

İZMİR İLİ
SEFERİHİSAR İLÇESİ
TURABİYE MAHALLESİ
450 ADA 66 NOLU PARSELE
(YENİ 3792 ADA, 127 PARSEL) AİT
GES ENERJİ ÜRETİM ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2021

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	- 3 -
2.	MÜLKİYET DURUMU	- 5 -
3.	HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU	- 5 -
4.	FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	- 5 -
4.1.	İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	- 5 -
4.1.1.	İKLİM	- 5 -
4.1.2.	BİTKİ ÖRTÜSÜ-	- 10 -
4.2.	JEOMORFOLOJİK DURUM	- 13 -
4.3.	JEOLOJİK YAPI	- 16 -
4.3.1.	GENEL JEOLOJİK YAPI	- 16 -
4.3.2.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLOJİK YAPI	- 18 -
4.3.3.	DEPREM	- 21 -
4.3.4.	HİDROLOJİK YAPI	- 23 -
5.	SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	- 23 -
6.	KURUM GÖRÜŞLERİ	- 24 -
7.	MAHKEME KARARLARI	- 24 -
8.	ONAYLI PLANLAR	- 24 -
8.1.	İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI	- 24 -
8.2.	İZMİR İL BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI	- 26 -
8.3.	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	- 28 -
9.	SENTEZ	- 28 -
10.	PLANLAMA GEREKÇESİ	- 29 -
11.	YASAL ÇERÇEVE	- 29 -
11.1.	GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİLMESİ MEVZUATI	- 29 -
11.2.	LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM MEVZUATI	- 29 -

12. PLANLAMA KARARLARI	- 30 -
12.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	- 30 -

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: İzmir İli Son İklim Periyoduna 1938-2019 Yılları Arası Meteoroloji Değerleri	- 6 -
Tablo 2: Seferihisar İlçesi Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018) -	10 -
Tablo 3: Planlama Alanı Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018).. -	12 -
Tablo 4: Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Tablosu	- 31 -

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	- 3 -
Şekil 2: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe İçindeki Konumu	- 4 -
Şekil 3: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İlçe ve Mahalle İçindeki Konumu.....	- 4 -
Şekil 4: İzmir Güneşlenme Haritası.....	- 9 -
Şekil 5:Planlama Alanı ve Çevresi Eğim Durumu	- 16 -
Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesit	- 19 -
Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresi Yerleşime Uygunluk Durumu.....	- 20 -
Şekil 8: Türkiye Deprem Haritası.....	- 21 -
Şekil 9: İzmir İli Deprem Haritası	- 22 -
Şekil 10: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L17 Paftasındaki Konumu.....	- 26 -
Şekil 11: İzmir İli, Seferihisar İlçesi, 450 Ada, 66 Parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ..	- 31 -

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Eşik Sentezi	- 28 -
Harita 2: Sentez	- 28 -

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı coğrafi olarak Ege Bölgesi sınırları içinde İzmir ilinde bulunmaktadır. İzmir ili kuzeyde Balıkesir ili, doğuda Manisa ili, güneyde Aydın ili ve batıda Ege Denizi ile komşu konumdadır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu Seferihisar ilçesi İzmir il merkezinin yaklaşık 45 km güneybatısında yer almaktadır. D300 kara yolundan ayrılan İzmir-Seferihisar kara yolu üzerinde yer alan Seferihisar ilçesi kuzeyinde Urla ilçesi, kuzeydoğusunda Güzelbahçe ve Karabağlar ilçeleri, doğusunda Menderes ilçesi, güneyinde ve batısında Ege Denizi ile çevrilidir.

İmar planı çalışmalarına konu alan; bağlı bulunduğu Seferihisar ilçe merkezinin doğusunda Turabiye Mahalle sınırları içerisinde, mahalle merkezinin 2 km kuzeydoğusunda 450 ada ve 66 nolu parselde yer almaktadır. Alana ulaşım Turabiye Mahallesi'nden Beyler Mahallesi istikameti üzerinden sağlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



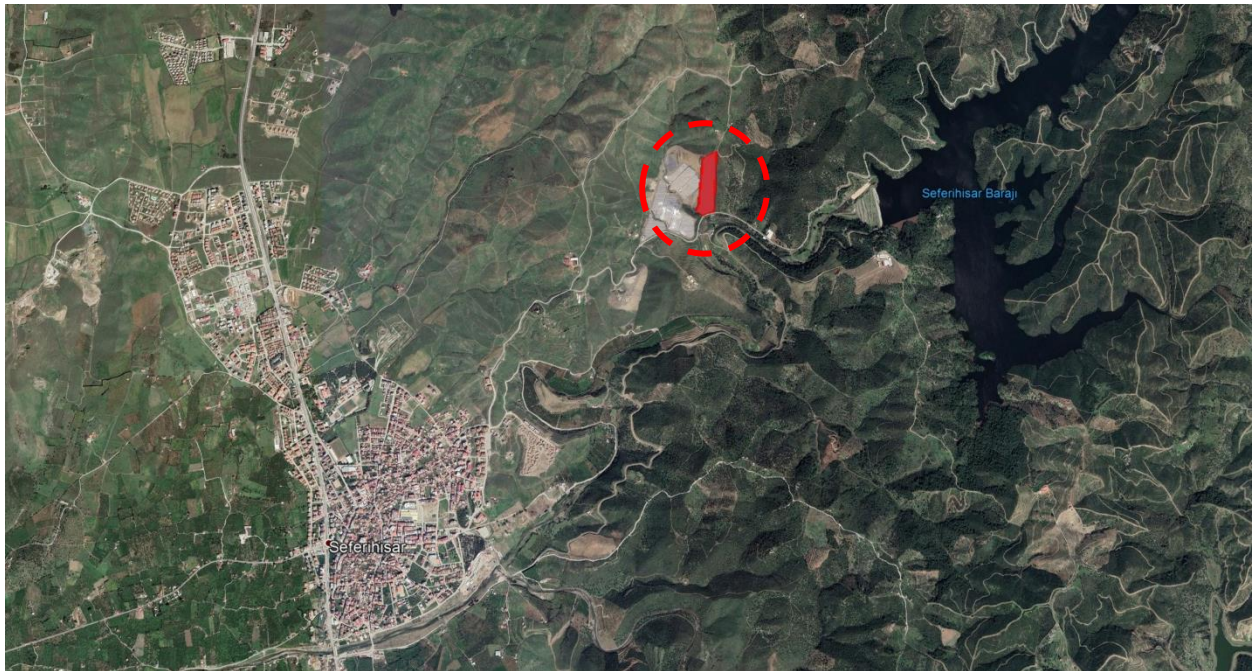
Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Şekil 2: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Şekil 3: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İlçe ve Mahalle İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Bilgi Paftası 1: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü

2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı tapu kayıtlarında; İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi, Çukurköy mevkinde yer almakta olup, L17-C-03-D-pafta, 450 ada 66 parsel (yeni 3792 ada 127 parsel) üzerinde toplam 41.912,60 m² yüzölçümlü, kır-tarla vasfındadır.

Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsel (yeni 3792 ada 127 parsel) mülkiyetinin üçte biri Ekrem Cığerci'ye ait olup kalan hissedarların tamamından vekaletname alınmıştır.

3. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU

Planlama alanı olan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi L17-C-03-D-pafta, 450 ada 66 nolu parsel (yeni 3792 ada 127 parsel) üzerinde mevcut durumda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Çalışma alanı, 1/5.000 ölçekli L17-C-03-D-paftası ve 1/1.000 ölçekli L17-C-03-D-2-A ile L17-C-03-D-2-D paftalarında yer almaktadır. Bu paftalar, İzmir Büyükşehir, Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Harita Şube Müdürlüğü tarafından 08.03.2013 tarihi onaylıdır. Tarla vasfındaki alan güneş enerjisi faaliyetleri açısından önemli bir konum üzerinde bulunmakla birlikte; alana en yakın yerleşim, sınırları dahilinde bulunduğu 2 km güneybatısında yer alan Turabiye Mahallesi'dir.

Planlama alanının tamamının çayır alanı olduğu bilinmektedir. Ayrıca alanın kuzey ve kuzeydoğusu ile güneyinden toprak yollar geçmektedir. Bunun yanı sıra planlama alanının doğusunda yer alan Seferihisar Barajı göze çarparken alanın güneyinden dere geçmektedir.

4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Planlama alanında, imar planı çalışmalarına kaynak teşkil edecek bir takım doğal ve fiziksel eşik bulunmaktadır. Bahse konu eşikler ilgili başlıklar altında aşağıda irdelenmiştir.

4.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

4.1.1. İKLİM¹

İzmir ilinde Akdeniz iklim özellikleri hakim olmakla birlikte yazları sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek

¹ Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

**İzmir İli Seferihisar İlçesi Turabiye Mahallesi 450 Ada 66 Parsele (Yeni 3792 Ada 127 Parsel)Ait 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**

olmadığından ve denize dik konumlarından ötürü, denizin etkisi batıdan doğuya doğru azalan ölçüde hissedilmektedir.

Bunun yanı sıra ilde güneydoğu ve güneybatı yüksek rüzgarların etkisindedir. Mayıs ve temmuz ayları tüm yönlerden ılık rüzgarlar getirirken batıdan sert rüzgarlar esmektedir. İlde temmuz eylül ayları arasındaki dönemde hakim rüzgar yönü batıdır. Eylül-aralık arası dönemde ise kuzey doğudan sert rüzgarlar esmektedir.

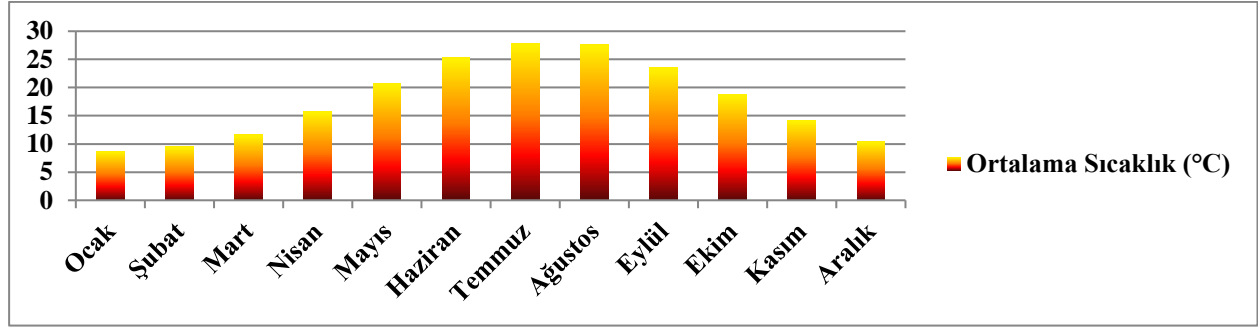
Tablo 1: İzmir İli Son İklim Periyoduna 1938-2019 Yılları Arası Meteoroloji Değerleri

İzmir	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	8,7	9,5	11,6	15,8	20,7	25,3	27,8	27,6	23,6	18,8	14,2	10,4	17,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	12,3	13,5	16,2	20,8	26	30,7	33,1	32,9	29,1	23,9	18,5	14	22,6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	5,7	6,1	7,6	11,1	15,4	19,8	22,4	22,3	18,6	14,5	10,6	7,4	13,5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4,2	5,1	6,4	7,9	9,8	11,5	12,2	11,9	10,1	7,5	5,5	4,1	96,2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,7	10,8	9,2	7,9	5,3	2,2	0,5	0,5	2	5,4	8,8	12,8	78,1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	136,1	102,3	75,6	46	31,3	11,6	4,1	5,7	15,8	44,6	93,7	144,3	711,1
En Yüksek Sıcaklık (°C)	22,4	27	30,5	32,5	37,6	41,3	42,6	43	40,1	36	30,3	25,2	43
En Düşük Sıcaklık (°C)	-8,2	-5,2	-3,8	0,6	4,3	9,5	15,4	11,5	10	3,6	-2,9	-4,7	-8,2

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

Yukarıda yer alan 1938-2019 yılları arası meteorolojik değerlere ilişkin tablo incelendiğinde; ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu değerlerin 27,8°C ile temmuz ayı olduğu görülmektedir. Ortalama sıcaklığın en düşük olduğu değer ise 8,7°C ile ocak ayı değeridir.

