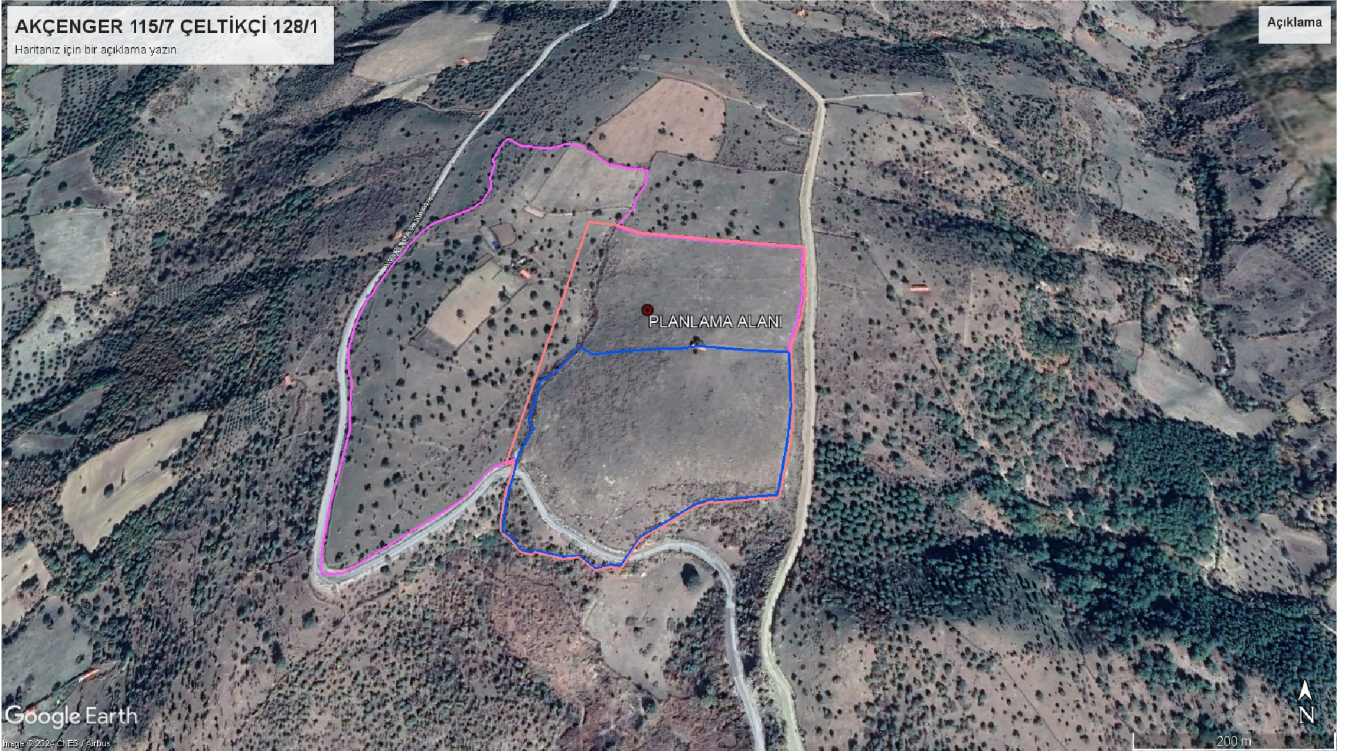


**ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GES ENERJİ ÜRETİM ALANI)**

**İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ
AKÇENGER MAHALLESİ 115 ADA 7 PARSEL
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 128 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

1	PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	2
2	PLANLAMA ALANININ TANIMI	2
2.1	ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2.2	YÖNETİM YAPISI , İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	2
2.3	ULAŞIM BAĞLANTILARI	3
2.4	PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	4
3	PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI.....	4
3.1	JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI	4
3.2	İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	5
4	PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI.....	5
5	PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	5
6	ÜST PLAN KARARLARI	5
6.1	1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
6.2	1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
6.3	1/5000 MERİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
7	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	7
8	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	7
9	ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU.....	7
10	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	7
11	PLAN KARARLARI	7
	Şekil 1 Bergama İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
	Şekil 2 Bergama İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	3
	Şekil 3 Bergama İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri	3
	Şekil 4 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	4
	Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
	Şekil 6 1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı.....	6
	Şekil 7 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	9

1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İmar planının amacı "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerji santrali alanı belirlenmesidir.

