Müdürü

Belge 8: 14.09.2023 tarih ve 947 karar nolu İl Mera Komisyonu Onayı Üst Yazısı



Belge 9: 14.09.2023 tarih ve 947 karar no ile Mera Tahsis Değişikliği Uygun Görülen Alanlar

LODOS KARABURUN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. KARABURUN RES MERA KANUNU KAPSAMINDA TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR LİSTESİ											
SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KULLANIM AMACI
1	İZMİR	KARABURUN	Küçükbağçe	585	73	Maliye Hazinesi	Tam	Mera	1.914.247,55	20.298,10	Ges Alanı
2	İZMİR	KARABURUN	Küçükbağçe	585	83	Maliye Hazinesi	Tam	Mera	324,50	324,50	Ges Alanı

Belge 10: 14.09.2023 tarih ve 947 karar no ile Mera Tahsis Değişikliği Uygun Görülen Parseller Listesi

3.11.YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Plan açıklama raporunun Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi bölümünde anlatılan onaylı imar planına göre yerinde tesis edilmiş kurulu rüzgar enerji santrali türbinleri ve yol bağlantıları yer almaktadır.

3.12.FOTOĞRAFLAR



Fotoğraf 1: Fotoğraf Bilgi Paftası

3.13.KURUL KARARLARI

Planlama sınırı içindeki alana ait kurul kararı bulunmamaktadır.

3.14.KORUNAN ALAN SINIRLARI

Planlamaya konu alanda korunan alan sınırı bulunmamaktadır.

3.15.BİLİMSEL RAPORLAR

Bilimsel raporlar bu raporun sonunda ek olarak sunulmaktadır.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum görüşleri dosya ile birlikte sunulmuş olup bu bölümde özet bilgileri sunulmaktadır:

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 29.12.2022 tarih ve 3322971 sayılı yazısında;

2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı tespit edildiği bildirilmektedir. Görüşe ilişkin plan hükmü belirlemesi yapılmıştır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Eki 30.09.2022 tarih ve 2974382 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 13.03.2023 tarih ve 3567550 sayılı yazısında;

korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli ya da koruma alanında bulunmayan ve bu yönde bir özelliğe de rastlanmayan planlama alanı ile ilgili yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 20.02.2023 tarih ve 3380430 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 12.12.2022 tarih ve 2939 sayılı yazısında;

planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı ve herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Karaburun Kaymakamlığı İlçe Jandarma Komutanlığı 16.12.2022 tarih ve 15443430 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 09.01.2023 tarih ve 8448219 sayılı yazısında;

söz konusu alanın 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 Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 29.05.2024 tarih ve 14444214 sayılı yazısında;

ÇED Raporu'nda taahhüt edilen tedbirlere, Ulusal mevzuatımıza ve Uluslararası sözleşme hükümlerine riayet edilmesi şartıyla ÇED sürecinin nihai edilmesinde sakınca görülmediği belirtilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 26.12.2022 tarih ve 3011444 sayılı yazısında;

alanda mevcut veya planlanan herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı, yazı ekinde belirtilen dere yatakları ile ilgili önlemlerin alınması gerektiği sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanması ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir. Görüş kapsamında plan hükmü belirlemesi yapılmış dere yatakları plan çalışmasında dikkate alınmıştır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü 19.12.2023 tarih ve 12009100 sayılı yazısında;

Projenin inşaat ve işletme süreçlerinde ekosistem değerlendirme raporunu içerisinde yer alan hususlara dikkat edilmesi, bununla birlikte gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla söz konusu alanda GES kurulması hususunda bir sakınca bulunmamakla beraber, söz konusu barajlardan İzmir İline içme-kullanma suyu sağlanması sebebiyle resmi yazılarının İZSU Genel Müdürlüğü ile paylaşılarak görüşlerinin alınması gerektiği bildirilmiştir.

İZSU Genel Müdürlüğü ile resmi yazı paylaşılmış İZSU Genel Müdürlüğü 01.02.2024 tarih ve 996975 sayılı yazısı ile görüş bildirmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Müdürlüğü 14.12.2022 tarih ve 1589042 sayılı yazısında;

Bölge Müdürlüğümü tarafından yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı üzerinde Teşekkülü ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 14.12.2022 tarih ve 74222 sayılı yazısında;

bahse konu alan içerisinden 31SW iletkenli Küçükbahçe Enerji Nakil Hattı geçtiği, mevcut hattın hat ekseninden itibaren 9.50 metre sağ, 9.50 metre sol olmak üzere toplam 19.00 metrelik koridora içerisinde herhangi bir tesis yapılamayacağı, alanının geri kalan kısımları ile ilgili bir

kısıtlamanın bulunmadığı; alanlara isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olarak yazı ekinde olduğu ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 15.12.2022 tarih ve 1028519 sayılı yazısında;

İmar planına konu alanda sorumluluk açısından yollara cephe teşkil etmediğinden imar planı çalışmalarının yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü 07.12.2022 tarih ve 357184 sayılı yazısında;

Bahse konu alanda demiryolu hattı ve mülkiyet bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü 22.12.2022 tarih ve 858452 sayılı yazısında;

Söz konusu alanda kurumunca yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığından bahse konu imar planı çalışmalarının Kurumumuz yatırımları açısından herhangi bir sakıncası bulunmadığı belirtilmektedir.

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü 01.02.2024 tarih ve 996975 sayılı yazısında;

Karaburun İlçe sınırları içerisinde Lodos Karaburun Elektrik Rüzgar Enerji Santraline bütünleşik Güneş Enerjisi Santrali belirlenmesi amacıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasında açısından herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, söz konusu plan çalışmalarında Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 19.12.2023 tarih ve 12009100 sayılı yazısında belirtilen hususların dikkate alınması ve hazırlanacak olan plan önerilerine ilişkin onama öncesi tekrar İdareleri görüşünün alınması gerektiğini bildirmiştir..

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı 14.12.2022 tarih ve 118764 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı 23.12.2022 tarih ve 120829 sayılı Yazısında;

Söz konusu alanda Başkanlığa ait iş ve işlemler bulunmadığı; Ancak, maden ruhsatları yönünden (MAPEG) Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmektedir.

İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü 09.12.2022 tarih ve 2022GDN21591 sayılı Yazısında;

planlama konu alanda ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi verileri bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı 28.12.2022 tarih ve 163433 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı 22.12.2022 tarih ve 555586 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.nin bila tarih ve bila sayılı yazısında;

bahse konu alan içerisinde 31SW iletkenli Küçükbahçe Enerji Nakil Hattı geçtiği, Mevcut hattın hat ekseninden itibaren 9.50 metre sağ, 9.50 metre sol olmak üzere toplam 19.00 metrelik koridora içerisine herhangi bir tesis yapılamayacağı, alanının geri kalan kısımları ile ilgili bir kısıtlamanın bulunmadığı; alanlara isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olarak yazı ekinde olduğu ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 09.12.2022 tarih ve 2022488467 sayılı yazısında;

proje alanına ait bilgi ve belgelerin iletilmesi belirtmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 28.12.2022 tarihli 1592104 sayılı yazısında;

çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Teknik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı 15.12.2022 tarihli 273455 sayılı yazısında;

Söz konusu alanda Kurumun çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı bila tarih ve 4024642 sayılı yazısında;

Söz konusu alanlarda Kurumun ruhsat sahası bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı bila tarih ve bila sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğe ait herhangi bir yatırım bulunmadığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı 20.12.2022 tarih ve 97479 sayılı yazısında;

Konu incelendiği olup söz konusu alanda Teşekküle ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edildiğinden ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü 23.12.2022 tarih ve 162409 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 28.12.2022 tarih ve 2022523786 sayılı yazısında;

yerinde tetkik yapılacağı belirtilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 29.12.2022 tarih ve 2022529111 sayılı yazısında;

planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 19.12.2022 tarih ve 446175 sayılı yazısında;

görüş istenen alanla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmadığı, yakın çevresindeki Yaylaköy de afete maruz alan bölge bulunduğu ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.



Söz konusu afete maruz alan planlamaya konu alan içinde kalmamaktadır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 15.02.2023 tarih ve 7288526 sayılı yazısında;

Lodos Karaburun RES-GES İmar Planı sınırının orman kadastro suna göre kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı ve planlamaya konu herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 31.03.2022 tarihli ve 5063367 sayılı yazısında;

Karaburun İlçesi, Yaylaköy 171 ada 74, 79, 80 parseller, Yaylaköy 163 ada 34, 37 parsel, Yaylaköy 175 ada 79, 80 parsel, Yaylaköy 163 ada 36 (yeni 163 ada 40 parsel), Küçük bahçe 1396 (yeni 585 ada 72 parsel) parsel, 1406 (yeni 585 ada 84 parsel) parsellerde kayıtlı araziler 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nın 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen kuru marjinal tarım arazilerinin (KTA) Güneş Enerji Santrali olarak tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğu, Küçük bahçe Mahallesi 1408 (yeni 585 ada 73 parsel) parselin vasfı mera olup 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yer aldığı belirtilmektedir.

