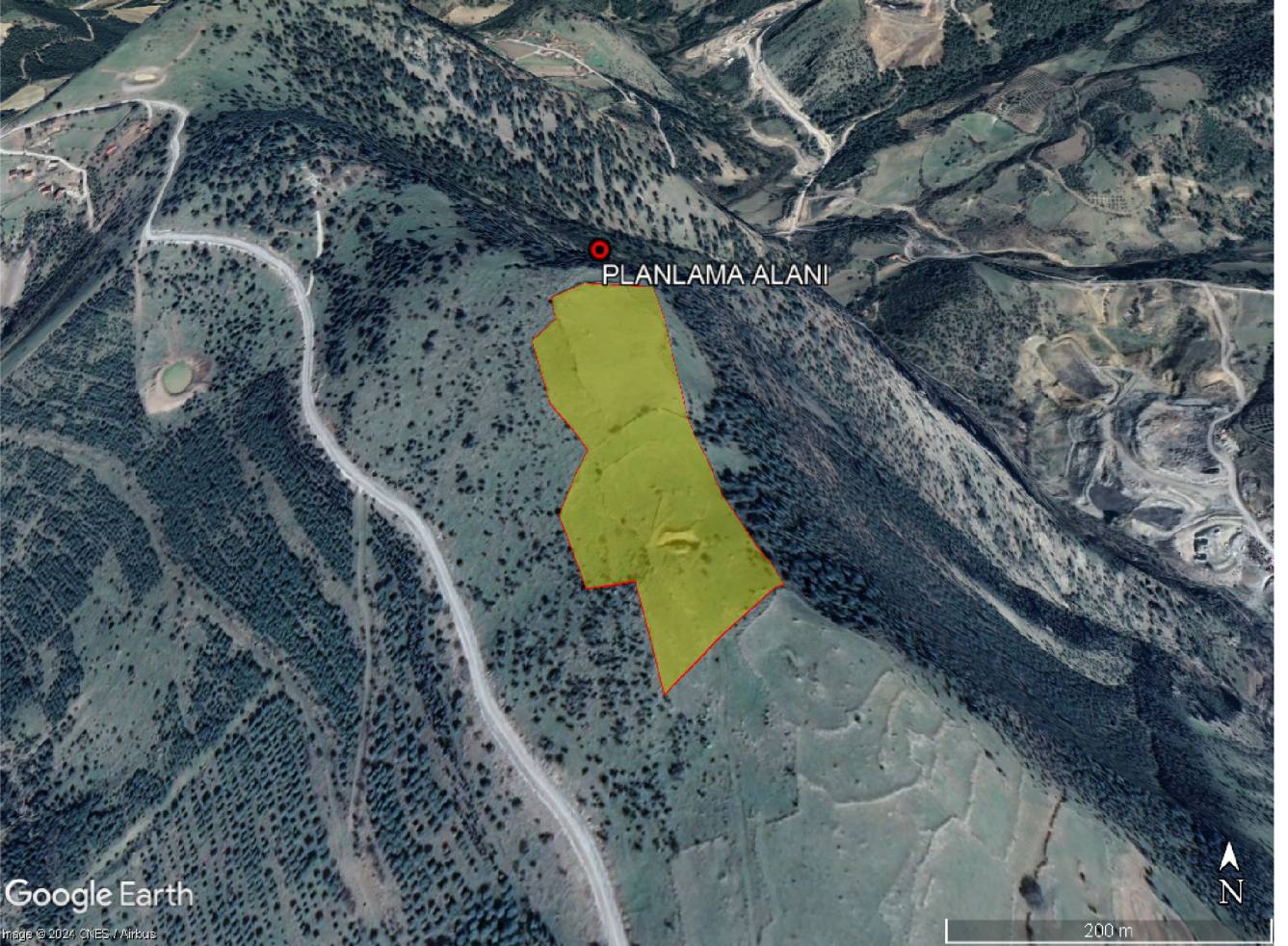


**ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GES ENERJİ ÜRETİM ALANI)**

**İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ
BÜYÜKOBA MAHALLESİ
120 ADA 23 PARSEL
(TOPLAM KURULU GÜÇ: 1.9582 MWm)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