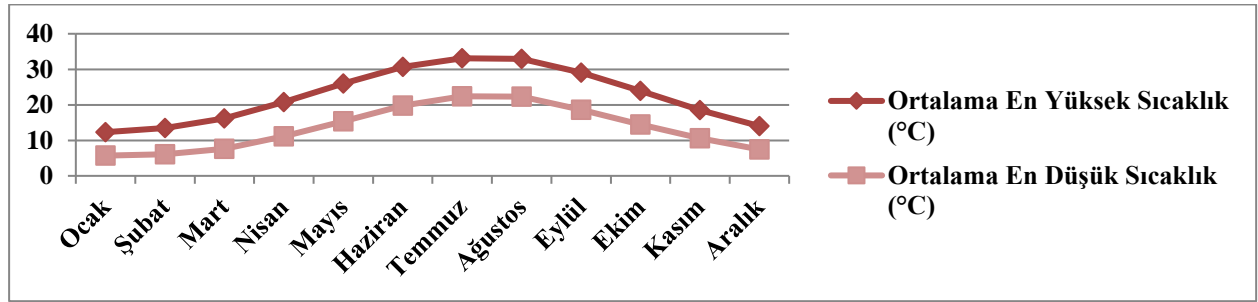
Grafik 1: İzmir İli 1938-2019 Yılları Arası Aylara Göre Ortalama Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

Ortalama en yüksek sıcaklık değeri temmuz ayında ölçülürken, en düşük sıcaklık değeri ocak ayında ölçülmüştür. Ortalama güneşlenme süresi en fazla 12,2 saat ile temmuz ayında gerçekleşirken, en düşük değer 4,1 saat ile aralık ayında gerçekleşmiştir.

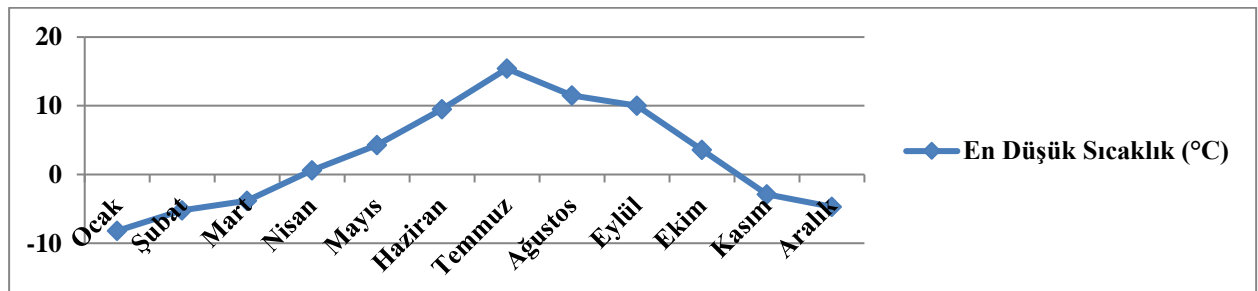
Grafik 2: İzmir İli 1938-2019 Yılları Arası En Yüksek ve En Düşük Ortalama Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

İzmir ili 1938-2019 yılları arası meteorolojik değerleri incelendiğinde; aylara göre en düşük sıcaklık değerinin -8,2°C ile ocak ayı olduğu görülmektedir.

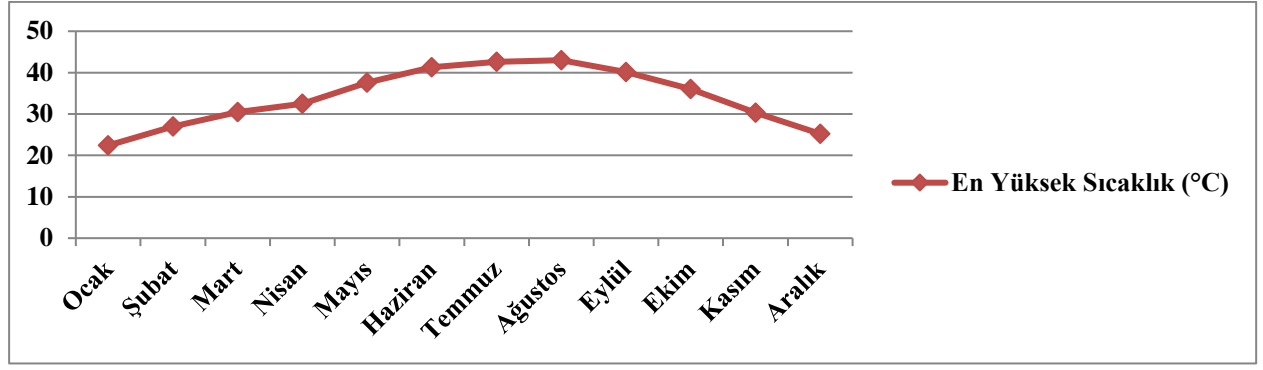
Grafik 3: İzmir İli 1938-2019 Yılları Arası Aylara Göre En Düşük Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

İzmir ili 1938-2019 yılları arası meteorolojik değerleri incelendiğinde; aylara göre en yüksek sıcaklık değerinin 43°C ile ağustos ayı olduğu görülmektedir.

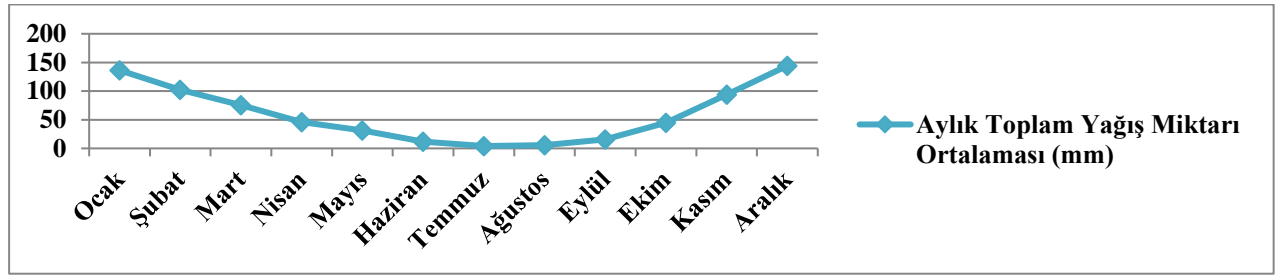
Grafik 4: İzmir İli 1938-2019 Yılları Arası Aylara Göre En Yüksek Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

İzmir ili 1938-2019 yılları arası meteoroloji değerleri incelendiğinde; toplam yağış ortalaması en fazla 144,3 mm ile aralık ayında gerçekleşirken, en az yağış ortalaması ise 4,1 mm ile ağustos ayında gerçekleşmiştir.

Grafik 5: İzmir İli 1938-2019 Yılları Arası Aylara Göre Toplam Yağış Ortalaması



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021

Planlama alanı, bağlı bulunduğu Seferihisar ilçesinin iklim özellikleri ve yapısına sahiptir. Seferihisar ilçesi Akdeniz iklim özelliklerini yansıtır. Genel olarak yaz ayları sıcak ve yağışsız, kış ayları ılık ve yağışsız geçmektedir. Seferihisar'da ortalama yıllık sıcaklık, meteoroloji istasyonunun 1929-1995 yılları arası kayıtlarına göre 16,4°C, aylık ortalama maksimum sıcaklık temmuz ayında 35,2°C aylık ortalama minimum sıcaklık 4,2°C'dir. Seferihisar ve çevresinde yüksek yaz sıcaklıkları yaşanırken kışlar ılık geçmektedir. Bu duruma göre Seferihisar'ın Akdeniz termik rejim bölgesi içinde olduğu söylenebilir. Çünkü yılın 4 ayında (Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül) sıcaklıklar 20°C'nin üstündedir.

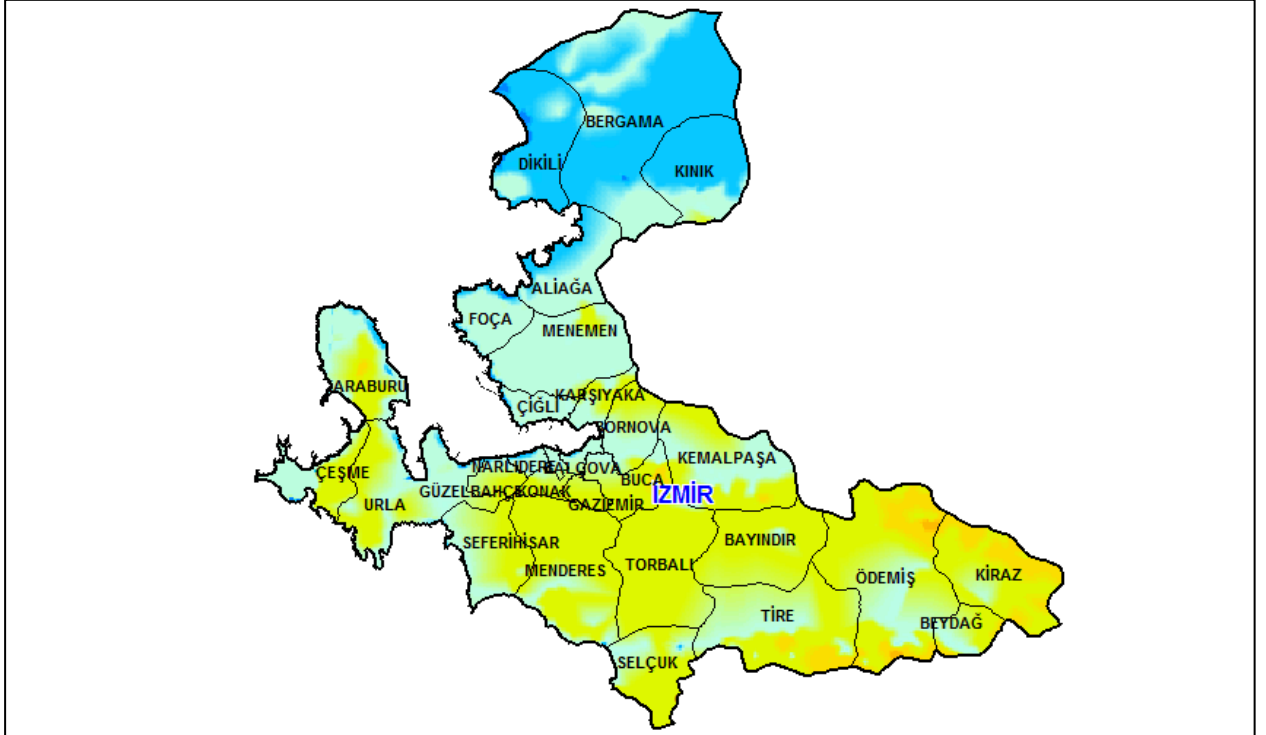
Seferihisar'da yıllık ortalama rüzgâr hızı, yaklaşık olarak 3,5 m/sn civarındadır. Ocak, şubat, mart aylarında rüzgâr hızında nispi bir artış gözlenirken Mart ayından haziran ayına kadar bir azalma daha sonra tekrar yükselme gözlenmekte ise de bunlar önem arz eden bir değerde değildir. Diğer yandan kışın ve geçiş mevsimlerinde rüzgârın hızı zaman zaman oldukça artmaktadır. Seferihisar'da yıllık ortalama bağıl nem %64 olup, aylara göre değişmektedir. Sonbahardan itibaren bağıl nem oranı ilkbahar sonuna kadar yıllık ortalamadan fazla, mayıs

ayından itibaren yıllık ortalamanın altındadır. Minimum nem durumuna bakıldığında; hiçbir ayda atmosfer neminin %10'un altına düşmediği anlaşılır. Batı sektörlü rüzgârların etkin olduğu, sıcaklığın azaldığı, bulutluluğun arttığı kış aylarında bağıl nem oranı artmakta, kuzey sektörlü rüzgârların görüldüğü ve bulutluluğun azaldığı yaz aylarında ise azalmaktadır.