T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 22.04.2022 tarihli ve 5316300 sayılı yazısında;

Karaburun ilçesi, Yaylaköy 163 ada 35, Küçük bahçe 1408 (yeni 585 ada 82), 1408 (yeni 585 ada 83) parsellerde kayıtlı araziler 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nın 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen kuru marjinal tarım arazilerinin (KTA) Güneş Enerji Santrali olarak tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğu Küçük bahçe Mahallesi 1408 (yeni 585 ada 83) parselin vasfı mera olup 4342 sayılı Mera Kanunu yer aldığı belirtilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı 14.02.2024 tarih ve 13241948 sayılı yazısında;

Tespit, teklif ve kanaate dayalı olarak Bakanlık Makamından alınan 14.12.2024 tarihli ve 33 sayılı Olurda, Bakanlığımız Müfettişleri tarafından düzenlenen 14.06.2023 tarihli 16-2023/4-4 Sayılı İnceleme Raporuna dayalı olarak Bakanlık Makamından alınan 18.09.2023 tarihli 176 sayılı Olurun iptal edilmesine ve İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne ivedi olarak, Selam KISA Şehir Planlamacılığı Müh. Mim. İnş. Taah. Tic. Ltd. Şti.ne yazılan "GES Santrali" konulu 31.03.2022 tarih ve E-67970180-230.04.02-5063367 sayılı uygun görüş yazısının iptal edilmemesine onay verilmiştir.

T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 05.05.2023 tarih ve 1339003 sayılı yazısında;

GES alanının bu bölgede yer seçmesi Belediyece uygun görülmediği belirtilmektedir.

T.C. Karaburun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.05.2023 tarih ve 19648 sayılı yazısında;

GES alanı planlamasını olumsuz değerlendiklerini belirtmektedir.

T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü 24.03.2010 tarihli ve 301 sayılı Bakanlık Olur'unda;

Lodos Elektrik Üretim A.Ş ile üretim lisansı süresince bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine ilişkin Yönetmelik eki Ek-14 İrtifak Hakkı Sözleşmesinin düzenlenmesinin uygun olduğu belirtilmiştir.

T.C. Karaburun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü 30.04.2025 tarih ve 12314059 sayılı yazısında;

Hazine taşınmazları ile ilgili liste halinde belirtilen hususlar ve yazı ekinde yer alan teknik rapor doğrultusunda hazırlanmasında bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A. Ş. Ege İşletme Müdürlüğü 10.02.2025 Tarih ve 5686 Sayılı Yazısında;

Söz konusu taşınmazda ve yakınından kuruma ait Doğal Gaz boru hattının geçmediğinin tespit edildiği kurum açısından bir sakınca görülmediği belirtilerek, İZMİRGAZ A.Ş'den de görüş alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 07.02.2025 Tarih ve 1051851 Sayılı Yazısında;

Karaburun RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi ile ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ve Lodos Karaburun Elektrik Üretim Anonim Şirketine verilen EÜ/7724/03863 numaralı üretim lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurum iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekat Başkanlığı 06.02.2025 Tarih ve 2069811 Sayılı Yazısında;

söz konusu alanda mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığı tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmadığı, MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı görüşlerinin alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü 10.02.2025 Tarih ve 310504 Sayılı Yazısında;

Belirtilen alanın görüş verilen diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği ve Bakanlığın bağlı ve ilgili kurum/ kuruluşlarında da görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 18.02.2025 Tarih ve 1277271 Sayılı Yazısında;

Söz konusu alanda herhangi bir tesisleri plan ya da projeleri olmadığından görüşlerinin bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 27.02.2025 Tarih ve 2547851 Sayılı Yazısında;

söz konusu alanda Bakanlığın Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı bildirilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A. Ş. 27.02.2025 Tarih ve 66517 Sayılı Yazısında;

Belirtilen alanda şirkete ait herhangi bir altyapı yada programa alınan yatırım planının olmadığı, Söz konusu çalışmaların şirketlerince yürütülmekte olan radyo link ve GSM hizmetleri açısından engel teşkil etmediği bildirilmiştir..

T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 12.03.2025 Tarih ve 11980749 sayılı yazısında

Söz konusu proje ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği çerçevesinde 2009/7 Genelge kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulan ÇED Raporunun incelendiği, değerlendirildiği ve Bakanlıkça Yönetmeliğin 14. maddesi gereğince 17.12.2024 tarihinde ÇED Olumlu Kararı verildiğini bildirmiştir.

T.C. İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 26.02.2025 Tarih ve 269557534 Sayılı Yazısında;

Belirtilen alanda Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması için imar planı yapılmasında İl Sağlık Müdürlüğü'nce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

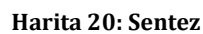
T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı 25.02.2025 Tarih ve 96590 Sayılı Yazısında;

Belirtilen alan ile ilgili genel müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması gerektiği belirtilmektedir.

5. SENTEZ

Plan hazırlanması sürecinde; alınan tüm izinler ve kurum görüşlerine göre yapılan plana altlık oluşturulması amacı ile analiz çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda sentez çalışması görseli hazırlanmıştır.

Çalışma alanının "ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN B" kalan kısmı planlama alanına dahil edilmemiştir. Eğim yapısı, jeolojik etüt verileri, kurum görüşleri ile bu görüşlerde belirtilen teknik altyapı verilerine esas alınarak düzenleme yapılmıştır.



6.PLAN TEKLİFİ

Tüm dünyada olduğu gibi, Türkiye’de de sürdürülebilirlik kavramı büyük önem taşımaktadır. İzmir için de önem taşıyan bu kavram sosyal, ekonomik ve çevre şartlarını iyileştirilirken, kalkınmanın da sağlanması olarak ele alınmaktadır. Sürdürülebilirliğin sağlandığı kentlerde sağlık, iş olanakları, eğitim, yeşil alanlar, kültürel aktiviteler gibi farklı bileşenlerin iyileştirilmesi ve ileriki nesillere de aktarımı söz konusudur. Dünyada ve ülkemizde, gittikçe artan enerji ihtiyacının yanında, mevcut kaynakların yetersiz ve sınırlı olması toplumları, alternatif çözümler üretmeye yöneltmiştir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının önemi gittikçe artmaya başlamıştır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarından güneş enerjisi, bildiğimiz tek tükenmeyen enerji kaynağıdır. Yenilenebilir enerji sistemlerinden biri olan güneş enerjisi santralinin hiçbir atığı bulunmamaktadır. Dünya nüfusunun hızla artması birincil enerji ihtiyacını da arttırmaktadır. Bu talebe karşın küresel enerji üretimi 2017 yılı civarında %2.8 artış göstermiştir. Ve bu total paydada güneş enerjisi üretimi artış oranı dünya genelinde %35.114 TWh’dır.

Toplamda elektrik üretiminin yalnızca %8’inin yenilenebilir kaynaklardan gerçekleştiği bilinmesine karşın büyümenin yarısına yakını yine bu kaynaklar sayesinde gerçekleşmiştir.

Çatıda güneş enerjisi, ‘fotovoltaik’, yani güneş ışığının enerjiye dönüştürülmesini ifade eden bir ilkeye dayanan enerji üretim teknolojisidir.

Güneş panelleri, yüzeylerine gelen güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren yarıiletken maddelerdir. Yüzeyleri kare, dikdörtgen, daire şeklinde biçimlendirilen güneş panellerinin alanları genellikle 1.6 m² civarında, kalınlıkları ise 2-4 cm arasındadır.

Güneş panelleri fotovoltaik ilkeye dayalı olarak çalışırlar, yani üzerlerine ışık düştüğü zaman uçlarında elektrik gerilimi oluşur. Panelin verdiği elektrik enerjisinin kaynağı, yüzeyine gelen güneş enerjisidir. Güneş enerjisi, güneş panelinin yapısına bağlı olarak %5 ile %20 arasında bir verimle elektrik enerjisine çevrilebilir.

Güç çıkışını artırmak amacıyla çok sayıda güneş hücresi birbirine paralel ya da seri bağlanarak bir yüzey üzerine monte edilir, bu yapıya güneş paneli ya da fotovoltaik paneli adı verilir. Güç talebine bağlı olarak paneller birbirlerine seri ya da paralel bağlanarak birkaç watt’tan megawatt’lara kadar sistem oluşturulur.

Fotovoltaik sistemlerin bulunduğu ekipmana güneş paneli denir. Panelin temel noktası da güneş hücresi olarak tanımlanabilir. Güneş paneli üzerinde elektriksel olarak birbirine bağlanan bir cam

panel ve çerçeve eşliğinde genelde 60 adet hücre bulunur. Birden fazla panel bir araya geldiğinde de verimli bir GES santrali meydana getirir.

Teknolojik ilerlemelerin beraberinde getirdiği maliyetlerde düşüş, yenilenebilir enerji kullanımını yaygınlaştırmaktadır. Güneş, rüzgâr ve hidrolik enerjinin elektrik üretiminde kullanımının kolaylaşması ile ülkeler yenilenebilir enerji kaynaklarına ayrılan bütçelerini ve söz konusu tesislerin kurulumunu artırmıştır. Ülkeler, yenilenebilir enerjinin, hem enerjide dışa bağımlılığı azaltmadaki önemi hem de çevresel ve ekonomik faydaları nedeniyle bu kaynakların kullanımını yoğunlaştırmak için gayret göstermektedir.