**ŞEHİR PLANÇISI
OSMAN ÇİMEN**

İçindekiler

1	PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	2
2	PLANLAMA ALANININ TANIMI	2
2.1	ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2.2	PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	2
3	PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI	3
3.1	JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI	3
4	PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI.....	3
4.1	TAPU VE APLİKASYON KROKİSİ	3
5	PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	4
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.....	5
6.3	1/5000 MERİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
7	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	6
8	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	6
8.1	Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu	6
8.2	Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi.....	6
9	ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU.....	7
10	ÇAĞRI MEKTUBU	7
11	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	10
12	PLAN KARARLARI	10

Şekil 1	Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
Şekil 2	Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
Şekil 3	TAPU BELGESİ	3
Şekil 4	APLİKASYON KROKİSİ	4
Şekil 5	1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 6	1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı	6
Şekil 7	JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAY SAYFASI	7
Şekil 8	ÇAĞRI MEKTUPLARI VE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARI	9
Şekil 9	1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	11

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, Kınık İlçesi , Büyükoba mahallesi 120 ada 23 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

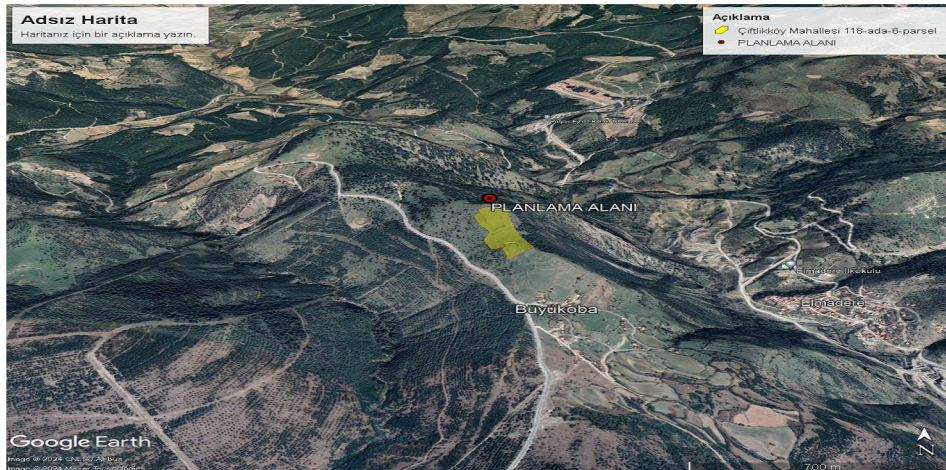
Planlama alanı, İzmir İli, Kınık İlçesi sınırları içerisinde Büyükoba mahallelerinde yer almaktadır. Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Kınık ilçesinde yer almaktadır. Kınık ilçesi doğusunda ve güneyinde Manisa İli Soma İlçesi , kuzeyinde ve batısında İzmir İli Bergama İlçesi ile çevrilidir.

Planlama alanı yer alan parseller İlçe sınırları içerisinde, Büyükoba mahallesinin kuzeyinde yer almakta olup J-18-c-25-a paftasında , dikeyde 540 500 – 541 500 ile yatayda 4 321 500 – 4 322 000 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planı içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 1 Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

2.2 PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Şekil 2 Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

3 PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

3.1 JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

Planlama alanı, Kinik ilçe merkezinin güney doğusunda, Büyükoba mahallesinin kuzeyinde bulunmaktadır. Arazi eğim değeri % 0-10, %10-20 ve % 20- 30, %30-40 ve %40-50 arasında değişmektedir.