Seferihisar'da yıllık ortalama yağış miktarı 588,1 mm'dir. En yağışlı mevsim kış mevsimi ve en çok yağış alan ay aralık ayıdır (142 mm). En az yağış ise yaz aylarında görülür (Temmuz ayında 1 mm). Seferihisar yarı nemli, mezotermal, su noksanı yaz aylarında çok kuvvetli, deniz etkisi alan bir özelliğe sahiptir. Mayıs-eylül ayları arasında topraktaki su yetersizliği yörede tarım faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir. Kasım ayından nisan ayına kadar olan dönemde ise buharlaşma az olduğu ve yağış miktarları da yeterli olduğu için toprakta su bulunmaktadır.

Bunların yanı sıra İzmir ili güneşlenme haritası incelendiğinde il merkezini bir sınır olarak kabul etmek üzere, ilin güney kesimi güneş enerjisi için potansiyel teşkil etmektedir. Planlama alanının bulunduğu Seferihisar ilçesi de ilin güney kesiminde yer almakta olup, ilçenin planlama alanının bulunduğu kesimi güneş enerjisi elde etmek için verimli konumdadır.

Şekil 4: İzmir Güneşlenme Haritası



Kaynak: <https://www.enerjiatlası.com/gunes-enerjisi-haritasi/izmir>

4.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ²⁻³

Ege Bölgesi'nde topoğrafik duruma göre flora ve fauna çeşitlilik gösterdiğinden, İzmir ili flora ve fauna yönünden oldukça zengin durumdadır. İzmir Bozdağlar serisi, İzmir'in floristik bakımından en önemli alanıdır. Birçok endemik türü barındıran bu seri, Menderes masifinin doğu-batı yönünde uzanır. İl çevre durum raporuna göre il alanının %40'ı ormanlarla kaplı olup, 475.775 ha ormanlık alanı mevcuttur. Bu anlamda mevcut orman alanlarının %45,9'u Kızılcıçam, %4,1'i Karaçam, %1,7'si Fıstıkçamı, %10,8'si Meşe ve %37,7'si diğer ağaç ve ağaççık türlerinden oluşmaktadır.

Avrupa kıtasında Avrupa Çevre Ajansı (AÇA) tarafından, belirlenen arazi örtüsü sınıflandırması doğrultusunda uydu görüntüleri üzerinden bilgisayar destekli görsel yorumlama metodu ile il ve ilçe düzeyinde arazi örtüsü haritalarını üretmeyi amaçlayan "Corine Projesi" oluşturulmuştur. Bu kapsamda T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı ile İstanbul Teknik Üniversitesi işbirliği ile Türkiye'de Corine Projesi'ne dahil olmuştur. Bu proje kapsamında İzmir ili Seferihisar ilçesine ilişkin arazi örtüsü verileri aşağıda yer almaktadır.

Tablo 2: Seferihisar İlçesi Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018)

Arazi Örtüsü	Alan (ha)	Oran (%)
Tarımsal Alanlar		
Sulanmayan Ekilebilir Alanlar	64,78	0,17
Mera Alanları	33,93	0,09
Sulanmayan Karışık Tarım Alanları	2604,57	6,95
Sulanan Karışık Tarım Alanları	1362,72	3,64
Doğal Bitki Örtüsü İle Karışık Tarım Alanları	1175,38	3,14
Sulanmayan Meyve Alanları	978,93	2,61
Sulanan Meyve Alanları	841,2	2,25
Orman ve Yarı Doğal Alanlar		
Bitki Değişim Alanları	8014,36	21,39
Doğal Çayırliklar	6923,45	18,48
Sklerofil Bitki Örtüsü	6271,57	16,74
İğne Yapraklı Ormanlar	5285,12	14,11
Seyrek Bitki Alanları	695,1	1,86
Geniş Yapraklı Ormanlar	660	1,76
Sürekliliği Olmayan Yerleşim Alanları	651,19	1,74
Karışık Ormanlar	557,8	1,49
Sahiller, Kumsallar, Kumluklar	93,19	0,25

² <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

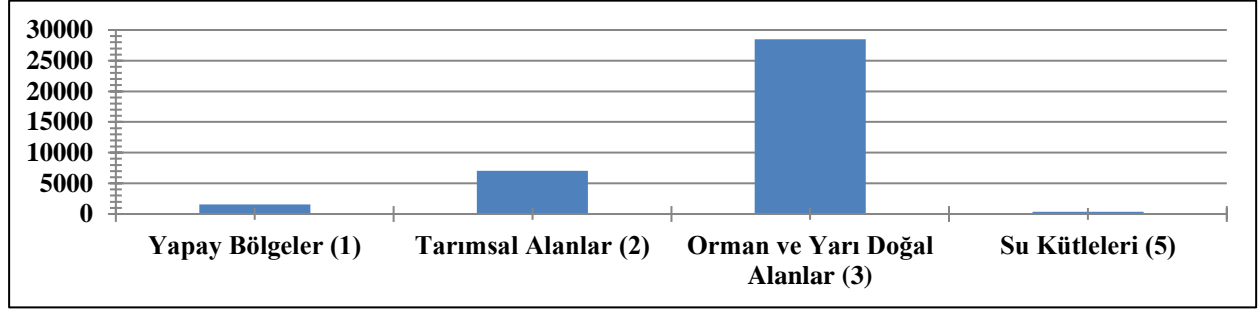
³ İzmir İl Çevre Durum Raporu, 2018

İzmir İli Seferihisar İlçesi Turabiye Mahallesi 450 Ada 66 Parsele (Yeni 3792 Ada 127 Parsel) Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Su Kütleleri		
Su Kütleleri	248,65	0,66
Denizler	105,08	0,28
Yapay Bölgeler		
Spor ve Eğlence Alanları	501,98	1,34
İnşaat Sahaları	341,29	0,91
Sürekli Olmayan Kırsal Yerleşim Alanları	30,64	0,08
Boşaltım Sahaları	26,15	0,07

Kaynak: <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

Grafik 6: Seferihisar İlçesi Arazi Örtüsü Oransal Dağılımı (%)



Kaynak: <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

Yukarıda verilmiş olan arazi örtüsüne ilişkin tablo ve grafik değerlendirildiğinde; ilçede orman ve yarı doğal alanların geniş yer kapladığı görülmektedir. İlçe arazi örtüsünün %75'ini kaplayan orman ve yarı doğal alanlar içinde en önemli payın %21,39'luk bir oranla bitki değişim alanlarına ait olduğu görülmektedir. Bitki değişim alanları; çalılık otsu bitkilerin yer yer ağaçlarla beraber dağıldığı alanları ve doğal orman gelişim alanlarını içerir. Orman gençleştirme veya kesim alanları dahildir. Bu alanlar;

- Geniş yapraklılar ormanı gelişimi öncesi veya sonrasında, ağaca benzeyen odunsu bitkilerin oluşturduğu meşelikler
- Alanın %30'undan fazlasında dağınık veya toplu halde ağaç bulunan tarım arazileri
- Yenilemesini en çok 5-8 yılda yapabilen ağaçlardan oluşan yenileme/gençleştirme amaçlı kesim alanları
- Uydu görüntüsünde siyah tonlarında olmayan fakat hala görülebilir durumdaki yanmış orman alanları
- Ağaç popülasyonunun %50'sinden fazlasının yok olduğu doğal afet kaynaklı yıkıma uğrayan orman alanları (asit yağmurları, kasırga, aşırı kar yağışı vb nedenle)
- Alanın %50'sinden fazlasının çam, fundalık vb bitki örtüsüyle kaplandığı marjinal bataklıklar
- Terk edilmiş meyve bahçeleri

- Orman alanlarında yapılan kökten kesimler
- Genç korular, fidanlıklar (orman içindeki)
- 25 ha'dan küçük alanlı orman barındıran çayırları ifade etmektedir.

Tarımsal alanlar değerlendirildiğinde ise; %19 ile ilçe arazi örtüsünde ikincil paya sahiptir. Tarımsal alanlar içinde en yüksek payın %6,95'lik bir oran ile sulanmayan karışık tarım alanlarına ait olduğu göze çarpmaktadır

Avrupa Çevre Ajansı (AÇA) tarafından belirlenen arazi örtüsü sınıflandırmasına göre planlama alanının bağlı bulunduğu Seferihisar ilçesinde 33,93 hektarlık mera alanı ve 6.923,45 hektarlık doğal çayırılık alan bulunmaktadır. Ayrıca yapılan arazi çalışmaları sırasında planlama alanı olan Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 nolu parsel, tarla vasfına sahip olmasına karşın yakın çevresinde zeytinlik vasıflı araziler mevcuttur.

Seferihisar ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı özelinde bir bitki örtüsü çalışması bulunmamaktadır. Ancak corine projesi çalışmasında il ve ilçeler bazında hazırlanan arazi örtüsü çalışmaları kapsamında planlama alanının yer aldığı Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsele yönelik aşağıdaki tabloda yer alan arazi örtüsü bilgileri bulunmaktadır.

Tablo 3: Planlama Alanı Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018)

Arazi Örtüsü	Alan (ha)	Oran (%)
Sklerofil Bitki Örtüsü	3,97	95,20
Doğal Çayırılıklar	0,2	4,80
Toplam	4,17	100

Kaynak: <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

Yukarıdaki tabloya göre planlama alanı olan Seferihisar İlçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parselin %95'lik bir kısmını sklerofil bitki örtüsü kaplamaktadır. Bu alanlar; sürekli yeşil çalı görünümlü bitki örtüsüdür. Fundalıklar ve makiler dahildir. Sklerofil bitki örtüsü;

- Yüksek Ziziphus Lotus, Laurus Nobilis türleri ve çöl öncesi kurak alanlardaki bitki örtüsü,
- Yerel veya dikilmiş bodur serviler,
- Sık ve yerden yüksekte duran ağaç görünümlü defneye benzer bitki türleri, sütleğen,
- Chamaerops humilis türünün baskın olduğu palmiye türü küçük ağaç, sabal (palmetta),
- Çöl öncesi çalılıklar ve jujube türlerini ifade etmektedir.

Toplamda 4,17 hektarlık bir alana sahip olan planlama alanının %4,80'lik bir kısmını ise doğal çayırılıklar oluşturmaktadır.

4.2. JEOMORFOLOJİK DURUM⁴

İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz, Küçük Menderes ve Bakırçay akış gösterir. Diğer küçük akarsular arasında Güzelhisar Çayı ve Meles Çayı yer alır. İlde önemli büyüklükte bir göl yoktur. Göl sayılabilecek su birikintileri arasında en büyükleri Gölcük Gölü, Belevi Gölü, Çakalboğaz Gölleri ve Karagöl'dür. Madra Dağları, Yunt Dağları, Yamanlar Dağı, Nif Dağı, Bozdağlar, Aydın Dağları il sınırları içerisinde yer alır. Bozdağ (2.159 m) hariç, ortalama yükseklikleri 1.200-1.300 metre olan bu dağ serisi batıda Mahmut Dağı (1.382 m), ötesinde Karabel Neojen çukuru ile İzmir-Manisa Mesozoik kuşağından ayrılır.