Yenilenebilir enerji kaynakları 2015 yılında küresel enerji tüketiminin %12,5'ini karşılarken, bu rakamın 2050 yılında %18 olması beklenmektedir. Aynı süre zarfında, yenilenebilir kaynakların elektrik üretimindeki payının ise 2015' de %21'den, 2020'de %23,7'ye, 2050'de ise %29,8 olması öngörülmektedir.

Güneş Enerjisi Santrallerinin çevresel faydaları incelendiğinde;

- Temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık içermeyen enerjidir.
- Güneş enerjisi barışçıl bir enerji kaynağıdır. Petrol, doğalgaz, uranyum ve kömürün aksine, hiçbir zaman güneş savaşları yaşanmamıştır.
- Güneş enerjisi, havanızı kirletmeyen, sürdürülebilir, etkin ve çevre dostu, yenilenebilir bir enerji kaynağıdır.
- Güneş enerjisi gürültü ve görüntü kirliliğine neden olmamaktadır.
- Güneş enerjisinden elektrik üretiminin insan sağlığına zararı bulunmamaktadır.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı hava, su ve toprak kalitesinin korunmasına ve doğal dengenin sürdürülmesine yardımcı olmaktadır.
- Güneş enerji sistemleri sessiz, dumansız ve zararsızdır.
- Güneş panellerinin geri dönüşümü mümkündür.

Tükenmeyen bir enerji kaynağı olan güneş aynı zamanda ekonomik faydalar da sağlamaktadır.

Güneş Enerjisi Santrallerinin ekonomik faydaları incelendiğinde;

- Güneş enerjisi kullanımı için herhangi bir yakıta ihtiyaç duyulmaz.
- Emniyetli ve güvenilir sistemlerdir.
- Yeni iş imkânları yaratır.
- Güneş panelleri, uzun süreli garantilere ve kullanım ömrüne sahip, sağlam ve güvenilir ürünlerdir.

- Güneş enerjisinden elde edilen elektrik, üretildiği yerde tüketildiği zaman, uzun mesafeden kaynaklanan iletim kayıpları oluşmaz.
- Fotovoltaik paneller hemen hiç bakım gerektirmez. Panellerin temizliği için çoğu zaman sadece yağmur bile yeterli olacaktır.
- Üretilen enerjinin fazlası şebekeye satılarak ek gelir bile elde edilebilir.
- Elektrikten yoksun bölgelerde elektrik üretilebilir.
- Güneş enerjisi sistemleri, ışıyım yeterli olduğu sürece, bulutlu havalarda bile elektrik üretebilir. Gereken enerji her yerde, her bölgede ve her mevsimde bulunabilir.

Enerji Piyasası Düzenleme kurulunca Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde yapılan değişiklik ile; Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesis: "Şebekeye aynı bağlantı noktasından bağlanan tamamı yenilenebilir birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacı ile kurulan tek bir elektrik üretim tesisini, Şebekeye aynı bağlantı noktasından bağlanan tamamı yenilenebilir birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacı ile kurulan tek bir elektrik üretim tesisi" şeklinde Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesis tanımlaması yapılmıştır. Bu düzenleme ile lisans ile belirlenen enerji üretiminin altına düşülmeyerek hiçbir fiziki ve diğer engele olanak tanımadan belirlenen enerjinin üretilmesi garantilenmiş olmaktadır.

Çalışmanın amacı bu kapsamda; "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak, alanda elektrik üretiminin yapılabilmesi güneş enerji santralinin yer almasını sağlamaktır. Buna olanak sağlayacak düzenlemeyi içeren imar planı hazırlanmıştır.

6.1.PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Plan çalışmasındaki temel amaç; Karaburun Lodos rüzgar enerji santrali proje sahası içinde kurulu Enerji Santraline birleşik Güneş Enerji Santrali yapılmasıdır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik yayımlanmıştır. Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde yapılan değişiklik ile Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesis yapılmasına olanak tanınması kapsamında, Güneş Enerjisi Santrali yapılması amaçlanmaktadır. Çalışmanın amacı bu kapsamda; "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak, alanda elektrik üretiminin yapılabilmesi güneş enerji santralinin yer almasını sağlamaktır. Buna olanak sağlayacak düzenlemeyi içeren imar planı hazırlanmıştır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 15.04.2021 tarih ve 10142 numaralı "Elektrik Piyasasında Önlisans veya Lisanslara Konu Üretim Tesislerinin Santral Sahalarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılması Hakkında Karar" ının 17. Maddesi'nde;

“...(2) Elektrik üretim tesislerinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında, yardımcı kaynak ünite alanı için ihtiyaç duyulması halinde Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 46 ncı maddesi hükümleri kapsamında Kuruma başvuru yapılabilir. Yardımcı kaynağı güneş enerjisi olan birden çok kaynaklı elektrik üretim tesislerinde, her 1 MW yardımcı kaynak gücüne karşılık azami 15 dönüme kadar alan santral sahası sınırlarına bütünleşik olmak kaydıyla yardımcı kaynak ünite alanı olarak santral sahasına ilave edilebilir...” Denilmektedir.

Karaburun rüzgar enerji santrali; 01.03.2018 tarih ve EÜ/7724/03863 sayı ile üretim lisansına sahip olup,

“Bu lisans, Lodos Karaburun Elektrik Üretim Anonim Şirketi’ne, İzmir ilinde kurulması planlanan Karaburun RES adındaki birden çok kaynaklı üretim tesisinde 01/03/2018 tarihinden itibaren 39 (otuzdokuz) yıl 2 (iki) ay 28 (yirmisekiz) gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 18/11/2021 tarihli ve 10561-16 sayılı Kurul Kararı ile verilmiştir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde yapılan değişiklik ile Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi yapılmasına olanak tanımı kapsamında, birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi kurulmasına ilişkin lisans tadili 18.11.2021 tarih ve 10561-16 sayılı kurul kararı ve 18.04.2023 tarih 671716 sayılı Daire Başkanlığı onayı ile yapılmıştır. 18.04.2023 tarih 671716 sayılı Daire Başkanlığı onaylanan lisans tadilinde tesisin toplam kurulu gücü 367,9999 MWm/223 MWe, Kaynak Türü Rüzgar için toplam kurulu güç 268 MWm/223 MWe, kaynak türü güneş için toplam kurulu güç 99,9999 MWm olarak belirtilmiştir.

Geleneksel enerji kaynaklarının tükenebilir nitelikte oluşu ve rezervlerin önümüzdeki yıllarda tükenme boyutlarına ulaşması insanlığı yeni ve yenilenebilir enerji kaynaklarına yöneltmiştir. Günümüzde yeni ve yenilenebilir enerji kaynakları olarak güneş, rüzgâr, biyokütle vb. enerji kaynakları kullanılmakta ve kullanımı artarak devam etmektedir.

Enerji üretimi ve kaynakları tüm ülkeler için stratejik ve politik olarak kritik önem arz etmektedir. Ülkemizin cari açığının önemli bir kısmı enerji ithalatından kaynaklanmaktadır. Enerji ithalatı ülkemizin dışa bağımlılığı sonucuna yol açmakta, ülkemizin kendi kendine yeten gelişmiş medeniyetler seviyesine yükselmesinde en büyük engellerden biri olarak görülmektedir. Enerji üretimi eksikliği aynı zamanda ülkemiz için stratejik risk oluşturmaktadır. Son dönemlerde yaşanan uluslararası krizler enerji bağımsızlığının bir ülke için son derece önemli olduğu kanıtlamaktadır. Bu nedenle fosil yakıtlara yeterince sahip olmayan ülkeler, yerli ve yenilenebilir kaynaklarını kullanmak suretiyle ekonomilerini dış dalgalanmalara ve politik baskılara karşı korumayı başarabilecektir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından yayınlanan 2022 yılına ait 2022 Aralık Ayı kurulu güç raporuna göre Türkiye 2022 yılını 103.809,3 MW kurulu güç ve 11.427 santral ile tamamlanmıştır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından yayınlanan 2022 Aralık Ayı Kurulu Güç Raporunda şu veriler bildirilmektedir:

- ✓ Toplam elektrik kurulu gücü, 2022 Kasım ayına göre 268,3 MW artarak 103.809,3 seviyesine ulaşmıştır. Toplam santral sayısı da bir önceki aya göre 106 artarak 11.427 olmuştur.
- ✓ Yenilenebilir enerji kurulu gücü de bir önceki aya göre 233 MW artarak 56.393,2 MW'a yükselirken yenilenebilir santraller toplam kurulu gücün yaklaşık %54,32'nü oluşturmuştur.
- ✓ Güneş enerji santrallerinin kurulu gücü de 106,4 MW'lık bir artış ile 9.425,4 MW seviyesine yükseldi. Toplam güneş enerji santral sayısı da 9.353'e yükselmiştir.
- ✓ Rüzgar enerji santrallerinin de kurulu gücü 30,6 MW artarak 11.396,2 MW olmuştur.
- ✓ Güneş enerji kurulu gücü toplam kurulu gücün %9,08'ni oluştururken, rüzgar enerji kurulu gücünün toplam kurulu güçteki oranı ise %10,98 olmuştur.
- ✓ Rüzgar ve güneşin yanında önemli bir yenilenebilir enerji santrali olan biyokütle santral kurulu gücü de bir önceki aya göre 82,9 MW'lık bir artış göstererek 1.921,3 MW olmuştur.
- ✓ Toplam kurulu güçte ilk sırada 25.345,3 MW ile doğalgaz yer alırken, onu 23.275,2 MW ile barajlı hidroelektrik santralleri takip etmiştir.
- ✓ Fosil yakıtlı santrallerin kurulu gücü de 2022 yılı Aralık ayı sonu itibariyle 47.416 MW seviyesinde seyretmektedir toplam kurulu güçteki oranı ise %45,67'dir.