4 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

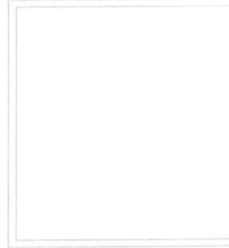
Planlama alanı Büyükoba mahallesi 120 ada 23 parselin mülkiyeti KZA Enerji Madencilik Dan. San. Ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır. Parselin bir bölümü ARTPACK kağıt Ambalaj A.Ş.'ye tapu sahibince kiralanmıştır. Parsel toplamda 31 965.08 m².'lık büyüklüğe sahip iken teknik değerlendirme raporundaki panel alanına ilave edilen yol alanı ile birlikte planlama çalışması yaklaşık 30 861.302 m² alanda hazırlanmıştır.

4.1 TAPU VE APLİKASYON KROKİSİ



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

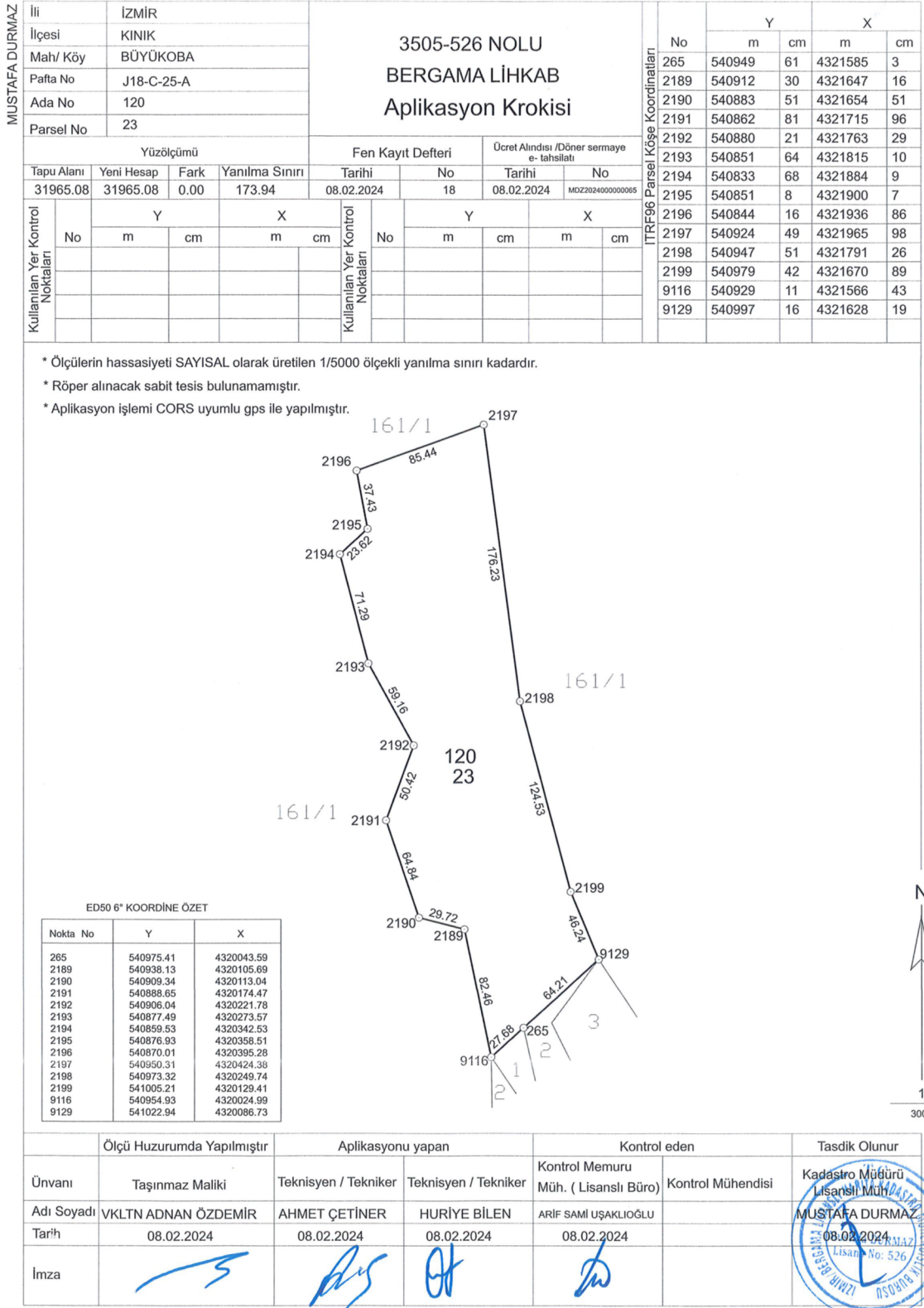
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	KINIK	
	Mahalle/Köy:	BÜYÜKOBA	
	Mevki:	KÖYKENARI	
	Ada:	120	Parsel: 23
	Yüz Ölçümü:	31.965,08 m2	Cilt/Sayfa No: 4 - 386
	Niteliği:	TARLA	



MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	KZA ENERJİ VE MADEN DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	31.965,08

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	80150675	Satış	1.603.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uyğundur	Veriliş Tarihi: 08/02/2023
	08/02/2023 - 1069		Hakkı GÖK Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



Şekil 4 APLİKASYON KROKİSİ

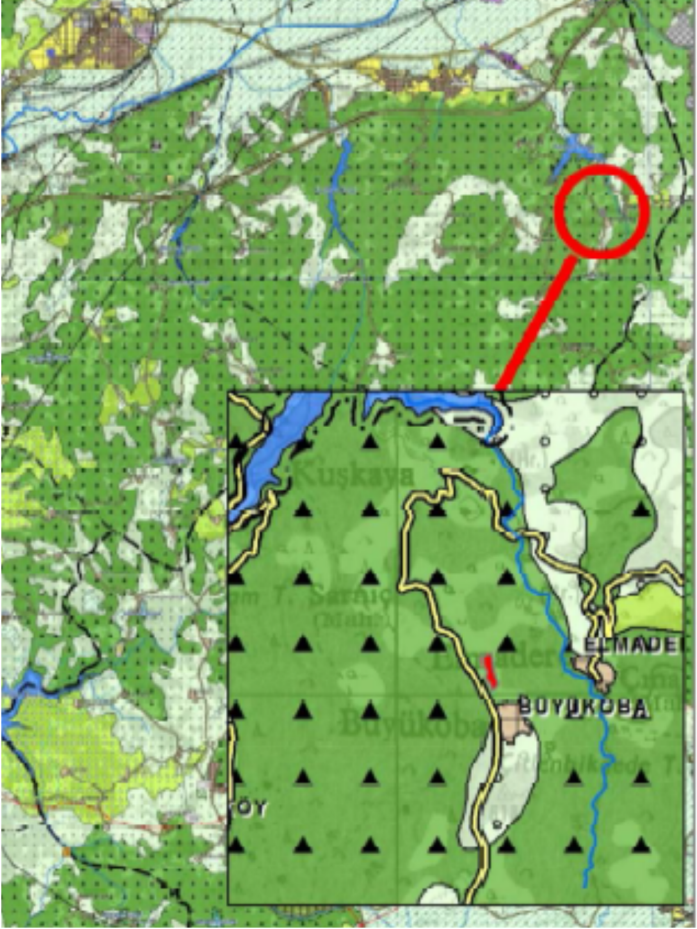
5 PLANLAMA ALANIANA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait Halihazır haritalar 03.10.2016 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 Orman Alanı içerisinde yer almaktadır.