Nazım İmar Planı hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi , Akçenger mahallesi 115 ada 7 parsel ve Çeltikçi mahallesi 128 ada 1 parseldir. Parsellerde Lisanssız Güneş Enerjisine bağlı Enerji Üretim Tesis alanı oluşturulmak istenmektedir.

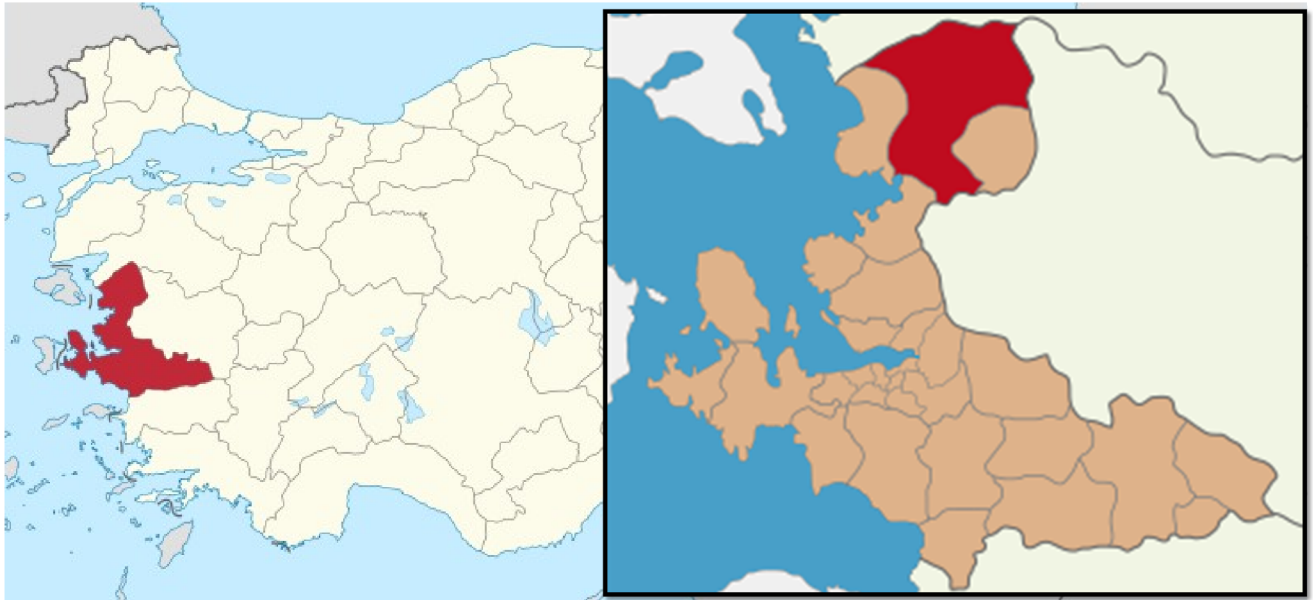
1/100000 ölçekli İzmir - Manisa Çevre Düzeni Planı hükümleri ve 1/25000 Kuzey ege Nazım İmar Planına bağlı kalınarak parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

2 PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, İzmir İli, Bergama İlçesi sınırları içerisinde Akçenger ve Çeltikçi mahallelerinde yer almaktadır. Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Bergama ilçesinde yer almaktadır. Bergama ilçesi doğusunda Soma ve Kınık'la, kuzeyinde Balıkesir iline bağlı Savaştepe ve İvrindi olmak üzere, Batısında Balıkesir'e bağlı Ayvalık ve İzmir iline bağlı Dikili, güneyinde İzmir iline bağlı Aliağa ve Manisa ili ile çevrilidir.