Projenin hayata geçirilmesi ile üretilecek elektrik enerjisi enerji açığını kısmen karşılayacak olup artan elektrik talebini karşılayarak ülke gelişimine katkıda bulunacaktır. Ülkemizin yerli sermayesine katkı sağlamak, enerjide dışa bağımlılığı ortadan kaldırmak adına başlamış ve devam eden yenilebilir enerji alanında; bu kamu yararı ile yola çıkarılarak plan çalışması hazırlanmıştır. Yapılan plan çalışmasının enerji verimliliği ve ülke geneline sağladığı katkı açısından kamu yararı vardır.

Üst ölçek plan hükümlerinin bu tür tesislerin yapılması ve bu tür plan kararları ile alan korumasının sağlanması ana yaklaşımı yanında alana ait lisans ve çevresel etki değerlendirme kriterlerinin uygunluğu esasına dayalı olarak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 15.04.2021 tarih ve 10142 numaralı "Elektrik Piyasasında Önlisans veya Lisanslara Konu Üretim Tesislerinin Santral Sahalarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılması Hakkında Karar"ının 17. Maddesi kapsamında nazım imar planı kararları ve bu kararlar çerçevesinde

uygulama imar planı hazırlanmıştır. Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde yapılan değişiklik ile Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi yapılmasına olanak tanımlanması kapsamında, birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi kurulmasına ilişkin lisan tadili 18.11.2021 tarih ve 10561-16 sayılı kurul kararı ve 18.04.2023 tarih 671716 sayılı daire başkanlığı onayı ile yapılmıştır. Mevcut rüzgar enerji santralinin enerji üretimi ve verimliliğinin fiziki koşullar, tamir-bakım vb durumlar nedeniyle lisansta belirtilen değerlerin altına düşmemesi amacıyla düzenlenen mevzuat kapsamında güneş enerji santral alanı belirlemesine yönelik plan çalışması yapılmıştır.

6.2.PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama alanında; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen 01.03.2018 tarih ve EÜ/7724/03863 sayılı üretim lisansının 13 sıra nolu 18.11.2021 tarih ve 10561-16 sayılı kurul kararı ve 18.04.2023 tarih 671716 sayılı Daire Başkanlığı onayı ile yapılan lisans tadilinde toplam kurulu gücü 367,9999 MWm/223 MWe olarak belirlenen Rüzgar/ Güneş enerji kaynaklı, birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisinin, toplam kurulu gücü 99,9999 MWm olarak belirlenen Yardımcı Kaynak Güneş enerjisi santrali için “yenilenebilir enerji alanı güneş enerji santrali” belirlenmiştir.

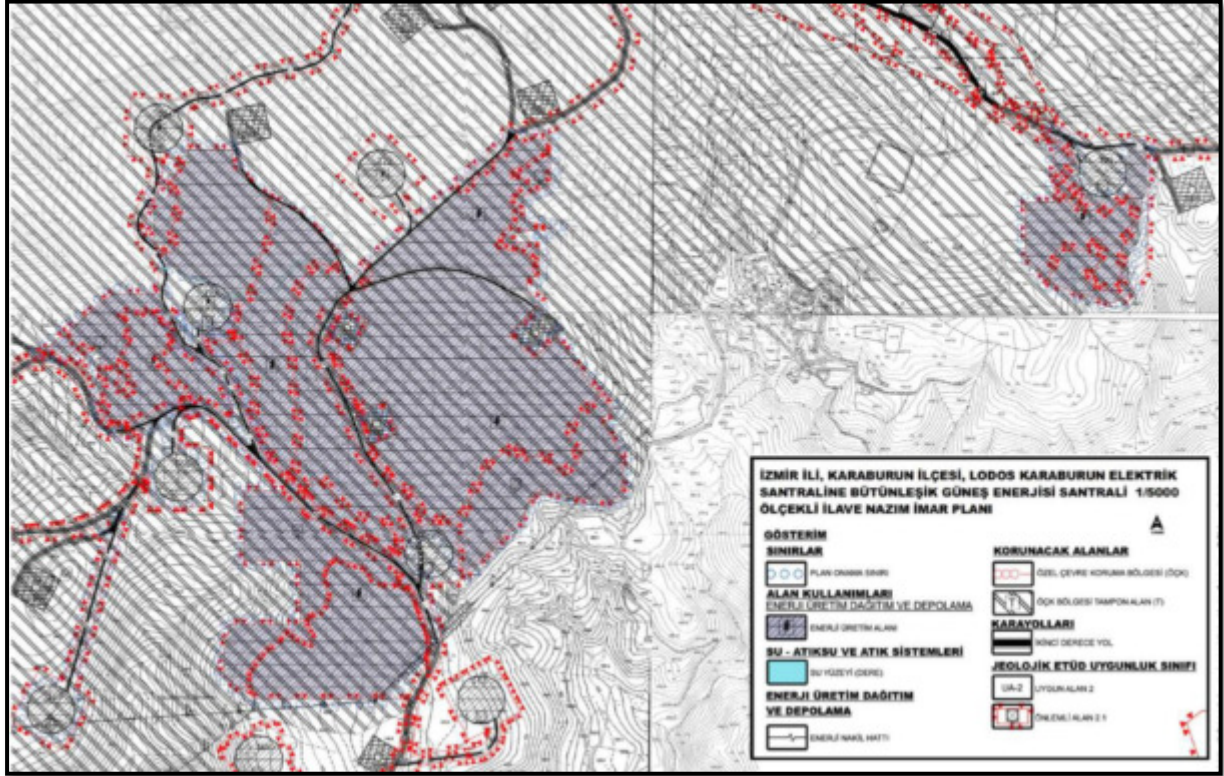
Plan çalışması ile alanda yenilenebilir enerji alanı (güneş enerji santrali) belirlemesi ve bu alanlara ulaşım servisi sağlayan yol düzenlemesi yapılmıştır. Mevcutta faal durumda olan türbin alanlarıyla bütünleşik durumda olan güneş enerji santral alanı belirlemesi ve yol bağlantıları, lisans sınırları ile lisans sınırlarına göre belirlenen kamulaştırma sınırları ve mevcut plan verileri esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

6.3.MEV CUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

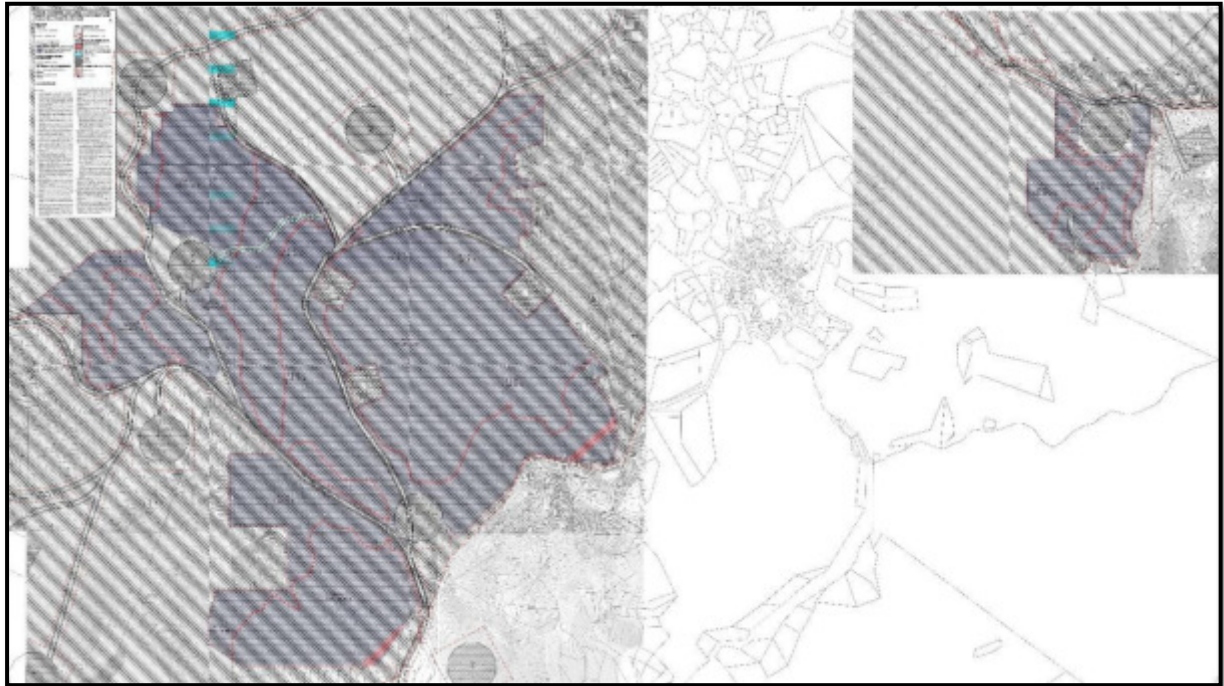
Mevcut durumda alanda plan kararı bulunmamaktadır, yapılan çalışma ile alan planlı hale gelmektedir.

