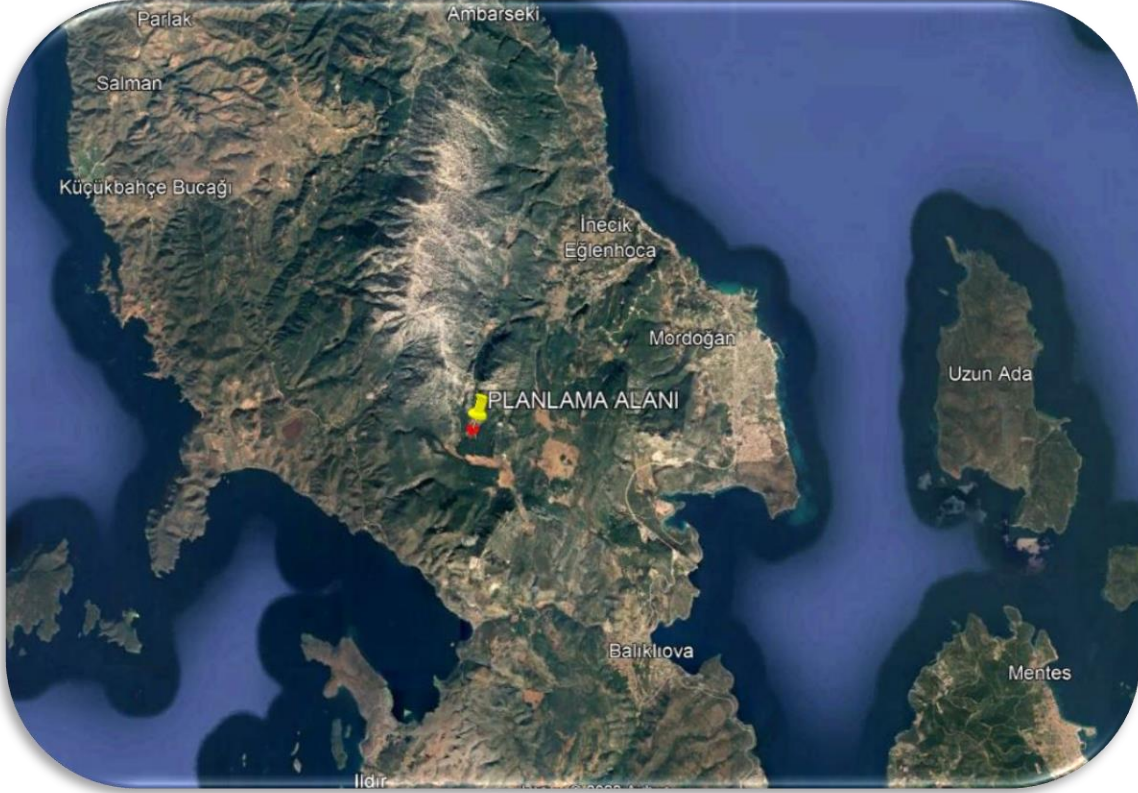




**İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ EĞLENHOC MAHALLESİ 909 PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ
SANTRALİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI(3,801 MWm)
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA GRUBU			
PROJE MÜELLİFİ DİLEK ÇAKANŞİMŞEK	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	D.E.Ü DİP.NO:1193	
GİZEM YAMEN	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	D.E.Ü DİP NO:201904025	
HİLAL EYECİOĞLU	PEYZAJ MİMARİ	E.Ü DİP.NO:226	
K.CAN ÖNCÜL	HARİTA MÜHENDİSİ	İTÜ DİP.NO:682-25734	

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 H9CA8M4F	MD Tarihi: 25.11.2024 Proje Kayıt No: 35-2024-306 Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER TABLOSU.....	3
1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	4
2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
3 İKLİMSSEL ÖZELLİKLER.....	7
4 ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
5 MÜLKİYET BİLGİSİ.....	9
6 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	13
6.1 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
6.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI	14
7 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	17
8 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI.....	17
9 ARASTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	17
9.1 Fiziksel Yapı.....	17
9.2 Demografik Yapı	17
9.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı	18
9.4 Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	19
9.5 Fotoğraf Çekim Yönleri.....	20
10 SENTEZ	21
11 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	22
11.1 İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	22
12 KURUM GÖRÜŞLERİ.....	31
13 PLAN KARARLARI.....	35
14 EKLER.....	38