Bozdağlar kütlesi ile bunun batı uzantısı gibi görünen Kemalpaşa Dağı (Nif 1.506 m) ve biraz daha kuzeyde bulunan Manisa Dağı (Karadağ 1.247 m) genç tektonizmanın yol açtığı fay sistemleriyle parçalanmış ve yörenin en önemli morfolojik birimleri olan Alaşehir Ovası-Aşağı Gediz Nehri havzası, Bornova Ovası, Seydiköy-Cuma Ovası ve Küçük Menderes Nehri havzası gibi çöküntü ovalar meydana gelmiştir.

İzmir-Bozdağlar yöresinin temelini Menderes masifinin bir parçası olan metamorfik seriler meydana getirir. Bu temel, kuzeyde Aşağı Gediz Nehri ovası ve Alaşehir depresyonu ile güneyde Küçük Menderes Nehri çöküntü vadisi tarafından kesilmiştir. Batıda Mahmut Dağı kalker kütlesi ile son bulan bu eski temel, Karabel Neojen çukuru ve Kemalpaşa dağı kenarında İzmir-Manisa Mesozoik kuşağı ile birleşir. İzmir Bozdağlar serisinin temel yükseltileri Karadağ (1.467 m), Bozdağ (Tmolus) (2.159 m), Keldağ (1.372 m), Çatma Dağı (1.337 m), Çal Dağı (1.407 m), Mahmut Dağı (1.378 m) ve Nif Dağı (1.506 m) şeklinde doğu-batı yönelimi gösterir (Koçman 1989). İzmir'in diğer önemli yükseltileri ise: kuzeyinde yer alan, doğu-batı yönlü uzanan Tersiyer döneminde meydana gelmiş volkanik kökenli Yamanlar Dağı (1.114 m); güney-batı yönünde yer alan, doğu-batı yönelimli Çatalkaya (1.040 m); kuzeyde Madra Dağları (1.250 m), Yunt Dağı (1.076 m), Karaburun yarımadasının kuzeyinde yer alan Akdağ (1.212 m), Dumanlı Dağı (1.092 m), ve Aydın-İzmir illeri arasında kalan Güme Dağı (1.150 m)'dir. İzmir orta enlem kuşağında yer almasının yanı sıra kıyı kesimde de yer alması nedeni ile Akdeniz iklimi hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve bol yağışlı, bahar ayları ise geçiş özelliği gösterir.

Seferihisar ilçesi ve çevresinin jeomorfolojisi incelendiğinde; dünyadaki pek çok jeotermal alanda olduğu gibi, Tersiyer ve Kuvaterner volkanizmasının yer aldığı bir bölgede oluştuğunu ve Alpin Orojenezi sırasında meydana gelmiş çok sayıda fay ve kırık içerdiği bilinmektedir.

⁴ Altun, Nuran 'Urla-Seferihisar (İzmir) Bölgesinin Jeolojik ve Toprak Özellikleri'

Seferihisar jeotermal alanının, doğusu ve batısının genel olarak kumtaşı, şeyl, yer yer de kireçtaşlarından oluşmuş yüksek tepeler ile çevrili olduğunu ve jeotermal akışkanın, bu dağların eteğinde, genel de KD-GB yönlü uzanan faylar boyunca yüzeye çıkmaktadır.

Urla-Seferihisar yörelerinde, alkalin nitelikli, Orta Miyosen yaşlı, hem bazik hem de asitik bir volkanizmanın meydana geldiğini, lavların alkali bazaltik, trakitik, alkali riyolitik ve riyolitik türdedir. Batı Anadolu'da, İzmir çevresinde üç tektonik kuşağın yer aldığını ve bu kuşakları doğudan batıya doğru, Menderes masifi, İzmir-Ankara zonu ve Karaburun kuşağıdır.

Orta-Üst Miyosen'de başlayıp günümüzde devam eden ve Batı Anadolu'daki grabenleri oluşturmuş D-B uzanımlı neotektonik yapıların bu eski tektonik kuşakları kesmiş ve parçalamış olduğunu, paleotektonik kuşakları tanınmayacak ölçüde birbirinden ayırmasa da çöküntü alanlarını dolduran tortul dolgu, bir çok yerde bu sınırları örterek gizlediğini ve özellikle Karaburun kuşağı ile İzmir-Ankara zonu arasındaki ilişkiyi, birkaç sınırlı alan dışında, Neojen tortullarının örtmektedir.

En yaşlı birim, baskın olarak fosilli kireçtaşlarından oluşan, Alt-Orta Karbonifer Alandere formasyonudur. Alt Triyas bu birimin üzerine doğrudan gelir. Alt Triyas kısa mesafelerde yanal ve düşey yönde fasiyes değişimi sunan kayalarla temsil edilmiştir. Alt Triyas içinde Karareis ve Gerence formasyonları adlarıyla, bu iki birim Denizgiren grubu adı altında toplanmıştır. Karareis formasyonu kumtaşları, tabakalı siyah çörtlü, pelajik kireçtaşları ve mafik volkaniklerden oluşmuştur. Gerence formasyonu ise baskın olarak ammonitli kırmızı kireçtaşları, ince tabakalı gri kireçtaşları ve çörtlü kireçtaşlarından meydana gelir. Camiboğazı formasyonu, bu iki birimin de üzerine geçişli bir dokanak boyunca gelir ve yer yer resifal fasiyes sunan masi bir kireçtaşından yapılıdır. Alt Triyasdan Alt Kretaseye kadar devamlılık sunan bu Mesozoyik istifinin üzerinde uyumsuz olarak Kampaniyen-Mestrihtiyen yaşlı karbonat kayalar ile fliş fasiyesinde kumtaşlarından meydana gelen Balıklıova formasyonu bulunmaktadır.

Ege bölgesinin kendine özgü yapısal- stratigrafik özellikler taşıyan bloklardan yapılı olduğunu, orta Ege kıyı kuşağında Neojen kayalarının başlıca KD ve K gidişli çizgisel yükselti ve çöküntü bloklarının kontrolü altında oluştuğu, korunduğu veya silindiği bilinmektedir. Kuvaterner alt yapı verilerinin, Neojen tektonik, volkanik ve tortullaşma çatıları göz önüne alındığında orta doğu Ege çöküntüsünün özgül rift yapısını desteklemektedir. Buna göre, rift yapısının varlığına değin jeoloji verilerini aşağıdaki gibidir;

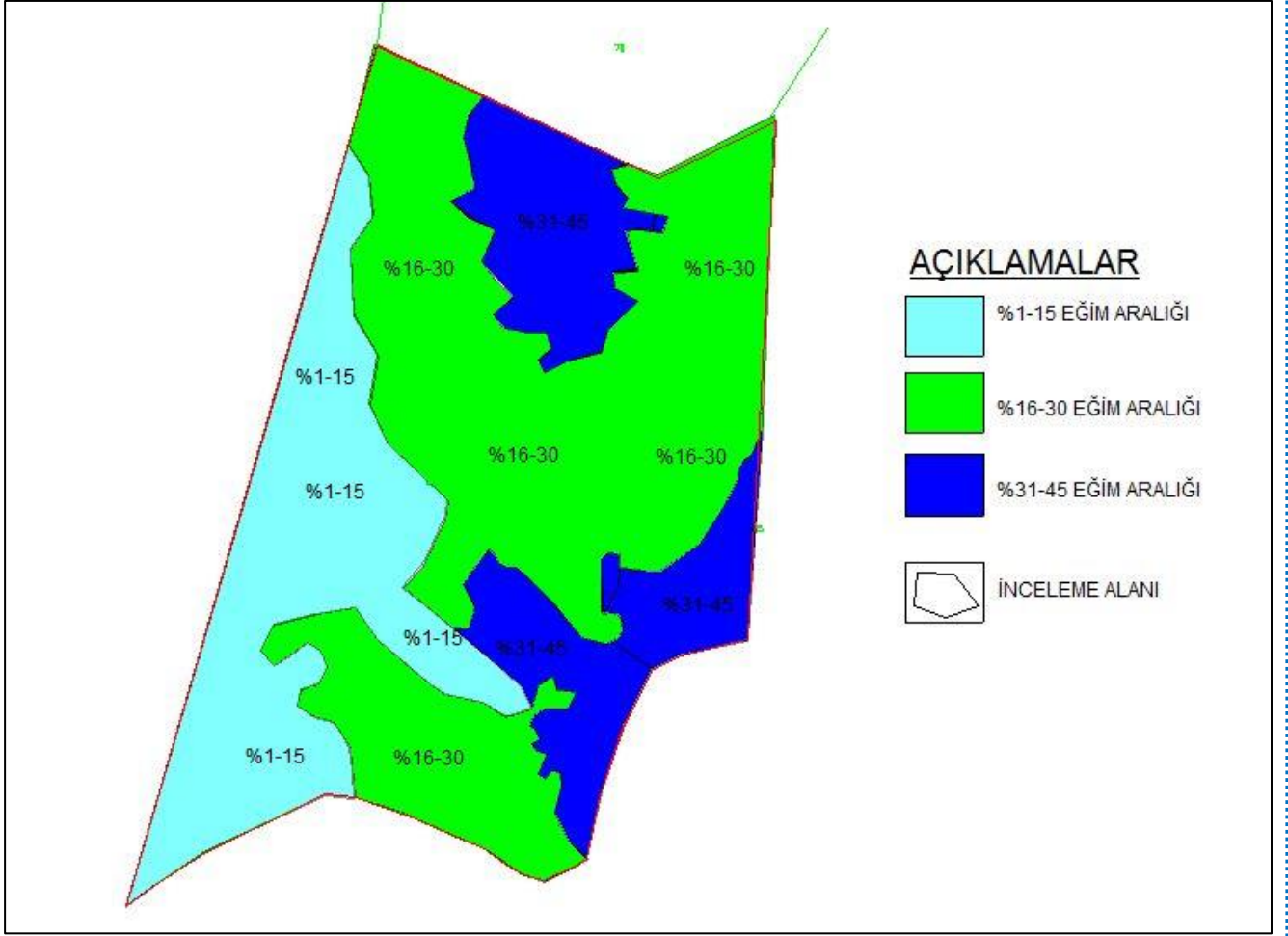
- (a) Basamakların çok katlı artı ve eksi yönlü düşey hareketleri,
- (b) Uzun ve çok katlı püskürme evreleri,
- (c) Birbirini izleyen, bileşimsel karşıtlık gösteren volkaniklik,

- (d) Volkanik girmelerin oynak çizgiler ve boyuna basamaklar üzerinde dizilimi ve/veya paralel yönelmesi,
- (e) Volkanikliğin tektonik açınım ile paralel ve yaşıt gelişimi,
- (f) Biçim değiştirme türlerinin aşmak oluşu: Normal fayların doğrultu atım bileşeni kapsamı ve doğrultu atımlı faylar şeklinde yeniden işlemiş bulunması.

Urla-Seferihisar (İzmir) bölgesinin de içinde yer aldığı Ege Bölgesinde, genel olarak deniz kenarından 600-700 m, yer yer de 1000- 1100 m yüksekliklerde yayılış gösteren, biyolojik çeşitlilik açısından oldukça zengin maki alanların da ki maki toplulukları; *Quercus coccifera* L., (Kermes Meşesi), *Arbutus unedo* L. (Ağaç Çileği), *Arbutus andrachne* L. (Sandal), *Phillyrea latifolia* L. (Akçakesme), *Juniperus phoenicia* L., *Erica manipuliflora* Salisb. (Funda), *Juniperus oxycedrus* L. (Dikenli Ardıç), *Pistacia lentiscus* L. (Sakız), *Quercus aucheri* Jaub. & Spach (Boz Pırnal) türlerinin baskın olduğu topluluklardır. Genellikle toprakların mutlak ve fizyolojik derinliği, derin ve pek derin olan alanlar üzerinde bulunan defnenin, üzerinde bulunduğu kireçtaşı ana kayanın vermiş olduğu mutlak toprak derinlikleri az olsa da çatlaklık ve parçalanabilirlik gibi özellikleri ile fizyolojik derinliğe izin vermektedir.