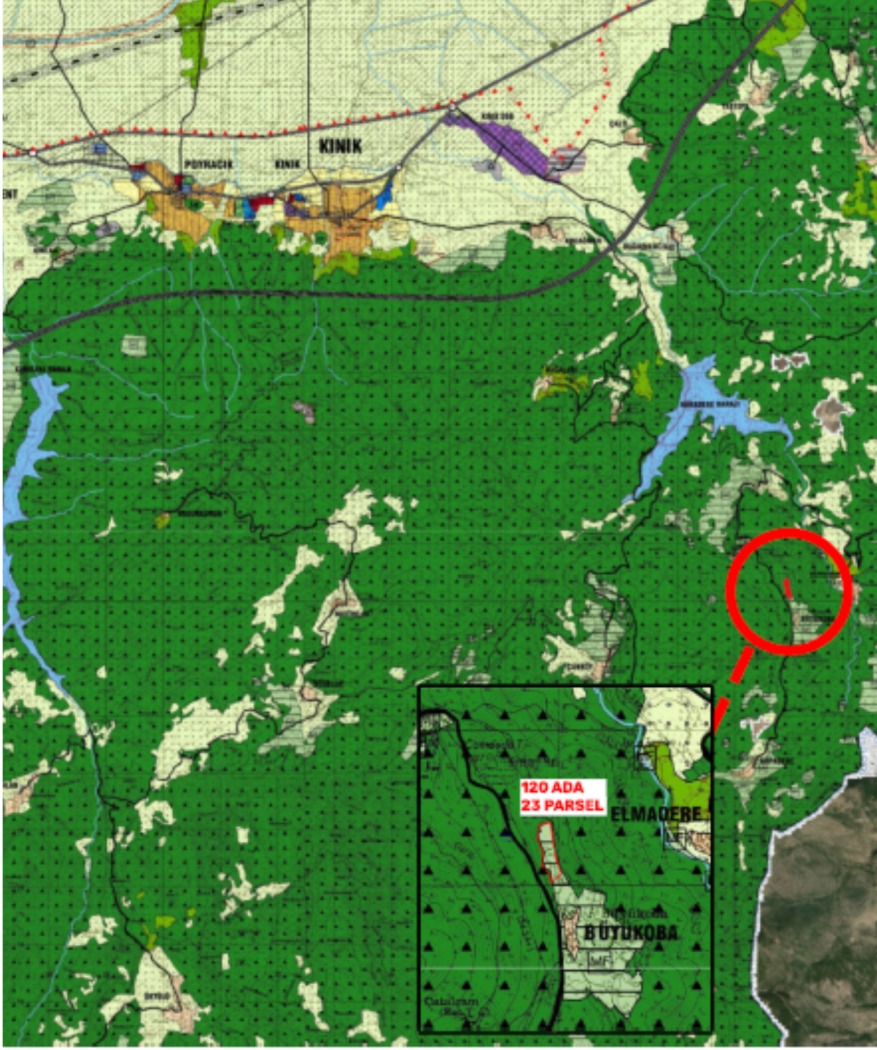


Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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; " Makilik ve fundalık alan" 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 kurumve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, çereve şehircilik bakanlığı'nın dauygun 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 amaktadır.



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 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama alanına ilişkin 09.01.2024 tarihinde onaylanan etüd raporunda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup planlama aşamasında bu hususlar dikkate alınmıştır.

8.2 Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

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. 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.

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	KKINIK
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	BÜYÜKOBA
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (I18-C25-A), 1Adet 1/1000 Ölçekli (I18-C-25-A-3-C)
ADA	120
PARSEL	23
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif İSKARE MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ'nde 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.

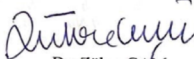
İNCELEME KOMİSYONU


Yeliz Benli ÇELİK
Jeoloji Müh.


Ferhat KACARGİL
Jeofizik Müh.


Gonca PANELİ
Jeoloji Müh.


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şb. Md


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

02.09.2024




Ferhat KACARGİL
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 7 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAY SAYFASI

9 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

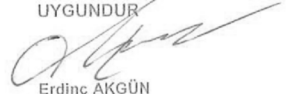
Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğü tarafından 8664863 sayılı ARTPACK GES için ve 8665231 sayılı KZA GES için ÇED Kapsamı dışı (Muafiyet Belgesi) kararı bulunmaktadır.