ŞEKİLLER TABLOSU

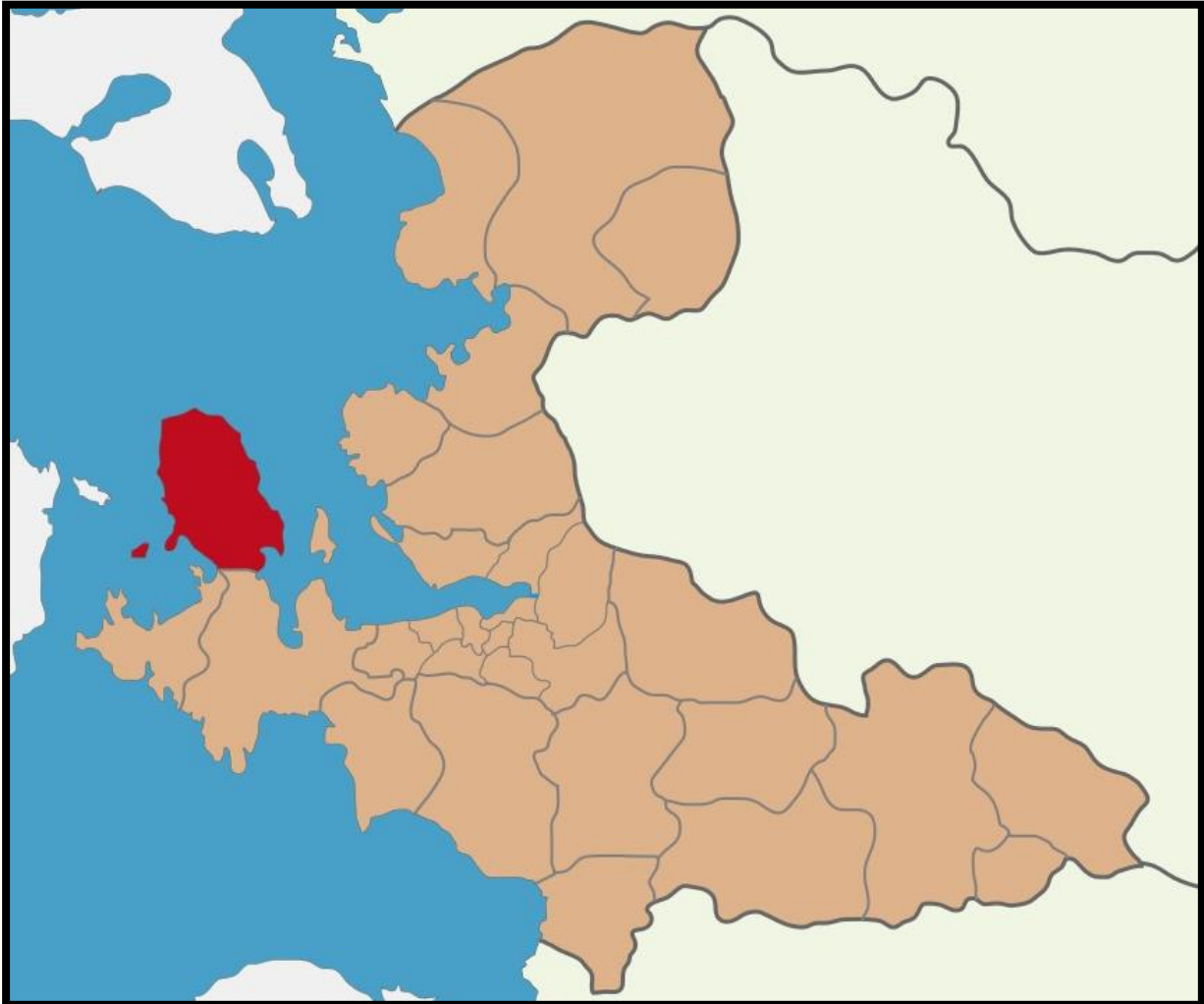
Şekil 1. Planlama Alanının İl içerisindeki Yeri.....	4
Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	5
Şekil 3. Planlama Alanı 1/25000 Askeri Halihazır Harita Üzerindeki Yeri	6
Şekil 4. Planlama Ağının Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Şekil 5. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi.....	9
Şekil 6. Mülkiyet Bilgi Paftası	10
Şekil 7. Tapu Bilgisi.....	11
Şekil 8. Aplikasyon Krokisi	12
Şekil 9. Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu.....	13
Şekil 10. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu	16
Şekil 11. Planlama Alanının Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi Üzerindeki Konumu.....	19
Şekil 12. Fotoğraf Çekim Yönleri.....	20
Şekil 13. Sentez Paftası	21
Şekil 14. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....	29
Şekil 15. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	30
Şekil 16. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi	35
Şekil 17. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
Şekil 18. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	37