Planlama alanı yer alan parseller İlçe sınırları içerisinde, Akçenger mahallesinin güneyinde ,Çeltikçi mahallesinin kuzeyinde yer almakta olup J-18-b-21-b paftasında , dikeyde 525 000 – 526 000 ile yatayda 4 350 000 – 4 350 500 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planı içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 1 Bergama İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

2.2 YÖNETİM YAPISI , İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Bergama İzmir iline bağlı bir ilçedir . Bergama ilçesi doğusunda Soma ve Kınık'la, kuzeyinde Balıkesir iline bağlı Savaştepe ve İvrindi olmak üzere, Batısında Balıkesir'e bağlı Ayvalık ve İzmir iline bağlı Dikili, güneyinde İzmir iline bağlı Aliağa ve Manisa ili ile çevrilidir.



Şekil 2 Bergama İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

2.3 ULAŞIM BAĞLANTILARI

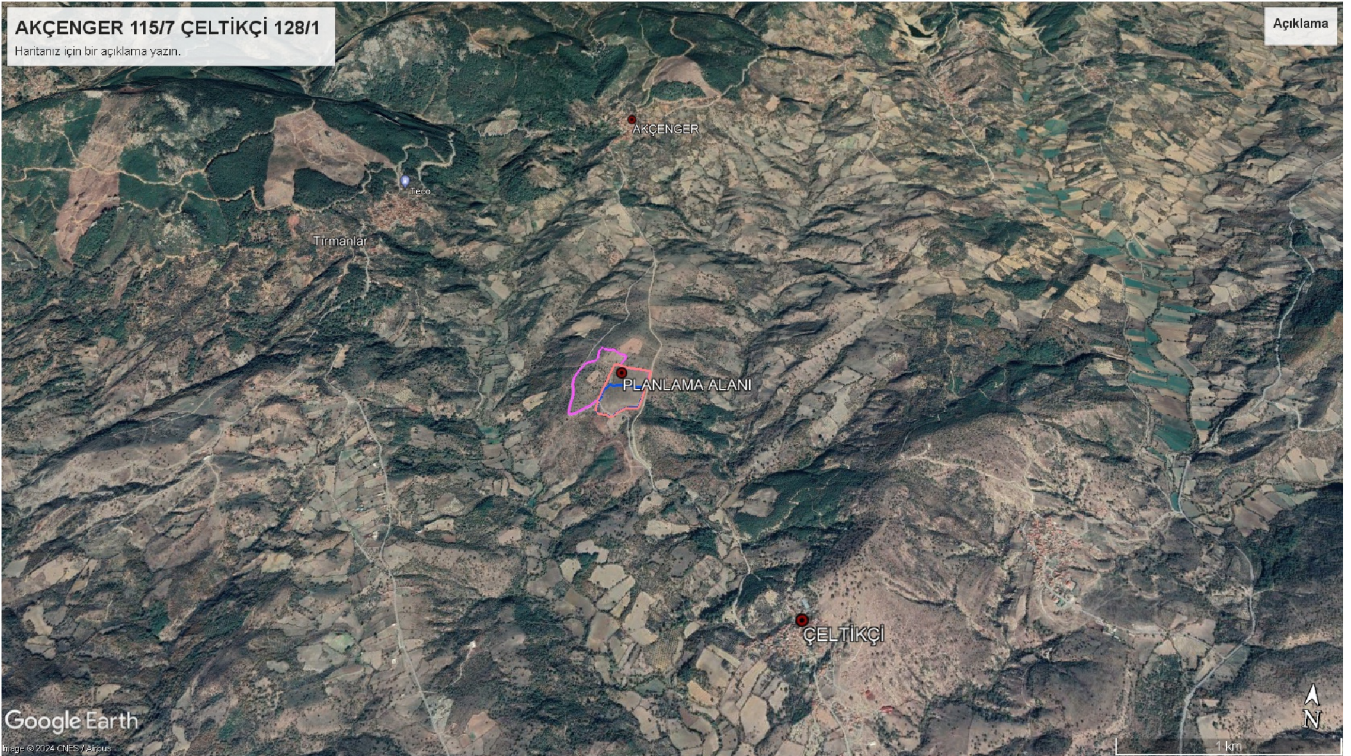
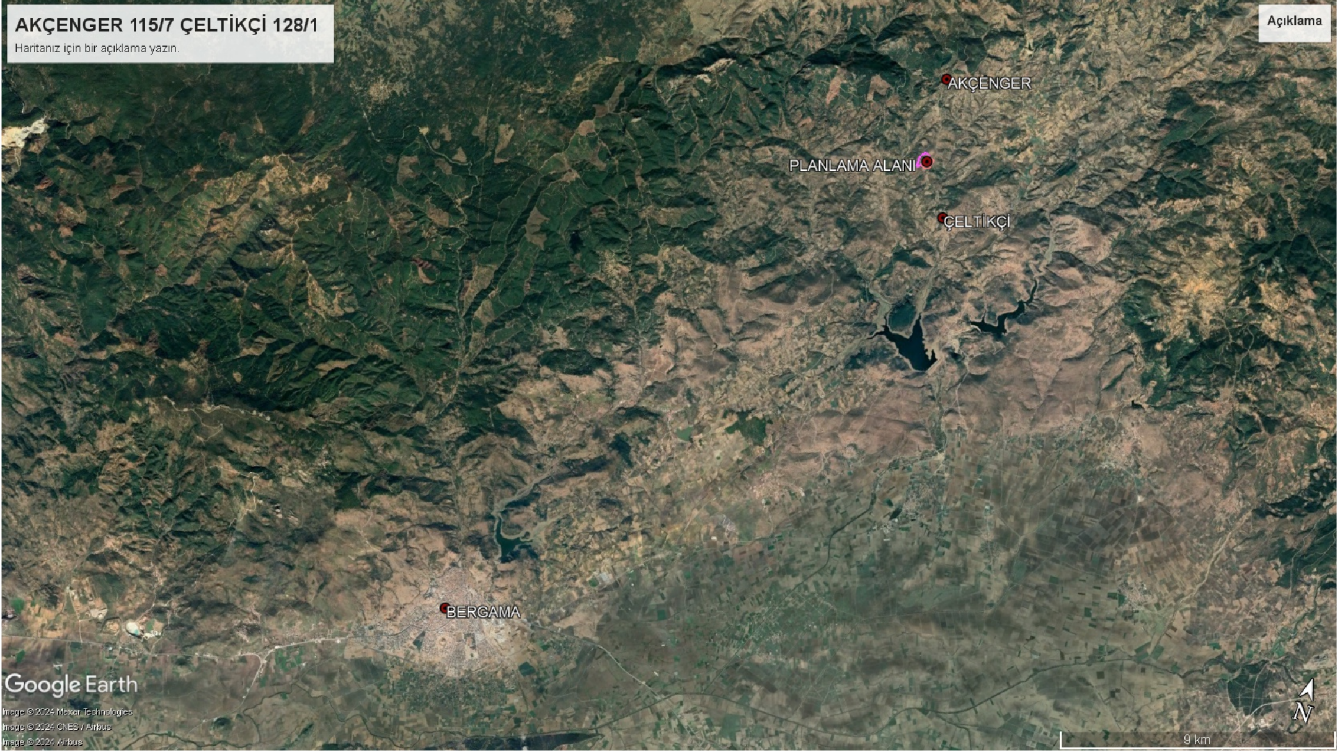
Bergama ilçesine karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İzmir'e karayolu ulaşımıyla 109 km mesafede olan Bergama ilçesi, Balıkesir'e 97, Çanakkale'ye 211, Manisa'ya ise 117 km mesafede bulunmaktadır. Bergama İlçesi'ne ulaşım İzmir- Çanakkale Karayolu ile sağlanmaktadır.

Bergama İzmir'e 105 km, Dikili'ye 27 km, Kınık'a 17 km, Soma'ya 42 km, Zeytindağ'a 22 km, Çandarlı'ya 30 km, Ayvalık'a 60 km.lik asfalt yolla bağlıdır.