10 ÇAĞRI MEKTUBU

İzmir ili, Kınık ilçesi, Büyükoba mahallesinde 0.960 mWe / 979.2 kWp/ 0.9792 mWm kurulu gücündeki KZA güneş enerji santrali projesi için 24.04.2023 tarihli ve 26132 sayılı çağrı mektubu , 25.04.2024 tarih ve 111350 sayılı revize Teknik Değerlendirme Raporu ve 0.960 mWe / 979.0 kWp/ 0.9790 mWm kurulu gücündeki ARTPACK güneş enerji santrali için 24.04.2023 tarihli ve 26131 sayılı çağrı mektubu , 02.09.2024 tarih ve 142228 sayılı revize Teknik Değerlendirme Raporu bulunmaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3683	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	KZA ENERJİ VE MADEN DANIŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. BEŞTEPE MAHALLESİ DUMLUPINAR BULV. NO:6/1 İÇ KAPI NO:18 YENİMAHALLE ANKARA	
TESİS ADI	KZA BÜYÜKOBA GES (Revize)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	27.02.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Kınık
	KÖY/MAHALLE	Büyükooba
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	960 / 979,2	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J18C3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	14724.17	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	540924.488	4321965.978
K2	540947.51	4321791.261
K3	540878.219	4321766.896
K4	540837.914	4321887.985
K5	540851.079	4321900.072
K6	540844.163	4321936.859

Düzenlenme Tarihi
17.04.2024
4027

UYGUNDUR

Erdiñç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3684	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ARTPACK KAĞIT AMBALAJ A.Ş. AOSB MAHALLESİ 10008 SOKAK NO:12 ÇİĞLİ İZMİR	
TESİS ADI	ARTPACK KAĞIT BÜYÜKOBA GES (Revize 2)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	27.02.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Kınık
	KÖY/MAHALLE	Büyükoba
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	960 / 979	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J18C3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	13470.57	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	540940.693	4321778.263
K2	540969.926	4321667.671
K3	540985.738	4321629.606
K4	540927.873	4321572.394
K5	540912.304	4321647.16
K6	540883.51	4321654.514
K7	540862.813	4321715.963
K8	540877.548	4321756.059

Düzenlenme Tarihi
28.08.2024
4027

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1



11 TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İzmir Tarım ve Orman İl müdürlüğünün 11476355 sayılı yazılarında da belirttiği gibi talep alanlar kuru marjinal tarım arazisidir ve 25.10.2024 yılına kadar geçerliliğini koruyan tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü görüşü olduğu belirtilmiştir.

12 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 09.01.2024 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemler alan türü UA-2 olarak plana işlenmiştir.

Parselin Kadastro yola bağlantısı Milli emlak müdürlüğü mülkiyetinde bulunan 120 ada 88 parselden sağlanacaktır. Buna bağlı olarak Kınık Milli Emlak şefliği ile 30 yıl süreli geçit hakkı sözleşmesi tutanak altına alınmıştır. Ayrıca KZA Enerji Maden Dan. San. Ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde bulunan 120 ada 21 parselin bir kısmı da yol olarak kullanılacaktır.

Planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

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	ÖNERİ PLAN
Enerji Üretim Alanı (Güneş Üretim Alanı)	22 522.221 m ²
YOL	5 696,96 m ²
TOPLAM PANEL ALANI	28 219.181 m²

PANEL ALANI	28 219.181 m ²
PANEL ALANI İLAVE EDİLEN YOL – OTOPARK ALANI	3 461.082 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI	31 680.263 m²

Müellifince hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi, Büyükoba Mahallesi, 120 ada 23 parsel GES amaçlı (1.9582 MWm) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 12 sayfadır-