1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

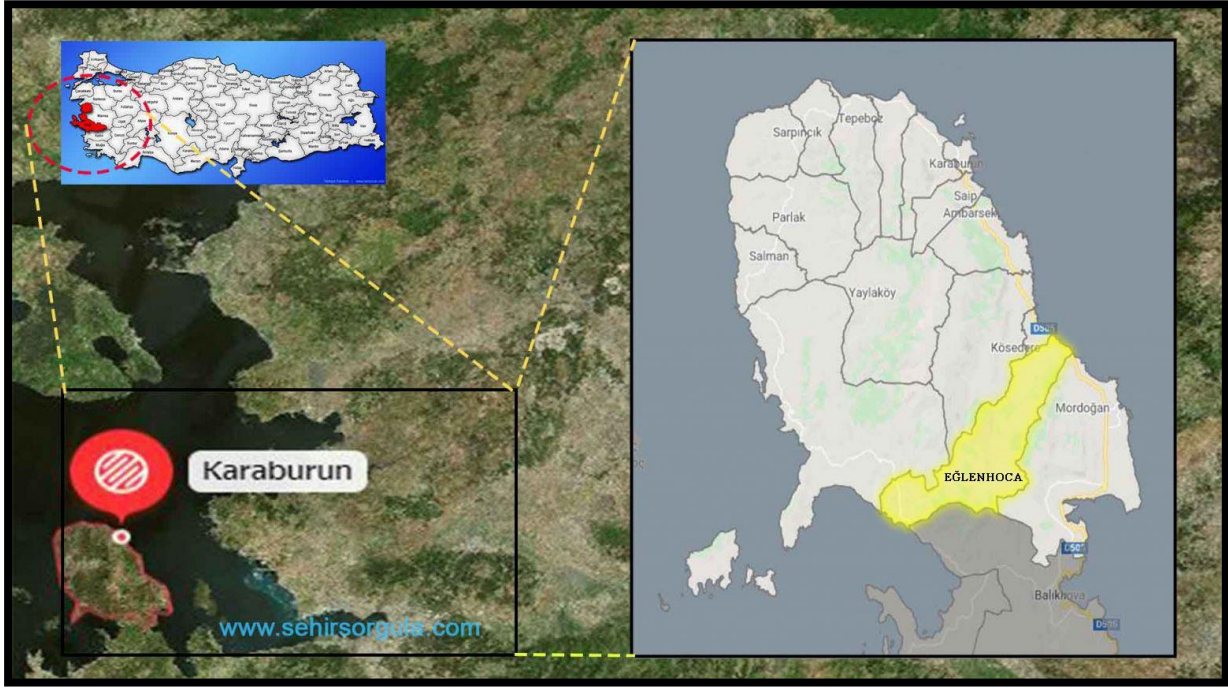
İzmir İli, Karaburun ilçesi, Eğlenhoca mahallesi, L17A01A2D paftasında yer alan, mülkiyet sahibi Volt Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan 909 parselde kayıtlı taşınmazın “Güneş Enerji Santrali (GES)” alanı olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasıdır.

2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Karaburun ilçesinde yer almaktadır. İzmir'in ilçelerinden olan Karaburun, ülkenin batısında, Ege Bölgesi'nde, Karaburun Yarımadası'nın konumlanmıştır. Karaburun İzmir'in kuzeydoğusunda yer alan yarımadadır. İzmir merkeze uzaklığı 106 km'dir. Merkezi aynı adlı yarımadanın kuzeydoğusundadır. İç denize bakan tarafının karşı kıyısında Foça, Küçükbahçe tarafında Çeşme ilçeleri yer alır.



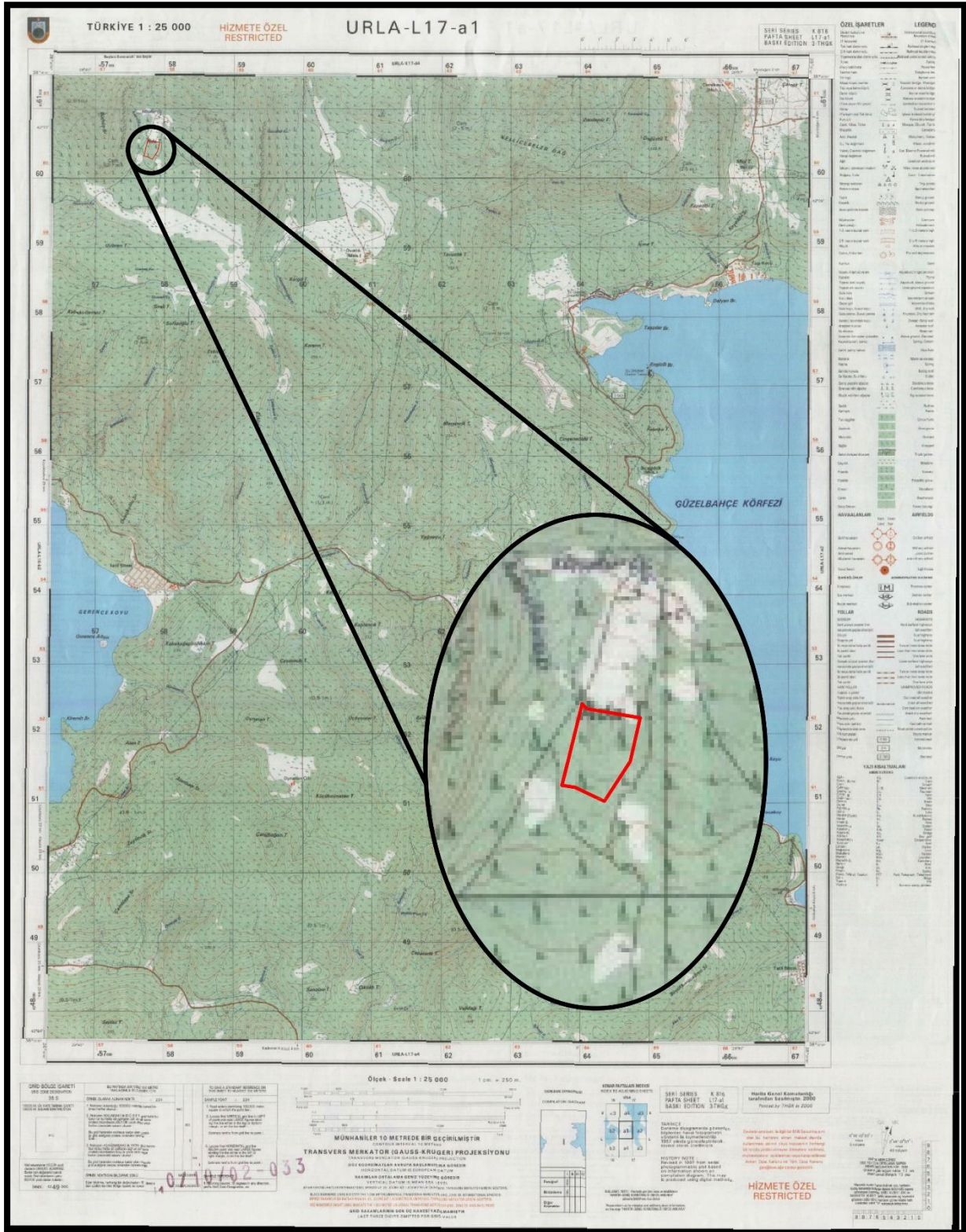
Şekil 1. Planlama Alanının İl içerisindeki Yeri