Planlama alanı olan Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsele ait jeomorfolojik durum değerlendirildiğinde; Seferihisar ve çevresiyle benzer jeomorfolojik yapıda olmasının yanı sıra; parselde herhangi bir ulaşım, şev ve drenaj problemi olmadığı bilinmektedir. İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 ve 67 parsellere ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, Orion Yer Bilimleri ve Jeoteknik ile Soma Sondaj Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. uhdesinde hazırlanarak İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu çalışmalar neticesinde görülmektedir ki planlama alanı eğimli bir topografyaya sahiptir. Alanda eğim büyük oranda %16-30 aralığında olmak üzere güney kesimde kısıtlı bir alanda %31-45 aralığındadır.

Şekil 5: Planlama Alanı ve Çevresi Eğim Durumu



Kaynak: İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 ve 67 parsellere ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, 2017

4.3. JEOLJİK YAPI⁵

4.3.1. GENEL JEOLJİK YAPI

İzmir ilinde genel olarak bütün jeolojik zamanlarda oluşmuş alanlar vardır. Paleozoik başkalaşım alanları Bozdağ ve Aydın Dağları kütlelerini kaplamaktadır. Bu Paleozoik başkalaşım kütlesi, gnays, mikaşist, kuvarsit, şistler ve bu ölçüde de kristalize kireçtaşlarından oluşmuştur. İldeki başkalaşım alanları, 220 km uzunluğu ve 100 km kadar da genişliği olan Menderes ya da Saruhan-Menteşe Masifinin önemli bir parçasıdır. Bu alan aynı zamanda, ülkenin en sert ve en yaşlı kesimidir. Karaburun Yarımadasının kuzey ve güney kesimlerinde, Kınık'ın güneyinde ve

⁵ Altun, Nuran 'Urla-Seferihisar (İzmir) Bölgesinin Jeolojik ve Toprak Özellikleri'

Küçük Menderes Deltasının kuzeyinde bulunan kireçtaşı, arduvaz, arkoz, grovak ve konglomeralardan oluşan alanlardır.

Mezozoik oluşumlar, Nif Dağı ile Karaburun Yarımadasının orta ve doğu bölümlerinde yaygındır. Karaburun yarımadasının batısında küçük bir alanda, Jura sistemine bağlı kireçtaşı, kumlu ve şeyli kayalardan oluşmuştur. Kretase oluşumları ise fosilli kireçtaşı, kumtaşı, marn ve filişlerle kaplıdır. Tersiyer oluşumları, özellikle neojen tortulları, bölgenin alçak kesimlerinde yer almaktadır. Pliyosende oluşmuş, kumlu, çakıllı, milli ve killi depolar İzmir- Torbalı yöresinde yaygındır. Volkanik Neojen oluşumları ise, çeşme ve Uzunada dolaylarında görülmektedir.

IV. zaman da özellikle de Neojende oluşmuş andezit, az miktarda bazalt, riyolit ve öbür volkanik maddelerden oluşan küllere cuma ovasının batı bölümünde, Karaburun Yarımadasında Yunt Dağı Madra Dağı Yamanlar Dağı ve Foça dolayında rastlanmaktadır. Bu volkanik alanlarda yer yer tüf ve lav tabakaları karmaşık ve farklı yataklar halinde yer almaktadır. Asit nitelikli iç püskürüklerden granitler, Kozak-Madra Dağı'nın asıl maddesini oluşturmaktadır. Tektonik kökenli Bakırçay, Gediz ve Küçük Menderes ova ve deltalarındaki kumlu, killi ve çakıllı depolar, Pleistosen ve Holosende oluşmuştur. En üstte ise Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi uyumsuz olarak çökelmiştir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi; killi, kumlu, çakıllı bir yapıya sahiptir.

Ege Çöküntü Sistemi, genel olarak doğu-batı doğrultulu normal faylar ile sınırlandırılmış birçok bloklardan meydana gelmektedir. Bu bloklar arasında, doğu-batı uzanımlı çöküntü alanlar yer almaktadır. Bölge, genel olarak KKD - GGB yönlü bir çekme rejiminin etkisi altında bulunmaktadır. Bölgede hakim olan KKD - GGB ana genişleme yönü, bu depremlerin odak mekanizma çözümlerinden elde edilmiş T eksenleri yönleri ile uyumluluk göstermektedir. Ege çöküntü sisteminin Edremit Körfezini içine alan kuzey kesimi, Kuzey Anadolu Fayı ile Batı Anadolu'daki çekme rejiminin etkisi altında bulunmaktadır. Dolayısıyla bu bölgede oluşmuş depremlerin odak mekanizmaları, hem normal hem de yatay bileşenlerin hakim oldukları birleşik fay çözümleri verilmiştir.

Ege çöküntü sisteminin ikinci alt bölgesini, KKD yönelimli Bakırçay çöküntüsü ile KKB yönelimli Simav çöküntüsü oluşturur. Bu çöküntüler, kenarları doğrultu atımlı bileşenli normal faylar olan büyük çöküntü alanlarını temsil ederler. Çandarlı Körfezi ile Soma arasında uzanan Bakırçay çöküntüsü, 10-20 km genişliğe ve 80 km uzunluğa sahiptir. Diğer taraftan Simav çöküntüsü, Simav Çayı boyunca yaklaşık 100 km uzanır.

Gediz çöküntüsü, Sarıgöl ile Turgutlu arasında uzanan 10-20 km genişlikte ve 140 km uzunlukta BKB-DGD doğrultulu büyük bir çöküntü alanını temsil eder. Bu çöküntü boyunca

Pliyosenden günümüze kadar olan zaman aralığı içerisinde 1,5 km civarında bir düşey atımın meydana geldiği bildirilmektedir.

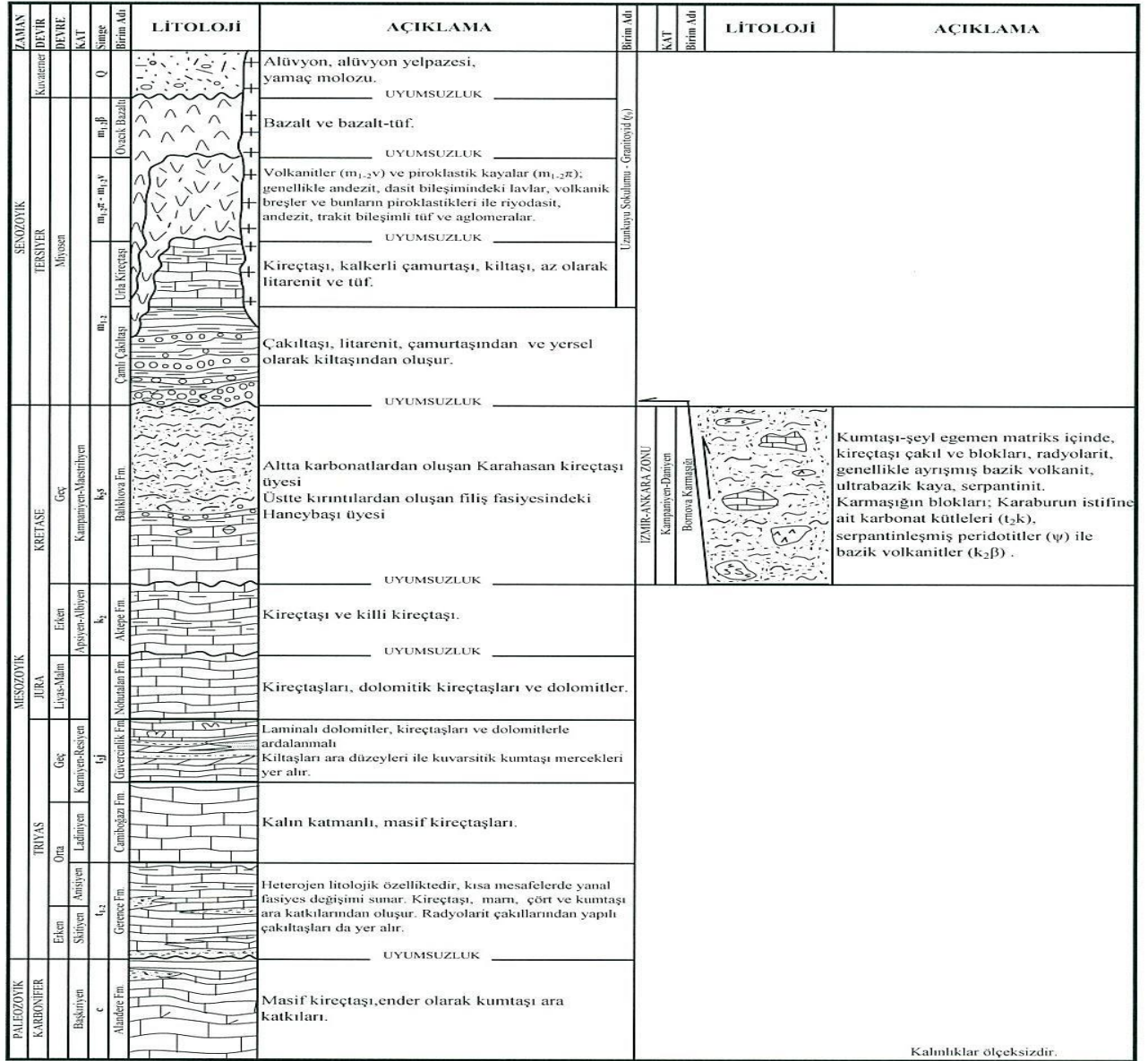
Gediz çöküntüsünün hemen güneyinde Ödemiş-Bayındır-Torbalı-Tire ve Selçuk gibi yerleşim alanları içerisinde geçen 5-20 km genişlikte ve 100 km uzunlukta Küçük Menderes çöküntüsü yer alır. Gediz-Küçük Menderes çöküntüsünün güneyinde doğrultusu doğudan batıya doğru değişen ve doğrultu atım bileşenli normal faylanmalar sunan, batıda Ege Denizi ile doğuda Sarayköy'e kadar uzanan 10-25 km genişlikte ve 200 km uzunlukta Büyük Menderes çöküntüsü yer alır. Bu bölgenin en güneyinde Güllük ile Muğla arasında uzanan BGB-DKB doğrultulu Gökova Körfezini sınırlayan faylanmalar bulunur. Ege bölgesindeki ana sıkışma yönü KKB-GGB ve ana çekme yönü ise KKD-GGB yönlüdür.

4.3.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsel ve civarına ilişkin jeolojik yapı incelendiğinde; yatay ve düşey yönde jeolojik birimler açısından fazla bir fark olmadığı bilinmektedir. Alanda 0-0,50 m kalınlığında bitkisel toprak, 0,50-1 metreler arasında Filiş birimi olduğu bilinmektedir. İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 ve 67 parsellere ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, Orion Yer Bilimleri ve Jeoteknik ile Soma Sondaj Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. uhdesinde hazırlanarak İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmaları kapsamında arazi ve laboratuvar incelemeleri yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda planlama alanının jeolojisini üst Kretase Paleosen yaşlı Bornova karmaşığı birimleri oluşturmaktadır.

Az miktarda mostralarda da gözlemlendiği inceleme alanında 0,00 ile 1,50 metreler arası değişen kalınlıkta Bornova Karmaşığı Formasyonuna ait ayrıışmış çamurtaşı-kumtaşı ardalanmaları gözlenmiştir. Bu birimlerin altından alınan karot numunelerde gözlenen birim yer yer kalsit damarları bulunan gri renkli çamurtaşlarından oluşmaktadır. Çamurtaşlarının dike yakın çatlakları bulunmaktadır. Yer altı su seviyesi gözlenmediğinden zeminde sıvılaşma riski yoktur. Laboratuvar çalışmaları sonucunda 1,50 m. ye kadar olan zemin non plastik, alttaki zemin kaya olduğundan şişme gözlenmez. Yapılan arazi çalışmaları verilerine göre taşıma gücü 17,4 kg/cm²-28,8 kg/cm² aralığındadır. İnceleme alanı topoğrafik eğimi %1-45 aralığında olup herhangi bir kütle hareketi mevcut durumda gözlenmiştir.

Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesit



Kaynak: MTA, 2021

İnceleme alanı için yapılan arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları sonucunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu aşağıda özetlenmiştir.

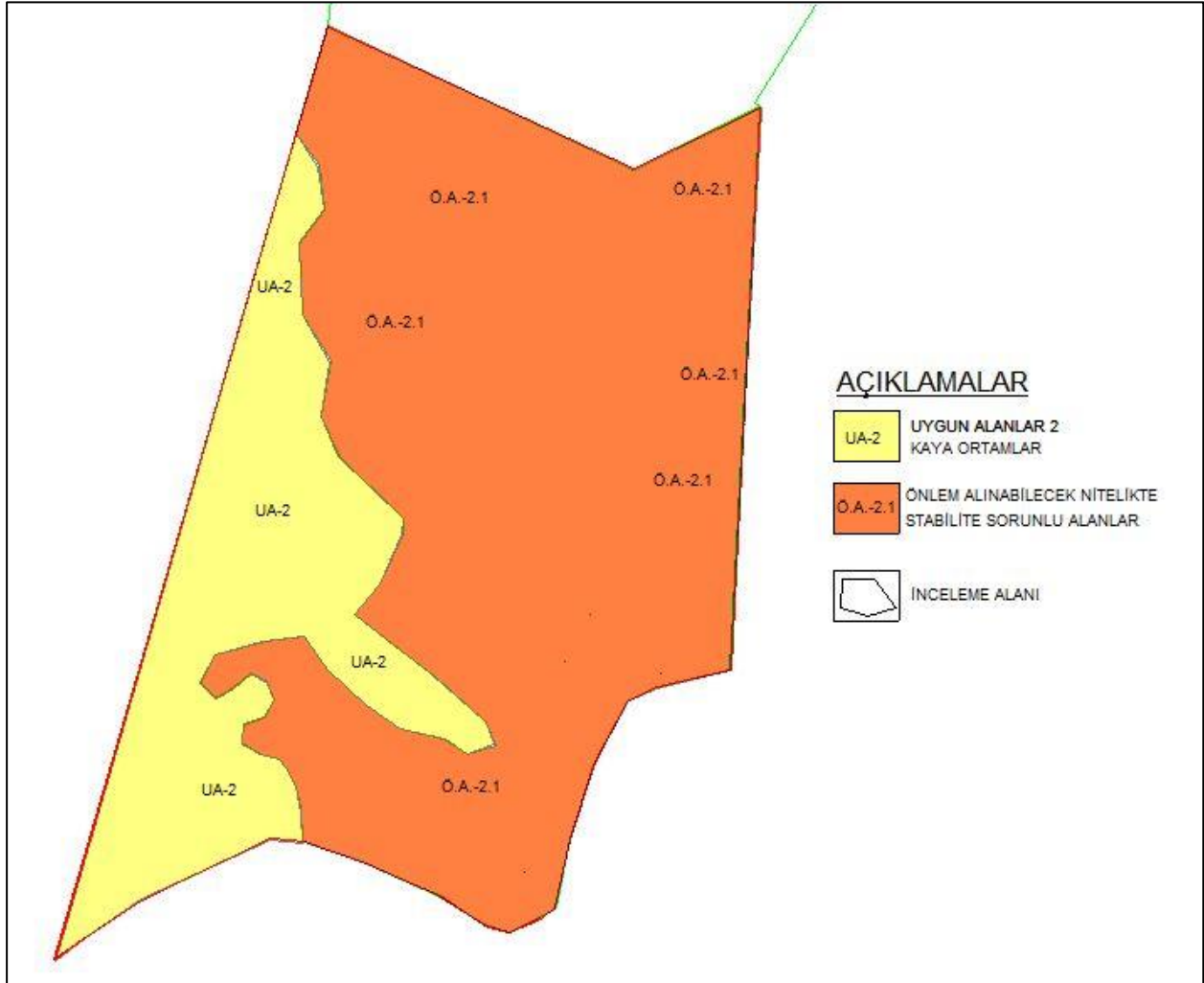
Uygun Alanlar 2 (Kaya Ortamlar) (UA-2)

İnceleme alanında bazı kısımlar uygun alan tespit edilmiştir. İnceleme alanının batısı; %1-15 derecelik eğim aralığında bir topoğrafik yapı göstermekte olup, genel itibariyle inceleme alanının doğusuna doğru eğimli bir topoğrafya özelliğine sahiptir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının %16-30 aralığındaki eğimli kısımlar arazinin güneybatısında ve %31-45 aralığındaki eğimli kısımlar arazinin güney ve kuzey sınırlarıdır. Eğimin yüksek olduğu bu kesimler yerleşime uygunluk açısından önemli alan olarak tespit edilmiştir. İnceleme alanında topoğrafik eğim %1-45 aralığında olup, özellikle %15'i geçen eğimli yerlerde gerekli mühendislik önlemleri alındığı ve gerekli yapılaşma tercihlerine uyulduğu takdirde önemli alan olarak değerlendirilmiştir. Şev stabilite analizleri yapılarak olası stabilite problemlerine karşı alınacak önlemlerin ortaya çıkarılması, projelendirilmesi, oluşacak kazı şevlerinin istinatla desteklenmesi, yamaçların kademelendirilmesi ve yüzey sularının uzaklaştırılması için gerekli drenaj yöntemlerinin uygulanması gerekmektedir.

Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresi Yerleşime Uygunluk Durumu

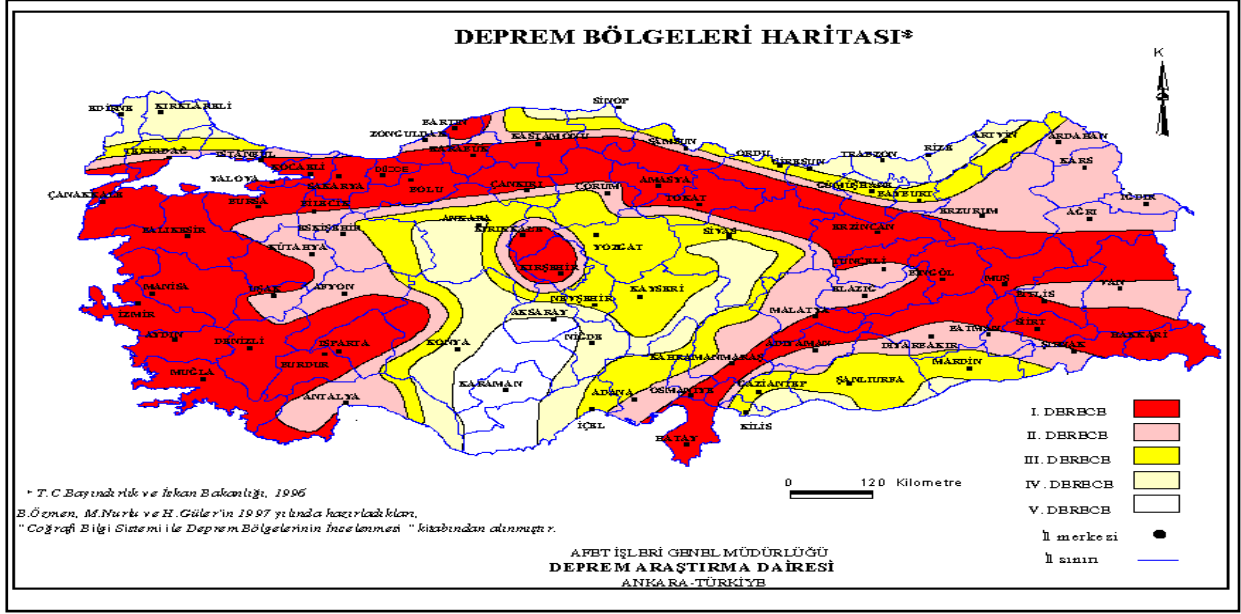


Kaynak: İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 ve 67 parsellere ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, 2017

4.3.3. DEPREM⁶

Türkiye, Alp-Himalaya (Akdeniz çevresi) Deprem Kuşağı'nda, sığ odaklı, sık ve büyük depremlerin olduğu, yer kabuğunun aktif tektonik kesimlerinden biri üzerinde yer almaktadır. Türkiye tektoniğinin ana unsurları; Kuzey Anadolu Fayı (KAF), Doğu Anadolu Fayı (DAF) ve Ege Graben Sistemi (EGS)'dir. Ayrıca Kırıkkale-Erbaa (K-EF) Fayı, Tuz Gölü Fay Zonu ile Eskişehir Fay Zonu da bu ana unsurlara dahil edilebilir.

Şekil 8: Türkiye Deprem Haritası



Kaynak: AFAD, 2021

Türkiye'nin %42'si I. derece deprem kuşağı üzerindedir ve bu alanda nüfusun yaklaşık %45'i yaşamaktadır. Afet İşleri Genel Müdürlüğünün yayınlamış olduğu Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre İzmir ilinin tümü I. derece deprem bölgesinde kalmaktadır. İzmir ili deprem haritası aşağıda verilmiştir.

⁶ AFAD, 2019

Şekil 9: İzmir İli Deprem Haritası



Kaynak: AFAD, 2020

Planlama alanı olan İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parselin çevresindeki faylar çoğunlukla KD-GB, KB-GD ve D-B olmak üzere üç yöndedir. KD-GB ve KB-GD yönünde olan faylar Triyas ve Kretase kireçtaşları, fliş ve diyabaz serilerinin dokanaklarında ve yer yer bu birimlerin kendi içlerinde gelişmiş faylardır. Bunların en önemlisi Abalı Deresi'nin 500 m güney doğusundan başlayıp Yanık mevkiine kadar uzanan ve Kretase kireçtaşları ile fliş dokanağında oluşmuş fay hattıdır. Bu fayın genel doğrultusu kuzeydoğu, fay aynasının dalımı 70-80 derece kuzeybatıdır. Neojen öncesi başlayıp Neojen sonunda da devam eden fayın atımı 300-600 m arasında değişmektedir. KD-GB doğrultulu bir diğer önemli fayda Kayapınar yerleşiminden Naldöken Tepeye kadar uzanır. Genel doğrultusu kuzeyde 50-60 derece olan bu fay yer yer KB-GD yönlü faylarla kesilmektedir ve kireçtaşı fliş dokanağında yer almaktadır.

Doğu-batı uzantılı faylar genellikle Manisa ve Manastır Dağları'nın eteklerinde yer almaktadır. Ova ile dağ arasındaki eğim kırılmalarının başladığı yerde izlenen fayların yaşı Pleistosen ve Holosendir. Bu fayların günümüzde de aktif olduğu kabul edilmektedir. Planlama alanında doğu-batı doğrultulu graben faylarından yer yer KB-GD yönünde sapmalar yapan faylara rastlanmaktadır. Bunların en önemlileri Manisa-Turgutlu yoluna paralel, Ilica kaynağının bulunduğu yerden başlayıp K 130 derece D doğrultusunda Çukur Çeşme'ye kadar uzanmaktadır. Bu fayın 70-80 derece KD dalan aynaları yol üzerinde çok iyi izlenmektedir. Planlama alanının batısında Triyas kireçtaşları ile Neojen dokanağında K D doğrultulu 2,5-3,5 km uzunluğunda iki fay bulunmaktadır. Fay yüzleri 50-60 derece kuzeydoğuya dalmaktadır (Emlakdere yerleşimi çevresi). Gediz Grabeninin çökme alanı içindeki çalışma alanı 1.derece deprem alanı içindedir.