Şekil 3 Bergama İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

2.4 PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Şekil 4 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

3 PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

3.1 JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

Planlama alan1, Bergama ilçe merkezinin Kuzey doğusunda, Çeltikçi mahallesinin Kuzeyinde, Akçenger mahallesinin Güneyinde bulunmaktadır. Arazi eğim değeri % 0-10, %10-20 ve % 20- 30, %30-40 ve %40-50 arasında değişmektedir.

3.2 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi egemendir. Yaz ortalama sıcaklık 26, kış ortalama 6'dır. Kışın en yüksek sıcaklık farkı 14, yaz sıcaklık farkı ise 15 dolayındadır. Gündüz-gece sıcaklık farkı 15-20 arasındadır. Rüzgarlar yaz ve kış kuzeyden yıldız, kuzeydoğudan poyraz, kuzeybatıdan karayel eser; lodos ve batı rüzgarları yağmur getirir.

Yıllık yağış tutarı 600 mm'dir. Bazı yıllar 550 mm, bazı yıllar 800 mm'ye ulaşır. Yağmur suyu, toprağa 25-30 cm kadar sızar ve toprak 2-7 hafta arası nemliliğini saklar. Kar seyrek yağar, hava basıncı 760-800 mb.arasında olup, nemlilik oranı 69-90 dolayındadır.

En önemli bitki örtüsü fıstık çamı ve pamuk bitkisidir. Ormanlık alanlarla çevrilidir. Bakırçay havzasında yer almaktadır.

4 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı Akçenger mahallesi 115 ada 7 parsel ve Çeltikçi mahallesi 128 ada 1 parselidir. Planlama çalışması 128 ad 1 parselin tamamında 42 661.15 m² , 115 ada 7 parselin 35 266.25 m².'lik kısmında gerçekleştirilmiştir. İlgili parsel kısım ve parselin Mülkiyeti Polyak- Eynez Enerji Üretim Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır. Parseller 160 215,31 m².'lık büyüklüğe sahip iken planlama çalışması yaklaşık 77 927,40 m² alanda hazırlanmıştır. Planlama çalışması için hissedarlardan muvafakatname alınmıştır.



5 PLANLAMA ALANIANA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait Halihazır haritalar 03.06.2022 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Planlama alanı 1 adet halihazır harita kapsamında kalmaktadır.

6 ÜST PLAN KARARLARI

6.1 1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı İzmir-Manisa çevre düzeni planına göre Tarım alanı içerisinde yer almaktadır.

1/100000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

İLİ : İZMİR
İLÇESİ : BERGAMA
MAHALLE : AKÇENGER-ÇELTİKÇİ
PAFTA : J18-b-2
ADA-PARSEL : 115/7 _ 128/1

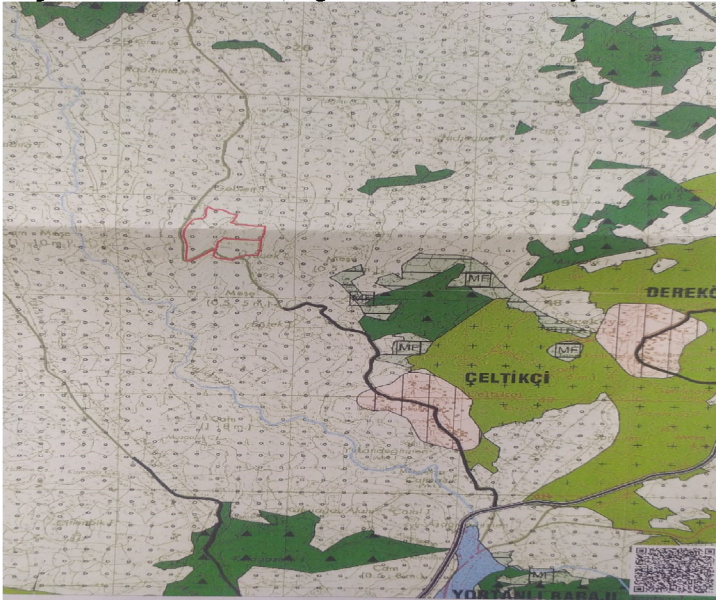


Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih 05.352 sayılı kararı ile onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; " **Tarım Alanı ve Köy Yolları**" güzergah ve kullanımında kalmaktadır.