Planlama alanı Karaburun'un Eğlenhoca mahallesine kayıtlı 909 parseldir. Parsel toplam 40.150 m² olup Eğlenhoca bucağına uzaklığı yaklaşık 7 km'dir.



Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



Şekil 3. Planlama Alanı 1/25000 Askeri Halihazır Harita Üzerindeki Yeri

3 İKLİMSEL ÖZELLİKLER

İnceleme alanındaki iklim olaylarının birbiriyle olan ilişkilerini ve bunların frekansı şiddeti ve sürelerini saha üzerinde etkili olan genel sirkülasyon koşulları belirler ve yakın çevresi genel olarak kuzey yarım kürede orta enlemlerde etkili olan Batı rüzgârları sistemi içerisinde bulunur. Ancak bu genel işleyiş topografik özelliklere dayalı olarak bir takım modifikasyonlara uğramaktadır (Koçman, 1993).

Yarımada'nın iklimi Akdeniz İklimi ve bitki örtüsü de tipik bir Akdeniz Bitki Örtüsü özelliği taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır. Son 5 yılın ortalamalarına göre yıllık yağış miktarı 650 - 750 mm, en düşük sıcaklık -2°C ve en yüksek sıcaklık ise 35°C dir.

Rüzgârların frekansları ve hâkim rüzgar yönleri

Karaburun bölgesine ait rüzgar bilgisi, 10 metre yükseklikten ölçülmüş rüzgar hızı ve yönü bilgilerini içermektedir. Karaburun bölgesinin rüzgar hız değerleri, diğer bölgelere oranda çok daha yüksek bir aralıkta 0-20m/s değerler arasında dağılım göstermektedir. Bu değerlerin çoğunluğu ise 0-10 m/s hız aralığına yerleşmiştir. Aylar bazındaki değerlendirmeye göre, en yüksek ortalama hız değeri Mart ayında gözlemlenmiştir ve tüm aylarda ortalama rüzgar hızı 6m/s'nin altındadır. Maksimum hız Mayıs ayı içerisinde kaydedilmiş ve 20 m/s değerinin üzerindedir. Rüzgar yönü değerlendirmesi diğer bölgelerle paralel olarak çıkmakta ve yaklaşık %50 civarında kısmının Kuzey yönünden estiği görülmektedir.

Sıcaklık

Karaburun meteoroloji istasyonunun günlük sıcaklık verileri kullanılarak oluşturulan "termik rejim diyagramı" incelendiğinde; uzun yıllar mutlak maksimum sıcaklığın (Temmuz'da) 29 °C, uzun yıllar mutlak minimum sıcaklığın (Şubat'ta) -2 °C olduğu görülmektedir. "Ortalama günlük maksimum" (koyu kırmızı çizgi) her ay için ve Karaburun için ortalama bir günün maksimum sıcaklığını gösterir. Aynı şekilde, "ortalama günlük minimum" (koyu mavi çizgi) ortalama minimum sıcaklığı gösterir. Sıcak günler ve soğuk geceler (kesikli kırmızı ve mavi çizgiler) son 30 yıldır her ayın en sıcak ve en soğuk gecelerinin ortalamasını göstermektedir.

4 ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Gelişmiş bir ulaşım sisteminin varlığı, bir bölgenin gelişmesindeki en önemli faktörlerden birisidir. Karaburun ilçesine karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İzmir’e karayolu ulaşımıyla 106 km mesafede olan Karaburun ilçesi, Yaklaşık 500 km²’dir. Eğlenhoca, Kösedere ve İncecik köyleri, birbirine yakın, Merkez ilçeye 15–16 km., Mordoğan beldesine 5–6 km., Küçükbahçe beldesine 35–37 km. uzaklıktadırlar.