6.4. MEVCUT PLAN VE ÖNERİ PLAN TEKLİFİ

Mevcut durum imar planı bulunmadığından öneri plan durumu aktarılmaktadır:



Harita 21: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 22: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6.5. ARAZİ KULLANIM TABLOSU

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM TÜRÜ	(Alan m ²)
Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Ges)	1165297
Su yüzeyi	1917
Yol Alanı	53896
Planlama Alanı Toplamı	1221110

Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN
Y. Şehir Plancısı

Selma KISA
A Grubu Şehir Plancısı

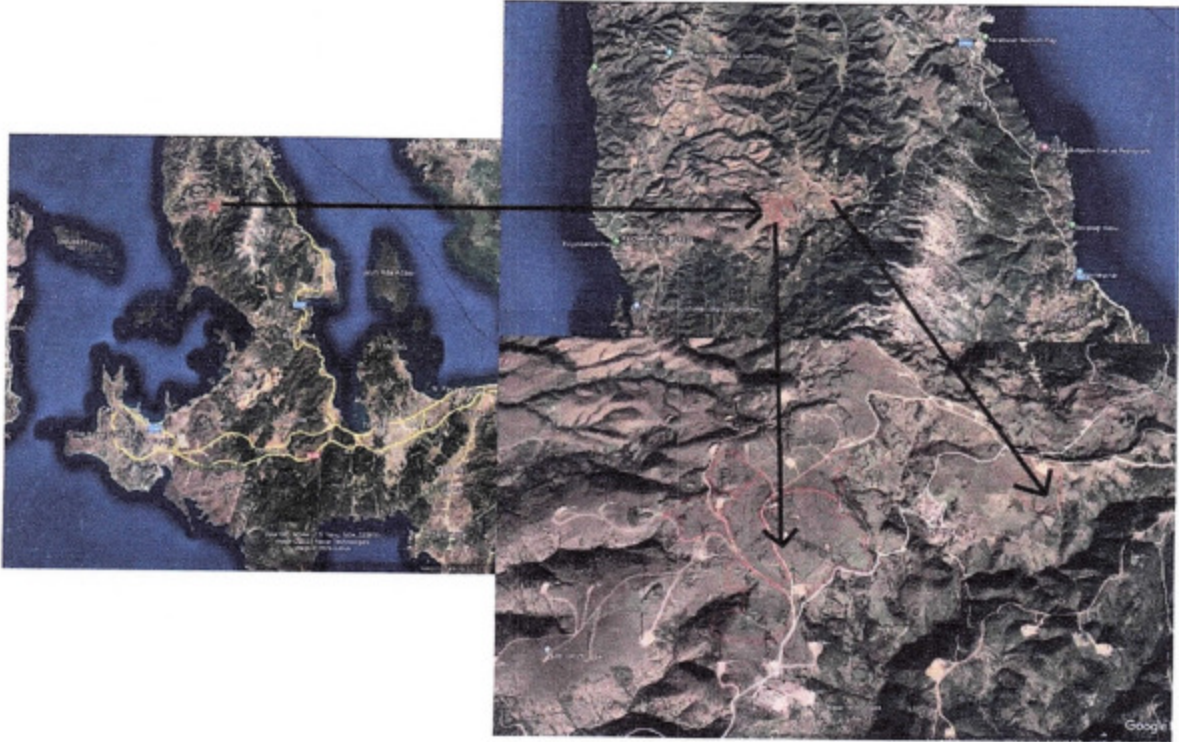
BİLİMSEL RAPORLAR

İzmir İli Karaburun İlçesi Yayla ve Küçükbahçe mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 119 hektarlık alanda güneş enerji santrali belirlenmesine yönelik hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planı için Peyzaj Mimarı Değerlendirmesi

İncelenen Alanın Coğrafi Konumu

İncelenen arazide Güneş Enerjisi Santrali yapılıp işletilmesi planlanmaktadır. Bu amaca yönelik olarak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı için peyzaj mimarı görüşü istenmektedir. Proje kapsamında 142.945 MWh/yıl elektrik üretilmesi ve bu amaçla 7 adet GES alanında toplam 181.818 adet panel kurulması planlanmaktadır. Planlanacak alana 21.10.2023 tarihinde gidilerek yerinde gözlemler yapılmıştır.

Proje alanı İzmir ili, Karaburun ilçesi Yayla ve Küçükbahçe mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 119 ha'lık bir alandır (**Şekil 1**). İzmir iline kuş uçuşu 65 km., Karaburun ilçesine kuş uçuşu yaklaşık 10 km. mesafede bulunmaktadır.

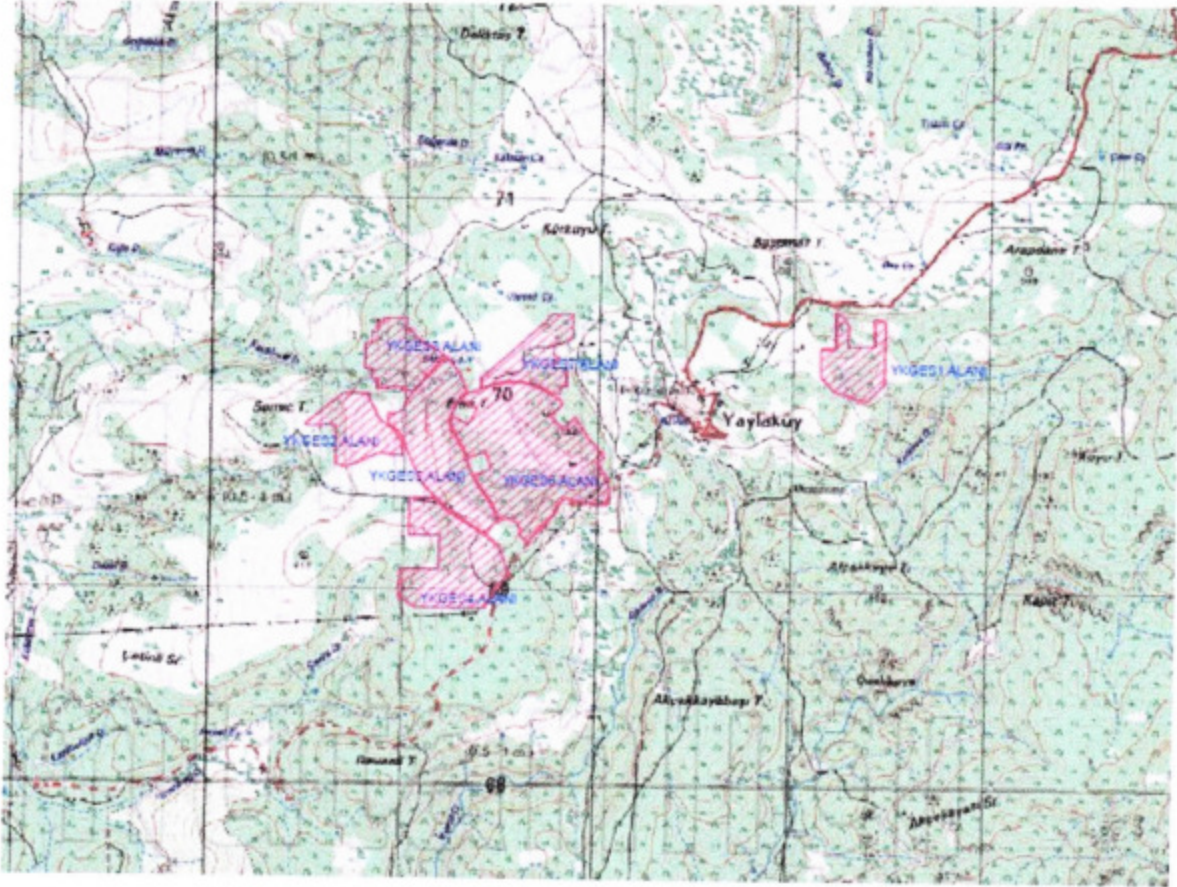


Şekil 1: Coğrafi konum (Googl earth 2023 görüntüsü)

(Handwritten signature)

İncelenen Alanda Doğal Peyzaj Durumu:

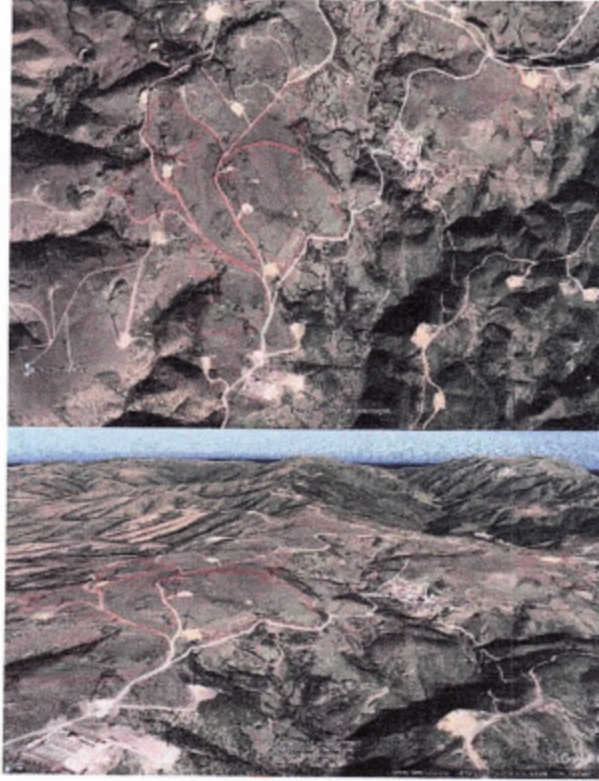
Topoğrafik durum: İncelenen arazinin en yüksek noktası denizden 480 m' dir. Dalgalı bir topoğrafik yapı göstermektedir. Araziye genel olarak bakıldığında, eğimin yer yer değişerek dalgalı topoğrafik yapıyı oluşturmuş olduğu gözlenmiştir (**Şekil 2**). İncelenen arazilerin yakınında Yaylaköy yerleşimi bulunmaktadır



Şekil 2: Topoğrafya Haritası (T.C. Adnan Menderes Üniversitesi Rektörlüğü Ziraat Fakültesi Dekanlığı Raporu).

Şekil 3'te googl earth görüntüsüne ve **Şekil 2'** deki topoğrafik haritaya bakıldığında incelenen arazinin oldukça eğimli tepelik bir arazinin en üst kodunda ve çoğunlukla düze yakın bir eğimde olduğu belirlenmiştir. Bu durum arazi gözlemleri ile de doğrulanmıştır (**Şekil 4**). Araziler hafif eğim (%2-5) ila çok dik eğim (%20 +) eğimlere kadar değişkenlik gösterse de incelenen arazilerde düze yakın eğim daha baskındır.

(Handwritten signature)



Şekil 3. İncelenen arazi sınırları ve topoğrafik yapı (Googl earth 2023 KMZ haritası).



Şekil 4: İncelenen arazinin topoğrafik durumu. Düze yakın eğim.

Re

Doğal bitki örtüsü: Karaburun Yarımadasının bitki örtüsünü genellikle makiler oluşturur. Orman örtüsü bakımından çok zengin değilse de yaklaşık 27.000 hektar Kızılçam (*Pinus brutia*) ormanı mevcuttur. Bölgesel bazı değişiklikler göstermekle birlikte bitki örtüsünü oluşturan bitkiler çoğunlukla deliceler (*Olea europaea*), kocayemiş (*Arbutus unedo*), sandal (*Arbutus andrachne*), Menengiç (*Pistacia terebinthus*), kermez meşesi (*Quercus coccifera*), tesbih (*Melia azedarach*), akça ağaç (*Acer platanoides*), sakız (*Pistacia lentiscus*), laden (*Cistus creticus*) gibi bitkilerdir. Karaburun Yarımadası genel olarak şifalı otlar açısından da zengindir. Ancak incelenen arazi içinde gözlenmemiştir.

İncelenen arazi orman alanı içerisinde değildir. Genel olarak bitki örtüsü topluluğu, maki formasyonunun tahrip edildiği yerlerde ve kurak arazilerde ortaya çıkan ve çok kısa boylu çalılar grubundan oluşan garig (frigana) topluluklarıdır. Fakir ve taşlı topraklarda bulunurlar (Şekil 5).



Şekil 5: İncelenen arazi ve çevresinde doğal bitki örtüsü garig (frigana) topluluklarından oluşmaktadır.

@

Rüzgâr enerjisi santrallerinin bulunduğu noktalarda yer yer çıplak arazi yapısı da dikkat çekmektedir (Şekil 6),



Şekil 6: İncelenen arazide RES altında gözlenen çıplak araziler

İncelenen Arazinin Kültürel Pevzaj Durumu:

Proje sahasında hali hazırda kurulu ve elektrik üretiminde kullanılan rüzgâr enerji santralleri bulunmaktadır. GES ile ilgili firma tarafından hazırlanan rapordan anlaşılabacağı gibi kurulması planlanan GES' ler mevcut RES alanları içerisinde rüzgâr enerji santrallerinin altına yerleştirilecektir.

Kültürel bitki örtüsü: GES proje alanlarında yapılan gözlemler sonucu, arazinin bitkisel ürün yapısının genellikle makilik ve çalılık karakterde olduğu gözlemlenmiştir. Kurulması planlanan Güneş enerjisi sistemlerine en yakın tarım alanları Yaylaköy'e ait tarım alanları oluşturmaktadır. Yaylaköy'de yer yer oldukça küçük tarım alanlarının olduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra, kurulacak olan GES' lerin civarında ve GES alanlarında farklı parsellerde,

12

yöre halkı tarafından tesis edilmiş yer yer farklı yaşlarda zeytin plantasyonlarının olduğu ve delice diye bilinen yabani zeytin ağaçlarının bulunduğu parsellere rastlanmıştır.

Bu konuda hazırlanmış olan T.C. Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Rektörlüğü Ziraat fakültesi Dekanlığı Raporuna göre “*Projenin mevcut RES sahasının altında yapılacak olması ve mevcut GES proje sahasında, genellikle ağaçlandırma amacıyla yapılan bir tarımsal faaliyet olan zeytin yetiştiriciliğinin, özellikle proje alanının bir takım iklim faktörleri açısından, ekonomik ürünü olan “zeytin ve zeytinyağı” üretimi açısından sınırlı kalacağı ve ekonomik olamayacağı ifade edilebilir. Zira genel olarak planlanan proje alanının iklim ve toprak özellikleri açısından zeytin ağacı yetiştiriciliğinde herhangi bir sıkıntının olmayacağı söylenebilir. Ancak, GES alanının doğal bitki yapısının maki niteliğinde olması; konum, yükselti, eğim gibi nedenlerden dolayı su ve rüzgâr erozyonuna hâkim bir yapıya sahip olması, ayrıca bölgede hüküm süren kuvvetli rüzgarların varlığı ve bu rüzgarların yaratacağı fizyolojik ve mekanik yönden olumsuz etkileri nedeni ile ekonomik ve rantabl bir zeytin yetiştiriciliğinden (zeytin ve zeytinyağı ürünü elde etmek açısından) söz etmek çok mümkün değildir*” denmektedir.

Bu açıdan ve peyzaj özellikleri açısından da bakıldığında zeytinciliğin bu rakımda halen etkin bir tarımsal peyzaj özelliği göstermediği de belirlenmiştir.

İncelenen Arazinin Görsel Peyzaj Durumu

Peyzaj, insanlar tarafından algılandığı şekliyle, özellikleri doğal ve/veya insan aktiviteleri ve etkileşimleri sonucu oluşan bir alandır (APS 2003; Şahin 2003). Forman (1995)’a göre, peyzaj belirli yerel ekosistemlerin ve arazi kullanımlarının tekrarlandığı kilometrelerce genişlikteki arazi mozaiğidir. Sanayi, yerleşim, tarım, turizm kullanımları vb. insan kullanımları ile orman, kıyı, sulak alan, akarsu vb. doğal arazi kullanımlarından oluşan mozaik peyzajı oluşturmaktadır. İncelenen alanda peyzajı görsel olarak değerlendirmeyi daha objektif olarak yapabilmek adına aşağıdaki yöntem kullanılmıştır.

Metodoloji: Görsel peyzaj değerlendirme doğrultusunda “peyzaj kalite gözlem formu” (Tablo 1) kullanılarak alanın doğal varlıkları açısından görsel peyzaj kalitesi ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Görsel Peyzaj Kalitesi belirleme yönteminde (BLM, 2010’dan değiştirerek Uzun ve Müderrisoğlu 2011, Müderrisoğlu ve Uzun 2012) (Uzun ve diğ. 2014) görsel kalite gözlem formundan yararlanılmıştır. Bu form dört faktörden oluşmaktadır. Bunlar; arazi şekli, bitki örtüsü, su ve renktir. Kullanılan kriterlerin etki dereceleri ise; orijinal formdan değiştirilerek alınmıştır. Her bir kriter için üç kategoride puanlama yapılmıştır. Bazı kriterler yüksek değerler

(5 puan) alırken bazıları etkisiz (0 puan) olarak değerlendirilmiştir. Alanların aldığı toplam puanlara uygun olarak dört görsel peyzaj kalitesi sınıfına göre gruplandırılmıştır. 0-5 puan alanlar **4. sınıf Görsel Peyzaj Kalitesi (GPK)**, 6-10 puan alanlar **3. sınıf GPK**, 11-15 puan alanlar **2. sınıf GPK**, 16-20 puan alanlar ise **1. sınıf GPK** olarak değerlendirilmiştir (Tablo 1).