4.3.4. HİDROLOJİK YAPI

İzmir il sınırlarından geçen Küçük Menderes, Bakırçay ve Gediz nehirleri Ege Bölgesinin ve İzmir ilinin en önemli akarsularıdır. Gediz Nehri'nin önemli kolları Nif, Murat, Kum, Medar, Selendi, Alaşehir, Demirci, Yiğitler Deresi, Ahmetli Çayı, Deliiniş Çayı, Sarma Çayı, Tabak Deresi, Dikendere, Kunduz Dere, Savanda Çayı, Çataldere, Derbent ve Gördes çaylarıdır. İzmir, Manisa, Uşak illeri sınırları içine giren havzadaki önemli yerleşim merkezleri; Manisa İl merkezi ile Foça, Menemen, Kemalpaşa, Turgutlu, Salihli, Demirci, Alaşehir, Gediz ilçe merkezleridir.

Küçük Menderes Nehri'nin önemli yan kolları; Rahmanlar Deresi, Falaka Çayı, Pirinççi Çayı, Ilıcadere, Kiraz Çayı, Kızılkaya deresi, Ağlık Deresi, Künk Deresi, Vakıflar deresi, Uladı Çayı ve Aktaş Çaylarıdır. Küçük Menderes Havza sınırları içinde Seferihisar, Torbalı, Selçuk, Tire ve Ödemiş gibi ilçe merkezleri bulunur.

Bakırçay Nehri, Manisa ve İzmir ili içinde akan bir nehirdir. Manisa ili, Kırkağaç ilçesi, Gelenbe'nin doğusundan başlayan Bakırçay Vadisi'nin, küçük bir bölümü Manisa ili alanı içinde kalmaktadır. Bakırçay nehrinin önemli yan kolları; İlyadere, Yortanlıdere, Geyiklidere, Himmetdere, Levent Deresi, Kırkgeçit, Galinos Çayı Cumalıdere, Ilıcadere, Kocadere, Keçikaya Deresi, Karaderedir.

Planlama alanı olan İzmir ili Seferihisar ilçesi Turanbeyli Mahallesi 450 ada 66 parsel Küçük Menderes Havzası sınırları kapsamındadır. Planlama alanı nehre yaklaşık 45 km mesafededir. Ayrıca planlama alanının Ege Denizi'ne olan uzaklığı yaklaşık 7 km iken, alanın doğusunda yer alan Seferihisar Barajına 1.140 m uzaklıktadır. Planlama alanın güneyinden ise baraj bağlantılı bir dere geçmektedir.

5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Seferihisar ilçesi genelinde ekonomik faaliyetlerin temelini tarım ve onun içerisinde de zeytincilik oluşturmakta iken, narenciye ve enginar yetiştiriciliği ile süs bitkileri ağırlıklı seracılık, hayvancılık son yıllarda önemli gelir kaynağı olmaya başlamıştır. Öte yandan günümüzde balıkçılık devam ederken, turizm ilçe ekonomisine katkı veren en önemli sektörlerden biri haline gelmiştir. Ancak halen ilçe nüfusunun %80'i tarımla uğraşmaktadır.

İlçenin sanayi ve ticaret hayatında çeşitli alanlarda faaliyet gösteren işletme, fabrika, atölye ve imalathaneler bulunmaktadır. Bunlar; 11 adet un fabrikası, 9 adet mandıra, 8 adet zeytinyağı fabrikası, 11 adet yaş meyve-sebze paketleme işletmesi, 2 adet beşer tonluk süt toplama merkezi, 50 adet marangoz imalathanesi, 10 adet soğuk demir atölyesi, 6 adet alüminyum ve 4 adet plastik

imalathanesidir. Narenciye paketleme tesislerinde işlenen ürünler ihraç edilmekte, diğer imalathane ve atölyeler ise ancak ilçe ihtiyaçlarını karşılamaktadır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışmalarına altlık oluşturmak ve planı yönlendirmek üzere ilgili kurumlardan alana yönelik gelen kurum görüşleri de planlama alanı için önemli yasal eşiklerdir. 22 kurum ve kuruluştan kurum görüşü alınmıştır.

T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 1597258 sayılı görüşü ile alanın "Kuru Marjinal Tarım Alanı" niteliği taşıdığı, söz konusu alanda GES yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanıma uygun bulunduğu ifade edilmiştir.

7. MAHKEME KARARLARI

Planlama alanı olan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsele (yeni 3792 ada 127 parsel) ait herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

8. ONAYLI PLANLAR

8.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı olan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi 450 ada 66 nolu parsel (yeni 3792 ada 127 parsel); İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı gösteriminde "Tarım Arazisi" olarak ifade edilen alan kapsamında kalmaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 4.42. hükmüne göre "Tarım Arazileri; toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir." ifadesi alanı tanımlamaktadır.

Bunların yanı sıra İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

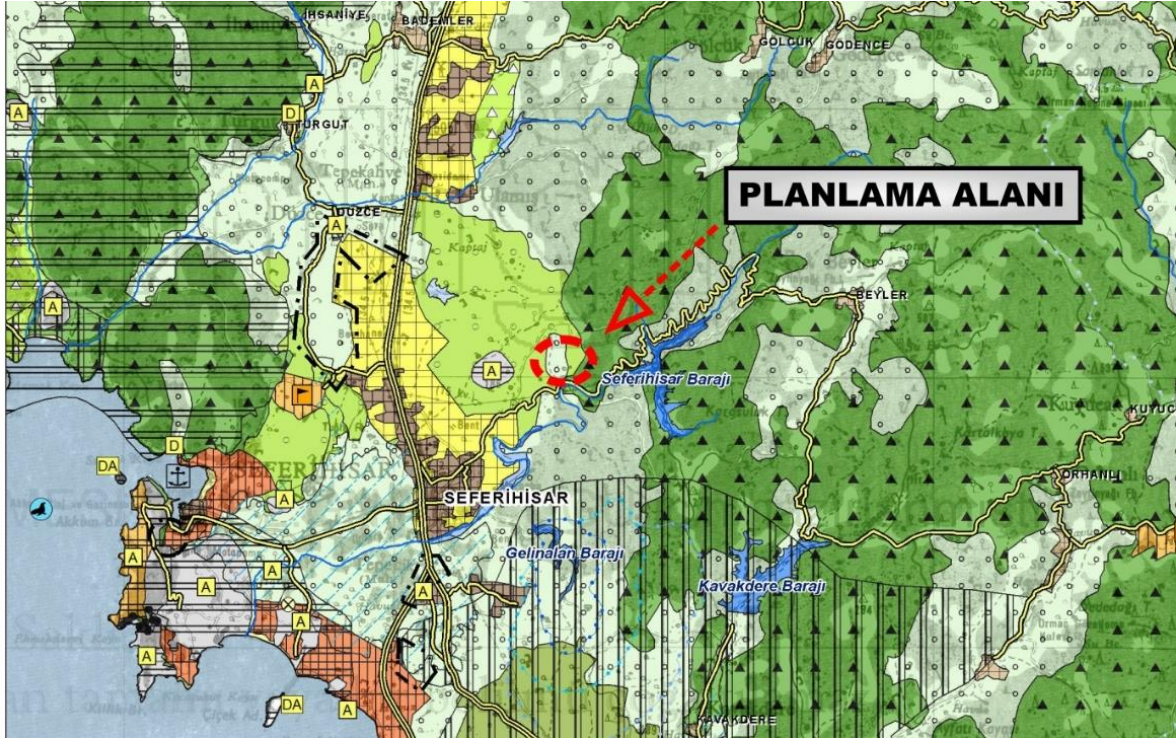
- **5.2.Geliştirme İlkeleri, 5.2.8. maddesinde;** "5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun'da

tanımlanan yenilenebilir enerji kaynakları kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi” hükmü,

- **5.3.Planlama İlkeleri, 5.3.11. maddesinde;** “Her tür yenilenebilir enerji kaynağının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi” hükmü ve
- **Uygulama Hükümleri 8.18.Teknik Altyapı Alanları başlığı, 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri alt başlığı altındaki 8.18.7.1. maddesinde;** “5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun’da tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.” hükmü yer almaktadır.

Bu plan notları çerçevesinde; planlama alanında yenilenebilir bir enerji kaynağı olan güneş enerjisi üretimini amaçlayan güneş enerjisi santrali yapımına ilişkin bir sakınca bulunmadığı anlaşılmaktadır. Aynı zamanda bahse konu plan notlarında; yapılacak imar planlarının **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği gerektirmediği** de ifade edilmiştir. Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L17 paftasında yer almaktadır. Planlama alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L17 paftasındaki konumu aşağıda yer almaktadır.

Şekil 10: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L17 Paftasındaki Konumu



Kaynak: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2014

Bilgi Paftası 2: Üst Ölçekli Plan

8.2. İZMİR İL BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI

İzmir İl Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2012 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi Tarafından onaylanmıştır. Planın projeksiyon yılı 2030 yılıdır. Planlama alanının da sınırları dahilinde Seferihisar ilçesi batı planlama bölgesi sınırlarında kalkmakla birlikte; Seferihisar aksı gelişme bölgesi ile Tahtalı Baraj Koruma Havzası arasında kalan alanı Özel plan koşulları ile yapılaşması önemli ölçüde kontrol altında tutulmuştur, bu alan Güzelçamlı, Seferihisar, Gelinalan, Kavakdere, Ürkmez Barajları ile DSİ Sulama havzalarını içermektedir. Bu alanların yöre gelişmesinin temel unsurları doğrultusunda doğru kullanımını sağlamak üzere uzun koruma bandı dışındaki alanların özel nitelikli tarım alanları kapsamında ele alınması, ayrıca planda tarif edilmiş yerleşme ve kullanımlar dışında yapılaşmanın yer almaması öngörülmüştür.

Bunların yanı sıra İzmir İl Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

- **5.1. Koruma ilkeleri 5.1.12. maddesinde** “Belirlenen ve belirlenecek olan yenilenebilir enerji kaynak alanlarının korunması” hükmü,

- **5.2.Geliştirme İlkeleri 5.2.2. maddesinde** “tüm gelişme alanlarının doğal eşikler dikkate alınarak, verimli tarım alanlarına, doğal kaynak değerlerine ve yenilenebilir enerji kaynak alanlarına zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi” **5.2.8. maddesinde** “Yenilenebilir enerji kaynaklarının (güneş, rüzgar, jeotermal) kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi” hükmü,
- **6. Genel Hükümlerin 6.16. maddesinde** “Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz” hükmü,
- **7. Özel Hükümlerin 7.28. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri** başlığı altında yer alan **7.28.1. maddesinde** “Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal vb.) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır” **7.28.2. maddesinde** “Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır” Ve **7.28.3.maddesinde** “Bakanlar Kurulunca ilan edilmiş ve bu planda Enerji Yatırım Bölgesi olarak belirlenen alanda yalnızca yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) kaynaklarına dayalı enerji santralleri yer alabilir” Hükmü yer almaktadır.

Bu plan notları çerçevesinde; planlama alanında yenilenebilir bir enerji kaynağı olan güneş enerjisi üretimini amaçlayan güneş enerjisi santrali yapımına ilişkin bir sakinca bulunmadığı anlaşılmaktadır. Aynı zamanda bahse konu plan notlarında; yapılacak imar planlarının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği gerektirmediği de ifade edilmiştir.

8.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi 450 ada 66 nolu parselde (yeni 3792 ada 127 parsel) yer alan planlama alanına ilişkin alt ölçekli 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

9. SENTEZ

Alana ilişkin araştırma ve analiz sonuçları ile alana yönelik gelen kurum görüşleri değerlendirilerek eşikler belirlenmiştir. Bu amaçla tüm araştırma sonuçlarının bir arada gösterildiği bir “Eşik Sentezi” ve “Sentez” paftası hazırlanmıştır. Geliştirilen sentez ve değerlendirme çalışmaları sonucunda planlama alanının karakteri ortaya çıkmaktadır.