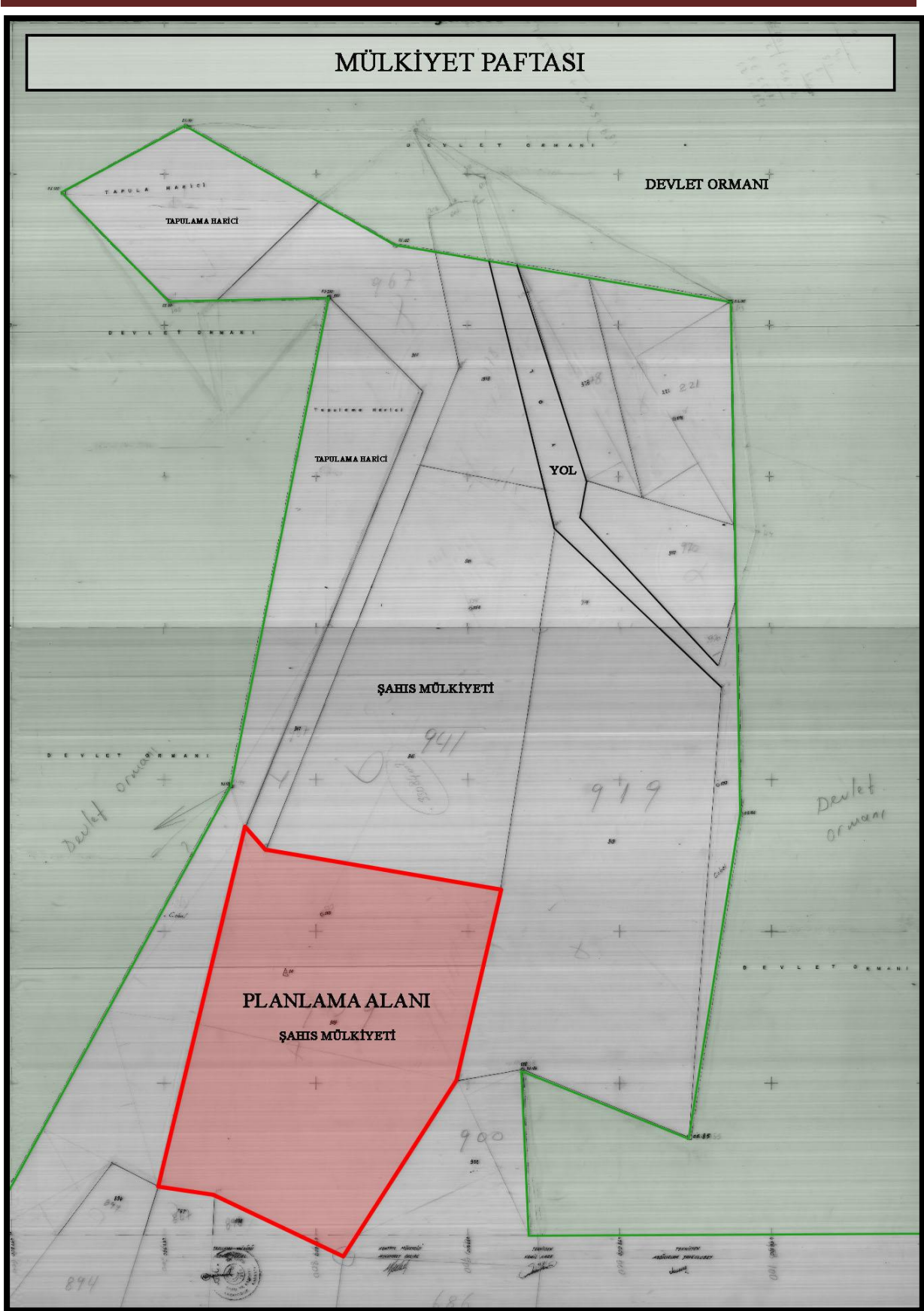
Şekil 4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

5 MÜLKİYET BİLGİSİ

Güneş Enerji Santralı (GES)” alanı olarak planlanan alan; İzmir Karaburun ilçesi, Eğlenhoca mahallesi, tapu 909 parselde kayıtlı olup planlama alanı toplam 40.150 m² taşınmazdır.



Şekil 5. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi



Şekil 6. Mülkiyet Bilgi Paftası



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	KARABURUN		
	Mahalle/Köy:	EĞLENHOCA		
	Mevki:	YUKARIOVACIK		
	Ada:	Parsel:		
	Yüz Ölçümü:	Cilt/Sayfa No:	909	
	Niteliği:	40.150,00 m ²	10 - 904	
	TARLA			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	VOLT ELEKTRİK MOTOR SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	40.150,00



SETAŞ SİSTEM BİLİŞİM SAN. TİC. A.Ş.
Mırsıroğlu Mah. 223.6 Sk. No:2 Bayraklı İZMİR
Tel: 0 232 347 74 74 Fax: 0 232 347 77 11
Bornova V.D. 764 086 0041
Mersis No: 076 408 600 410 0001

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	52943937	Satış	845.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygun
		13/04/2023 - 2378	Veriliş Tarihi: 13/04/2023 Emir Hüseyin ERSOY Tapu Müdürü