Tablo 1: Görsel peyzaj değerlendirme formu

Kriterler	Tanımlar	Puanlar
Arazi Formları	Yüksek eğim, dik uçurum ve yarmalar, sivri tepeler, kanyonlar, dik yamaçlar, dik kayalıklar, yoğun kayalık alanlar, baskın nitelikli arazi formu, buzullar, dikkat çeken alanda yaygın yeryüzü şekilleri, kumullar	5
	Orta eğimli kanyonlar, ilginç erozyon desenleri, küçük tepe dizileri, çeşitli büyüklükteki tepeler: dik tepe, tek tepe, dar tepe, baskın olmayan arazi formu, dik vadiler, volkanik oluşumlar, yaylalar, dikkat çeken çok yaygın olmayan yeryüzü şekilleri	3
	Az dalgalı arazi şekli, küçük yuvarlak tepeler, düzlükler, az derecede peyzaj özelliği içeren yada enteresan peyzaj özellikleri içermeyen alanlar	1
Bitki örtüsü	İlginç form, doku ve desenli çeşitlilik gösteren bitki örtüsü (renk, form, tekstür)	5
	Az miktarda çeşitlilik gösteren vejetasyon, sadece 1 ya da 2 önemli tipteki bitki örtüsü	3
	Çok az bitki çeşitliliği, vejetasyon içinde zıtlık, Genel vejetasyona uyumsuz alanlar	1
Su	Baskın ve temiz, durgun yada akan su, peyzajda baskın faktör olarak suyun olması	5
	Akan ya da durgun, peyzajda baskın olmayan su ögesi	3
	Varlığı belli olmayan, zor fark edilen su	0
Renk	Diğer bileşenler ile hoşla giden zengin bir renk uyumu, çeşitlilik, toprak, kaya ve bitki örtüsündeki zıtlıklar canlı ve zengin renkler	5
	Renk çeşitliliği ya da yoğunluğunun az olması, toprak, su, kaya ve bitki örtüsünde orta derecede zıtlık, baskın olmayan bir manzara elemanı olarak renk	3
	Yumuşak, göze çarpmayan renk kombinasyonu zıtlıklar	1

Arazi formu: İncelenen arazi arazi formu açısından değerlendirildiğinde az dalgalı arazi şekli, Çok yüksek olmayan tepelik araziler ve aralarda yer alan küçük vadiler ile çok ilginç bir görsel topoğrafik özelliğe sahip olmasa da genel görünümü ile görsel peyzaj değerine sahiptir ve bu nedenle **1 puan** ile değerlendirilmiştir (Şekil 7).



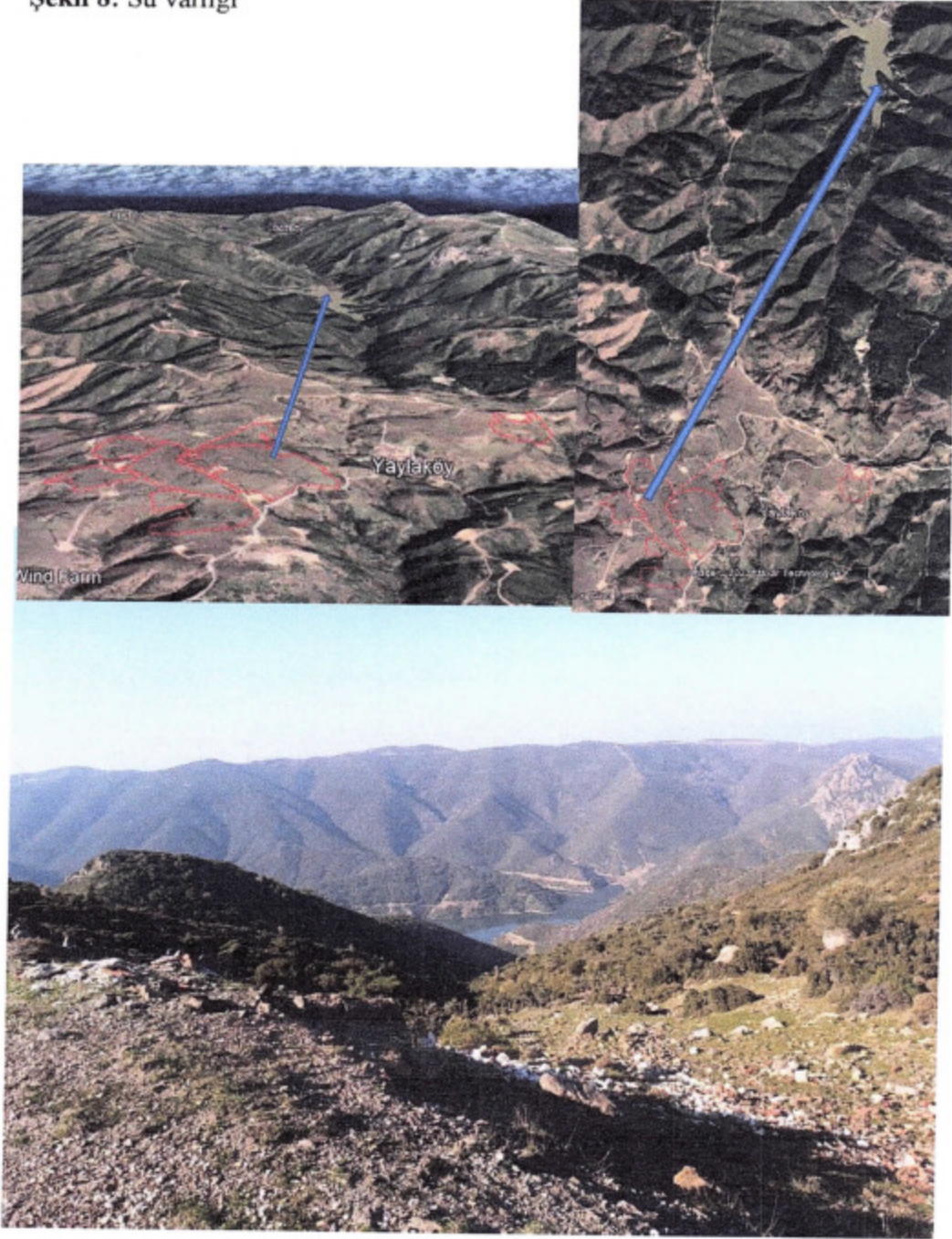
Şekil 7: Arazi formu

Bitki örtüsü: İncelenen arazi ve çevresinin doğal bitki örtüsü oldukça zayıf ve garig formasyonu olmakla birlikte genel olarak çevresel görünüme bakıldığında yer yer orman alanları, makilik araziler de manzaraya eşlik etmektedir. İncelenen arazi ve çevresinin bitki örtüsü açısından genel olarak değerlendirilmesi sonucunda ilginç form, doku ve desenli çeşitlilik gösteren bitki örtüsüne sahip olmadığı ancak Ege e Akdeniz Bölgeleri için temsilci olan ormanlık ve makilik arazileri ile **3 puanla** değerlendirilebileceği düşünülmüştür.

Su varlığı: İncelenen arazi deniz oluşumuna yakın olmakla birlikte bulunduğu burnun orta kısımlarında ve topoğrafik engeller nedeniyle deniz manzarasına hâkim olmayan bir kesimdedir. Ancak kuzeyinde yer alan Bozköy Barajı özel bir su oluşumu ve su görüntüsü oluşturmaktadır (**Şekil 8**). Baraj görüntüsü peyzajda baskın olmayan bir su görüntüsü olmakla birlikte incelenen araziden dikkat çeken bir görüntüdür. Ancak bir doğal peyzaj ögesi değildir. **3 puan olarak** değerlendirilmiştir.

②

Şekil 8: Su varlığı



Renk: Alanda renk çeşitliliği ve yoğunluğu azdır. Renk oluşumları açısından orta derecede bir zıtlık mevcuttur. Renk bir manzara elemanı olarak baskın bir öge değildir. Ancak ormanlık, makilik ve taşlık arazilerde az da olsa bir renk zıtlığı bulunmaktadır. Bu nedenle **3 puan** ile değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

R

Yapılan tüm görsel peyzaj değerlendirmeleri sonucunda aşağıdaki tabloya göre incelenen arazi toplam **10 puan** olarak **Görsel Peyzaj Kalitesi** olarak **3. sınıf görsel kaliteye sahip olduğu değerlendirilmiştir (Tablo 2).**

Tablo 2: Görsel Peyzaj Kalite Puanlaması

Görsel Peyzaj Kalite Puanı	0-5 puan arası	4. sınıf GPK
	6-10 puan arası	3. sınıf GPK
	11-15 puan arası	2. sınıf GPK
	16-20 puan arası	1. sınıf GPK

Yasal Durum:

İzmir ili, Karaburun ilçesi aşağıda haritada gösterilen sınırlar içinde Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiştir (**Şekil 9**).

Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgelerinde işlemler halen yürürlükte olan 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. 19.10.1989 tarihli “Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname” **VIII. Bölüm Koruma ve Yapılaşma Esaslarına göre:**

Genel Esaslar Madde 19 – Bölgede yapılacak her türlü yapı ve tesis kurulca belirlenecek esaslar çerçevesinde Başkanlığın iznine ve denetimine tabidir.

a) Yapılan tahsisler, verilmiş ön izinler ve ruhsatlar ile her ölçekteki projeler Başkanlığın amaç ve ilkeleri doğrultusunda yeniden değerlendirilir. Bölge içerisinde uygulanmakta olan planlar için kat ve yoğunluk sınırlaması konulabilir. Kanalizasyon atık ve artıklarının çevreyi ve denizi kirlletmeyecek şekilde yapılması mecburidir. Altyapı atık ve artıkların arıtılmasını veya açık denize atılmasını sağlayacak şekilde düzenlenir.

b) Bölge sınırları dahilinde Belediye ve mücavir alanlar dışında, köy yerleşik alanları içinde ve civarında ve mezarlarda yapılacak konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden inşaat ve iskan ruhsatı alınması gerekir.

c) Doğayı bozmamak ve doğa ile uyum sağlamak ve kıyı mevzuatına aykırı olmamak şartıyla restoran, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, ofis, iskele, yat ikmal, bakım ve onarım yerleri ile bölgenin gerektirdiği diğer tesisler, günü birlik hizmet tesisleri ve müştemilatı ile yat yolcularının kısa süre içinde dinlenmesini sağlamak üzere az sayıda sınırlı yatak kapasitesine sahip yat-oteller (yatel) için inşaat ve işletme izni verilebilir.

d) Mevcut nazım ve uygulama imar planlarına ve mevzuata aykırı her türlü yapı 3194 Sayılı İmar Kanunundaki esaslar dahilinde yıktırılır. Mevzuata aykırı yapının inşasının durdurulması veya yıktırılması için gerekli işlemler ilgili kuruluşlarca yürütülür. Kanunda öngörülen sürelerde yıktırılmayan yapılar Bakanlıkça masrafı yapı sahibinden alınarak, Bölgedeki Kamu Kurum ve Kuruluşlarının imkanlarından yararlanmak suretiyle yıktırılır. İşlemleri geciktiren sorumlular hakkında kanuni takibat yapılır.

e) Bölge sınırları dahilinde madencilik faaliyetlerinde bulunulması, taş ve kum ocağı işletilmesi ile deniz doldurulmak suretiyle kıyı genişletilmesi yapılabilmesi için Başkanlıktan izin alınması gerekir. Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce başlayıp, halen devam etmekte olan madencilik faaliyetleri, taş ve kum ocağı işletmeleri koruma ve kullanma esasları yönünden Başkanlıkça yeniden değerlendirilir.

f) 2863 Sayılı Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde Sit kararları saklıdır. Ancak Kurumca hazırlanan plan ve projelere göre gerektiğinde sit kararı içinde yer alabilecek yeni yapılaşmalara ilişkin bina yüksekliği, taban alanı ve kat alanı katsayısı gibi değerlerde azaltmaya gidilebilir; veya bu yapılaşma şartları tümüyle kaldırılabilir. Yapılan veya revize edilen planların hazırlanması aşamasında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulundan görüş alınır. Yüksek Kurul da Sit alanlarının iptalinden ve tescilinden önce Başkanlıktan görüş ister.

g) Kamu kuruluşlarınca bu alanlarda yapılacak her türlü yapı ve tesis için Başkanlığın görüşü alınır.

h) Bölgede 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybettiğinden orman sınırları dışına çıkartılan alanlar hakkında Başkanlığa bilgi verilir. (Değişik: 9/8/1991-KHK-444/4 md.) Başkanlık aynı kanunun 3. maddesine göre orman rejimine alınması gerekli görülen alanları Bakanlar Kuruluna teklif edilmek üzere Çevre Bakanlığı'na sunar.

ı) Koruma ve yapılaşma esaslarına dair diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir denmektedir.

Bu Kanun Hükmünde Kararname ilan edildiğinde “Çevre Bakanlığı” olarak çalışmalarını sürdüren Bakanlık, 29.06.2011 tarihinde yeniden kurularak “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” adını almış ve tüm yetkiler yeni bakanlığa devredilmiştir.

15 Mart 2019 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 30715

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 823

Bazı alanların Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

14/3/2019 TARİHLİ VE 823 SAYILI
CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİKARAR

MADDE 1- (1) Ekli harita ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. Mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılmaz.

MADDE 3- (1) Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesi çerçevesinde alan kullanımı ve yönetimine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul, esas ve planlar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Şekil 9: Cumhurbaşkanı Kararı

Sonuç:

Yukarıda ele alınan raporda incelenmesi istenen arazinin peyzaj özellikleri ele alınmış ve özetle aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

1. Arazi topoğrafik açıdan değişken bir eğime sahiptir ve GES kurulacak araziler nispeten düze yakın arazilerdir. Arazinin en yüksek noktası deniz seviyesinden 480 m. Yukarıdadır
2. Fakir toprak özellikleri olan alan ve çevresi orman alanı sınırları içinde değildir ve maki örtüsünün bozulması ile oluşa, küçük çalı şeklinde gelişen Garig (frigana) bitki toplulukları ile örtülüdür ve RES'lerin olduğu kesimlerde arazi örtüsü çıplaktır. Bu kesimde ender ve endemik bitkiler bulunmamaktadır.
3. Etkin bir tarım peyzajı yoktur. Sadece köy yerleşimine ait zeytinlik araziler bulunsa da ekonomik ve rantabl bir zeytin yetiştiriciliğinden (zeytin ve zeytinyağı ürünü elde etmek açısından) söz etmek çok mümkün değildir.

Bu açıdan ve peyzaj özellikleri açısından da bakıldığında zeytinciliğin bu rakımda halen etkin bir tarımsal peyzaj özelliği göstermediği de belirlenmiştir.

4. Görsel peyzaj analizi sonucunda arazi ve çevresinin görsel peyzaj kalitesi 3. sınıf olarak değerlendirilmiştir.
5. Alan üzerinde önceden yapılmış ve aktif olarak kullanılmakta olan RES'ler bulunmaktadır. GES'lerin inşası bu yapılar altında yer alacaktır.
6. Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içindeki incelenen arazilerin yasal sorumluluğu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na aittir ve her türlü koruma ve kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde Bakanlıkça değerlendirilmektedir.

İncelenen araziler için verilmiş olan kurumsal görüşler ve peyzaj durumu ile ilgili ele alınmış değerlendirmeler sonucunda, alan üzerinde GES yapımının uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Prof. Dr. Bahar TÜRKYILMAZ

Ege Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü

Emekli öğretim üyesi

İZMİR-KARABURUN

YAYLAKÖY-KÜÇÜKBAHÇE MAHALLELERİ

119 HEKTAR

Ege yarımadasının denize dönük kısmında bulunan Küçükbahçe mahallesi şehir kalabalığından uzak doğa ile iç içe bir Anadolu köyü görünümündedir. Yakınlarında bulunan 1212 metre rakımlı Akdağ, dağcılık ve kampçılık için idealdir. Güneye giden sahil yolunda Ildır'a ve Çeşme'ye, kuzey giden yol ile Karaburun'a bağlanır. Küçükbahçe Osmanlı döneminde Rum korsanların tehditleri nedeniyle iç kesimlerde, bir tepenin yamacında kurulmuştur. 1970'li yıllarda meydana gelen depremin ardından evlerin çoğu yıkılmış ve daha sonra yapılan evler sahile yakın yerlere inşa edilmiştir. Burada Denizgiren adı verilen yerleşim yeri oluşmuştur. Küçükbahçe'de yaklaşık 750 kişi yaşamaktadır. 2 kilometrelik sahil şeridinin güzelliği nedeniyle ilçe genelinde yaz nüfusu artmaktadır.

Yaylaköy, Karaburun ilçe merkezinden 10 kilometre uzaklıkta denizden yaklaşık 1000 metre yükseklikte engebeli bir arazi üzerindedir. Yarımada'nın tek dağ köyüdür. Köydeki camii çeşme ve mezar taşlarından, ayrıca yaşlı kişilerden öğrenildiğine göre köyün kuruluşu 400 yıl öncesine dayanmaktadır. Küçükbahçe Köyü'nün içerisinde kalan Yaylaköy, Karaburun köyleri arasında en yüksek noktada bulunan köy, Karaburun yarımadasının iki yakasının arasında yer alıyor. Yürüyüş rotası için idealdir.

Küçükbahçe Köyü ve onun içerisinde kalan Yaylaköy mahalleleri; bozulmamış sosyo-kültürel, tarihi yapısı ve doğası ile bulunması zor yerleşim yerlerindendir. Kendine özgü yaşam tarzı sürdürülen planlamaya konu alanda yenilenebilir enerji kaynaklarından biri olan ve doğaya zararı minimum düzeyde olan Güneş Enerjisi Santralinin Yaylaköy ve Küçükbahçe Mahalleleri sınırları içerisinde 119 hektarlık alanda kurulması, güneş ışınlarının elektriğe çevrilmesi ile çevreyi ve havayı kirletmeden enerji elde edilmesine olanak sağlayacaktır. Bu bağlamda bölgede GES koruma amaçlı imar projesinin gerçekleştirilmesine ilişkin sosyolojik açıdan bir sakınca bulunmamaktadır.

SOSYOLOG
BETÜL ATAN KESER