Planlama alanına ilişkin hazırlanmış olan eşik sentezi ve sentez paftası irdelendiğinde; güneyinde Yassı Çay’ın bulunduğu ve planlama alanın tarım ve orman alanları ile çevrelenmiş olduğu görülmektedir. Planlama alanı Beyler Mahallesi yolu üzerinde bulunmakta olup 1,5 km doğusunda Seferihisar Barajı yer almaktadır. Planlama alanının tamamı jeolojik açıdan önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alan (ÖA-2.1) olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca planlama alanı ve çevresinde eğim %1 ile %45 arasında değişmektedir. Planlama alanında ise eğim güneyde % 31-45 arasında ve kuzeyde %16-30 arasındadır. Planlama alanına en yakın yerleşim yeri 3,6 kilometre uzaklıktaki Seferihisar ilçesi olduğu görülmektedir. Planlama alanının yer aldığı Turabiye Mahallesi Seferihisar ilçe merkezinde yer alan mahallelerdendir. Bunların yanı sıra planlama alanının bitişiğinde yaklaşık 19 hektar alanda güneş enerji santrali bulunmaktadır.

Sonuç itibarıyla; planlama alanında yapılan araştırma çalışmaları ile üst ölçekli plan çerçevesinde ve alana yönelik ilgili kurumların görüşleri kapsamında ve ilgili Yönetmeliklerce alanda “Enerji Üretim Alanı” yapımına dayalı bir sakinca bulunmamaktadır.

Harita 1: Eşik Sentezi

Harita 2: Sentez

10. PLANLAMA GEREKÇESİ

İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Turabiye Mahallesi 450 ada 66 nolu parsel (yeni 3792 ada 127 parsel) 41.912,60 m² yüzölçümüne sahip alan üzerinde “Güneş Enerjisi Santrali” yapılmak istenmektedir. Bahse konu tesisin yapılabilmesi için plansız olan ilgili parsel ile 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile “**Enerji Üretim Alanı**” olarak, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı**” olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Yapılacak olan güneş enerji tesisinin amacı; enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmasıyla hem ülke hem dünya ekonomisine katkıda bulunmak, temiz enerji ile enerjide dışa bağımlılığı azaltırken doğayı da korumaktır.

11. YASAL ÇERÇEVE

11.1. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİLMESİ MEVZUATI

10.05.2005 tarih ve 25819 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun”un 6. Maddesi gereğince hazırlanan ve 19.06.2011 tarih ve 27969 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik” kapsamında güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerinin bağlantı kapasiteleri, olması gereken standartlar ve denetim mekanizmaları tanımlanmıştır. Planlama alanında kurulacak olan güneş enerjisi santrali yasa ve yönetmelikler çerçevesinde belirlenen tüm standartlara uygundur.

11.2. LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM MEVZUATI

12.05.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretim Yönetmeliği” 5. Maddenin birinci fıkrasının c bendi uyarınca belirlenen kurulu gücü geçmeyen tesisler lisanssız güneş enerji santrali kurabilirler. Ancak bunun için öncelikle elektrik aboneliği olduğu yerel dağıtım şirketine başvuruda bulunarak enerji müsaadesi almak zorundadırlar. Kurum tarafından belirlenen usul ve esaslar firmaya gönderilen çağrı mektubu ve bağlantı anlaşması kapsamında işlem tahsis edilir.

Yönetmelikte belirlendiği şekli ile lisanssız elektrik üretim tesisi kurmak isteyenlerin başvuruları her ayın ilk on beş günü içerisinde TEİAŞ temsilcisi başkanlığında bir komisyon tarafından değerlendirilir. İzin verilir veya eksik evrak varsa tamamlanması istenir veya izin verilmiyorsa geçerli gerekçesiyle birlikte başvuru sahibine tebliğ edilir. İzin verilmesi halinde değerlendirme sonucu olumlu olan güneş enerjisine dayalı başvurularda çağrı mektubu ilgiliye

tebliğ edilir. Tebliğin yazılı olarak bildirildiği 180 gün içerisinde tesisin projesini ilgili bakanlık veya bakanlığa bağlı kuruluşa onaya sunar. Başvuru sahibi ilk 90 gün içinde projesini sunmazsa başvurusu iptal edilir. Bakanlık veya bakanlığa bağlı kuruluşun tesise ilişkin projesini onaylamasının akabinde bağlantı anlaşmasını imzalaması gerekir. Tesisin kabul işlemleri ilgili mevzuatta uygun yapılır.

Planlama alanı olan İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsel ve bitişik parseli olan 67 parselde yapılacak güneş enerjisi santralleri için BFA Tarım, Hayvancılık, Enerji, San. Ticaret AŞ ve KML Tarım, Hayvancılık, Enerji, San. Ticaret AŞ çağrı mektubu ile birlikte bağlantı anlaşmasını sürece uygun bir biçimde imzalamışlardır. Bahse konu bağlantı anlaşmalarında belirtildiği üzere iki firmanın 2x1250(999) kW kurulu gücü bulunmaktadır. Planlama alanını teşkil eden İzmir ili Seferihisar ilçesi Turabiye Mahallesi 450 ada 66 parsel, güneş enerjisi santrali yapmak üzere 12.12.2020 tarihli kira sözleşmesi ile bahse konu firmalardan Ekrem Cigerci tarafından kiralanmıştır.

Bunların yanı sıra İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün KML Tarım, Hayvancılık, Enerji, San. Ticaret AŞ'ye yazmış olduğu 03.02.2021 tarih ve 198121 sayılı görüşü ile BFA Tarım, Hayvancılık, Enerji, San. Ticaret AŞ'ye yazmış olduğu 03.02.2021 tarih ve 191888 sayılı görüşünde; Gediz Elektrik Dağıtım AŞ ile bahse konu firmaların bağlantı anlaşması bulunduğu, söz konusu parselde yapılması planlanan iki firma için 2x0,990 MWe kapasiteli "Güneşten Elektrik Üretimine Yönelik Tesis" faaliyeti, kapasite itibarıyla 25.11.2014 tarihli ÇED Yönetmeliğinin 45.maddesi "(Değişik: RG-26/5/2017-30077) Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükmünde belirtilen eşik değerinin altında olması nedeniyle ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

12. PLANLAMA KARARLARI

12.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Nazım imar planı; topoğrafya, fiziksel dış veriler ve yatırımcıların talepleri doğrultusunda şekillenmiştir. Nazım imar planı kapsamında 1/5000 ölçekli L17-C-03-D paftasında, 450 ada 66 nolu parsel (yeni 3792 ada 127 parsel), "Enerji Üretim Alanı" ve tesisin servis alacağı 10 ve 12 m genişliğinde taşıt yolları ile tesisin ihtiyacını karşılayacak teknik altyapı alanı ve otopark alanı planlanmıştır.

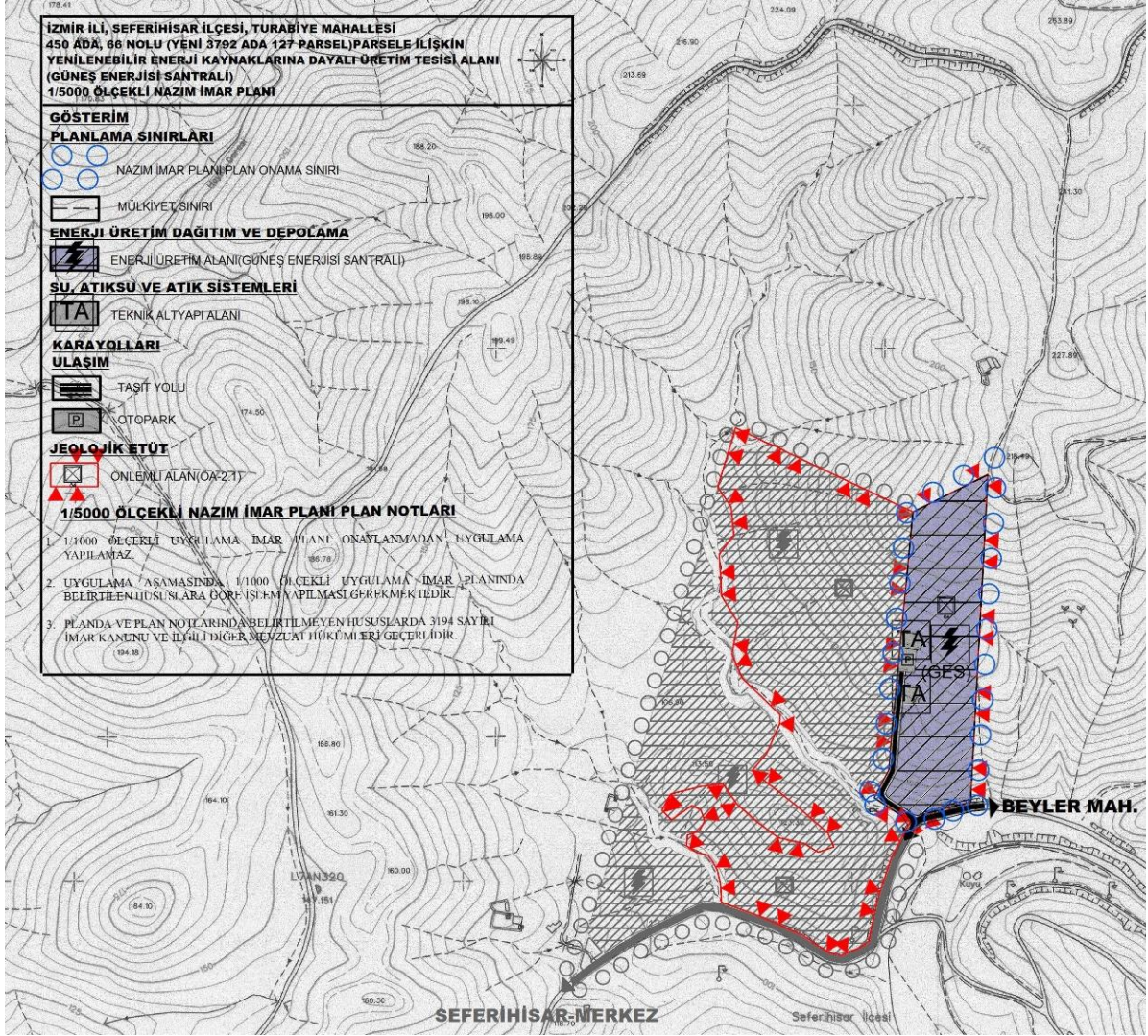
İzmir İli Seferihisar İlçesi Turabiye Mahallesi 450 Ada 66 Parsel (Yeni 3792 Ada 127 Parsel) Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Tablo 4: Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Alan (m ²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji	38.061,02	90,81
Teknik Altyapı Alanı	926,79	2,21
Otopark Alanı	467,56	1,12
Taşıt Yolu	2456,23	5,86
Toplam	41.912,60	100

Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Şekil 11: İzmir İli, Seferihisar İlçesi, 450 Ada, 66 Parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Bilgi Paftası 3: 1/5.000 Ölçekli NIP ve 1/1.000 Ölçekli UIP



TAHA ORHAN
PLANLAMA MÜHENDİSLİK
ENERJİ VE TURİZM AŞ

Yıldırım Ayaracı Mah. Sarı Namık Sokak
Çankaya Konut Kuleleri D Blok
14/34 Çankaya/ ANKARA
Tic Sicil No: 27 918 No: 092 435 23 92
Sicil No: V.D. 816 085 902

TAHA ORHAN

Şehir ve Bölge Plancısı
DEÜ DİP. No: 301
Oda Sicil No: 1967

**İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ, TURABİYE
MAHALLESİ 3792 ADA 127 PARSELDE GÜNEŞ
ENERJİ SANTRALİ YAPILMASINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

**İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Turabiye Mahallesi
3792 ada 127 parselde Güneş Enerji Santrali
yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 32
sayfadır.-**