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

Şekil 7. Tapu Bilgisi

İLİ	İZMİR		İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 3521 - 832 LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ				ED50									
İlçesi	KARABURUN						Nokta No	Y	X							
Mah/Köy	EĞLENHOCA						K1	457753.830	4262268.180							
Pafta No	52						K2	457767.320	4262253.660							
Ada No			K3	457921.420	4262227.420											
Parsel No	909		K4	457893.150	4262101.980											
Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		Köşe Koordinatları									
Tapu Alanı	Yeni Hesap	TECVİZ Ölç. Alan/Hesap Alanı/Ç. Alan	Tarih	No	Tarih	No	ITRF									
40150.00	39577.66	40284.55 > 40150.00 > 38872.33	11.03.2025	2	14.03.2025	00079	NoktaNo	Y	X							
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	m	cm	X	m	cm	K1	457712.43	4262080.53						
											K2	457725.92	4262066.01			
														K3	457880.02	4262039.77
K5	457776.79	4261798.71														
			K6	457692.56	4261839.32											
						K7	457654.99	4261844.92								
									Aplikasyon Kontrolü(Kutupsal veya Koordinatlarla)				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları			
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilmektedir.									İki apt Farkı cm	DN	BN	AÇI	Mesafe	DN	BN	AÇI
Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyon				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları												
Parsel Köşe Nokta No																

NOT1: 909 Parsel Aplikasyon Koordinat ve Ölçüleri Kadastro Müdürlüğü tarafından Otomasyon Sistemi Üzerinden Gönderilen Veriden Alınmıştır.

NOT2: 909 Parsel Beyanlar Hanesinde 3402 Sayılı Yasanın 22 -A Sayılı Yasaya göre Şerh Olduğundan Parsel Ölçü Koordinat ve Alanında Değişiklik Yapılmıştır.

NOT3: Zeminde Röper Alınacak Tesis Bulunmamaktadır.

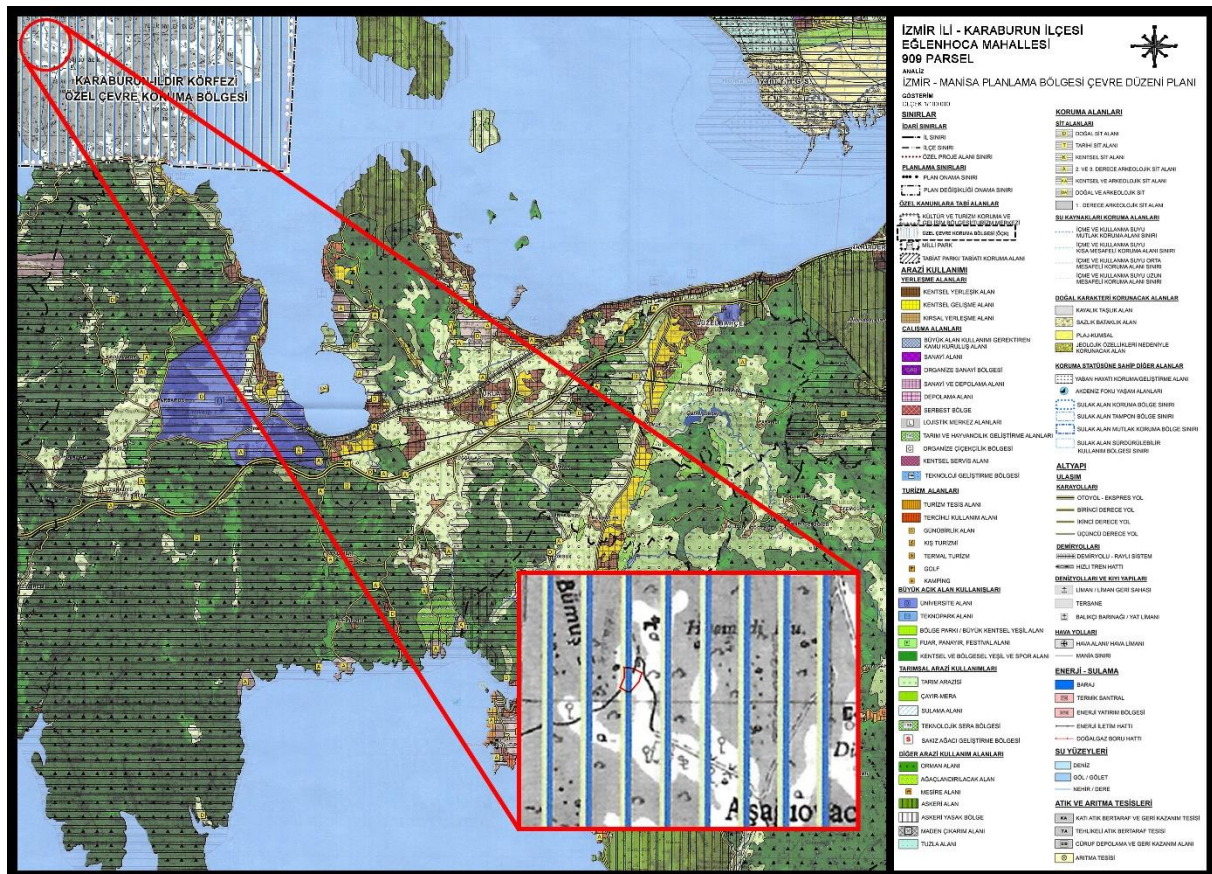
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Unvan	Taşınmaz Maliki	Tekniker/Teknisyen	Tekniker/Teknisyen	Koht Me. Müh.(Lisanslı Büro)	Kont.Müh.
Adı Soyadı	Dilek ÇAKANŞİMŞEK	Funda KÜÇÜK GÜNGÖR	Züleyha ÖZDEMİR	Asım ÇİFTÇİ	Sena Berna SARIEL
Tarih	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025	14.03.2025
İmza					