Söz Konusu Nazım İmar Planının Plan Notlarının İlgili Maddesinde; "7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) Dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın da uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır." hükmü yer almaktadır.



Şekil 6 1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı

6.3 1/5000 MERİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, plansız alanda kalmaktadır.

7 KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında Enerji Üretim Alanı oluşturulmasına için , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik ilgili kurumların görüşleri alınmıştır. Kurum görüşleri teklif dosyası içerisinde kağıt ve cd içerisinde sunulmuştur.

8 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

8.1.1.1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama alanına ilişkin 17.01.2024 tarihinde onaylanan etüd raporunda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup planlama aşamasında bu hususlar dikkate alınmıştır.

İnceleme alanında yapılan tüm sondajlardan elde edilen verilere göre inceleme alanında arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar, afet riskleri göz önüne alınarak jeolojik-jeoteknik değerlendirme yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda önlem olarak;

1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 olarak tanımlanmıştır.

2. Topoğrafik eğimi % 1 – % 10 arasında olan alanlar Uygun Alan 2 (UA – 2) : Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında UA – 2 simgesiyle gösterilmiştir.

9 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

İzmir ili, Bergama ilçesi, 4,92 Mwe / 4928,15 Kwp kurulu gücündeki polyak eynez güneş enerji santrali projesi için 24.11.2022 tarihli ve 69430 sayılı çağrı mektubu bulunmaktadır.

Buna bağlı olarak Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğü tarafından 5878013 sayılı yazılarında belirtildiği gibi 30.09.2022 tarih ve E.202202 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı bulunmaktadır.

10 TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İzmir Tarım ve Orman İl müdürlüğünün Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğüne yazdığı 6597463 sayılı yazılarında da belirttiği gibi talep alanlar kuru marjinal tarım arazisidir ve 2022-35-001125 TAD portal başvuru planlamaya esas parsellerin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü belirtilmiştir.

11 PLAN KARARLARI

Planlama alanında Lisanssız Güneş Enerjisi santral alanları oluşturulabilecektir. Santral kapsamında ; teknik yapılar , güneş panelleri, idari ,hizmet binaları ,servis yolları vb. alt ve üst yapı yer alabilir.

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2024 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemler alan türü ÖA-2.2 ve UA-2 olarak plana işlenmiştir.

Planlama alanının içerisindeki dere için İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin görüşü doğrultusunda 5 metre genişliğinde dere ıslah güzergahı

düzenlenmiş , dere ıslah güzergahı için planlama alanı taraflarında 6.00 metre genişliğinde servis yolu plan işlenmiştir.

Planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Özellikle plan notlarına da işlenen , İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 27.04.2023 tarih ve 743646 sayılı yazıları ve Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 9261718 sayılı yazılarındaki hususlara uyulmalıdır.

Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli İzmir - Manisa çevre düzeni planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ ÇİZELGESİ

FONKSİYON ALANLARI	MERİ PLAN	ÖNERİ PLAN
Enerji Üretim Alanı (Güneş Üretim Alanı)	0 m ²	67 289.365 m ²
YOL VE OTOPARK	0 m ²	3 372.820 m ²
DERE	0 m ²	1 443.342 m ²
PANEL ALANINA İLAVE EDİLEN YOL ALANI	0 m ²	1 005.195 m ²
TOPLAM	73 110,722 m²	73 110,722 m²

**İzmir İli, Bergama İlçesi, Akçenger Mahallesi 115 ada
7 no.lu Parselde Güneş Enerji Santraline (4,92615
MWm) İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 10 sayfadır-**