Şekil 8. Aplikasyon Krokisi

6 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

6.1 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 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 (ÖÇK)" 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.



Şekil 9. Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

6.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 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 parsel bu planda “**ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (B)**” sınırları içerisinde “**Doğal Karakteri Korunacak Alan**” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümlerinde 03.06.2025 tarihinde yapılan değişiklik;

“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.

5.2. ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (B): Bu alanlar hassas habitatlar ile doğrudan etkileşim içinde olan, birçok doğal niteliğe sahip ve ekolojik etkileşimlerin bütünlük arz ettiği, yer yer insan kullanımlarının bulunduğu alanlardır.

5.2.1. Koruma kullanma kriterleri onaylanmadan önce ruhsat almış madencilik faaliyetleri için gerekli değerlendirmenin ilgililerince hazırlatılacak ekosistem değerlendirme raporu kapsamında genel müdürlük tarafından yapılabileceğine, bunun dışında madencilik faaliyetlerine izin verilmeyecektir.

5.2.2. Her türlü kara avcılığı yasaktır.

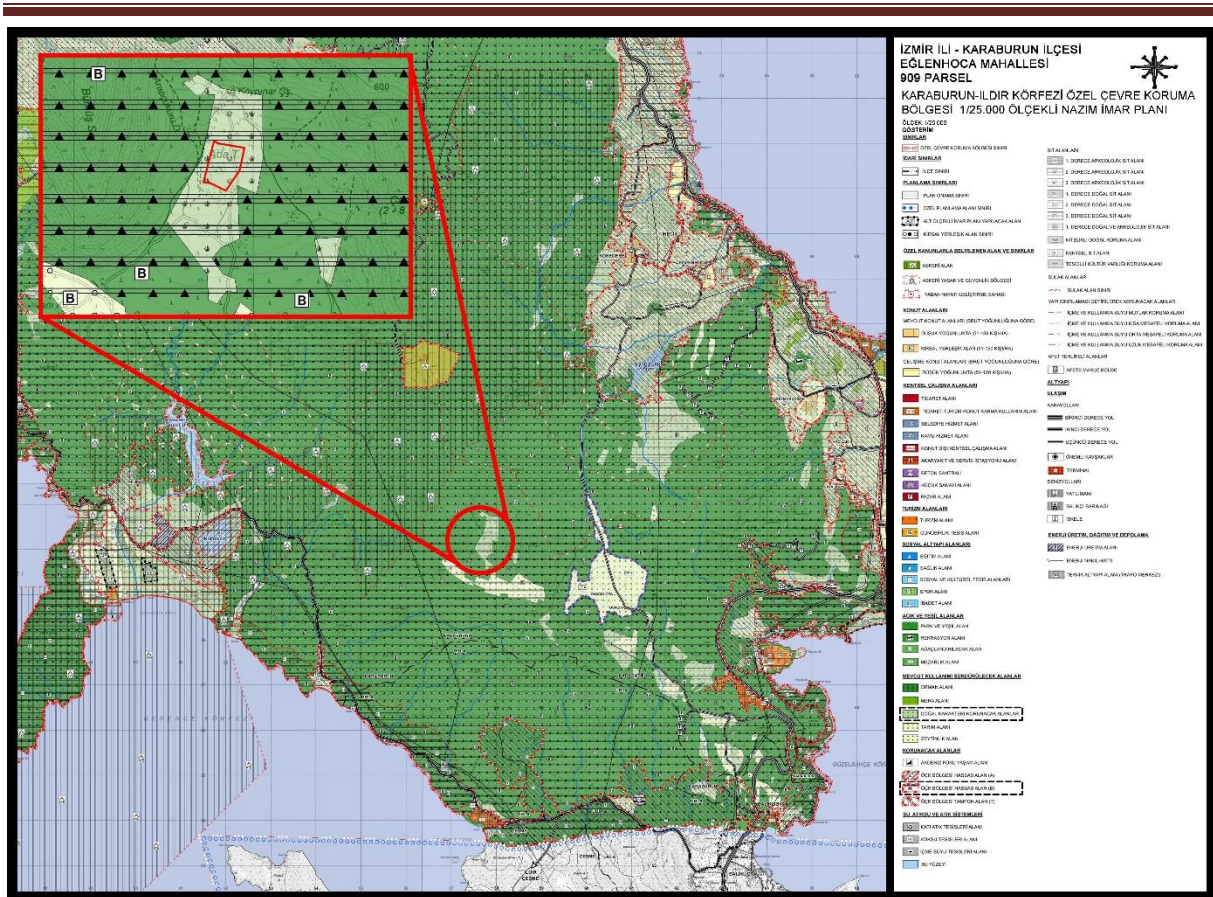
5.2.3. Yenilenebilir enerji üretimine ilişkin yapı ve tesislerin yapılması talepleri, talep sahiplerince hazırlanacak, bu yapı ve tesislerin alana oluşturacağı tüm çevresel etkilerinin ortaya koyulacağı ekosistem değerlendirme raporu kapsamında Genel Müdürlükçe değerlendirilebilecektir.

5.2.4. Mevcut tarımsal faaliyetlerde, gübreleme, toprak iyileştirme teknikleri, sulama gibi müdahalelerin olumsuz etkilerinin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınabilmesi için uygulamalardan önce gerekli tedbirler alınacaktır.

5.2.5. Üst ve alt ölçekli planlara uygun ve izinli bir şekilde yapılmış mevcut altyapı ve üst yapı tesisleri ile yapı, faaliyet ve yatırımların mevcudiyeti devam edebilir, bakım ve onarımları yapılabilir. Ancak izinsiz, ruhsatsız, kaçak olarak nitelendirilebilecek hiçbir yapının mevcudiyetine izin verilmemelidir. Alanın doğal karakterini bozacak ve ekolojik niteliklerine zarar verecek yeni yapı alanlarına, faaliyetlere ve yatırımlara izin verilemez.

5.2.6. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyetler ve günübirlik faaliyetler yapılabilir. Ancak alanın doğal karakterine zarar verecek hiçbir yapı yapılamaz. Günübirlik faaliyetler için sadece sökülüp takılabilir birimler yapılabilir.

5.2.7. Hassas A Zonu’nda yapılabilmesinde mahsur görülmeyen tüm uygulama ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir.” hükümleri yer almaktadır.



Şekil 10. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

7 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı bulunmamaktadır.

8 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanı ilişkin mahkeme kararları bulunmamaktadır.

9 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

9.1 Fiziksel Yapı

Planlama Alanını da kapsayan Karaburun Yarımadası, Anadolu Yarımadası'nın batısının büyük bir bölümünü oluşturan Ege Bölgesi'nin Ege Denizi'ne doğru uzanan ve en çıkıntı yapan kara parçası olan Urla Yarımadası'nın Kuzey bölümünü oluşturur. Güneyinde Çeşme, Doğusunda Urla yer alır. Doğu, Batı ve Kuzeyi denizlerle çevrili olan, İzmir Körfezinin girişinde yer alan ve körfezin Güney kıyılarının büyük bir bölümünü oluşturan Karaburun Yarımadası, 36 - 38° Doğu boylamları arasında yer almakta olup, 415 km² yüz ölçümüne sahiptir.

Yarımada genelde oldukça engebeli bir yeryüzü yapısına sahiptir. Orta bölümünde kuzey-güney istikametinde uzanan Bozdağ kütlesi, 1212 metreye ulaşan yüksekliğiyle (Akdağ Tepesi) yarımada'nın en yüksek kesimini oluşturur. Dağlar denize dik inerler ve bu durum Karaburun Yarımadası'nın yerleşimini oldukça etkilemiştir. Mordoğan, Yeni Liman, Badembükü ve Denizgiren mıntıkalarının bir bölümü ovalıktır. Yarımada'nın iklimi Akdeniz İklimi ve bitki örtüsü de tipik bir Akdeniz Bitki Örtüsü özelliği taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır. Son 5 yılın ortalamalarına göre yıllık yağış miktarı 650 - 750 mm, en düşük sıcaklık -2°C ve en yüksek sıcaklık ise 35°C dir.

Karaburun Yarımadasının bitki örtüsünü genellikle makiler oluşturur. Orman örtüsü bakımından çok zengin değilse de yaklaşık 27.000 hektar kızılçam ormanı mevcuttur. Bölgesel bazı değişiklikler göstermekle birlikte bitki örtüsünü oluşturan bitkiler çoğunlukla deliceler, kocayemiş, andal, menengiç, kermez meşesi, tesbih, akça ağaç, sakız, laden gibi bitkilerdir.

Karaburun İlçe Merkezi İzmir'e 100 km, Çeşme İlçesine 46 km uzaklıktadır. Gene Yarımada kıyıları, Foça'ya 14 mil, Yunanistan'ın Midilli Adası'na 20 mil ve Sakız Adası'na 15 mil uzaklıktadır.

9.2 Demografik Yapı

Karaburun İlçesi, Çeşme İlçesine bağlı Ahırlı isminde bir kasaba iken 1910 yılında Çeşme İlçesinden ayrılarak bağımsız bir ilçe olmuş ve Karaburun adını almıştır.

2019 yılı adrese dayalı nüfus sistemine göre Karaburun Nüfusu 10.759 kişidir. Bu nüfusun %48,46'sı kadın, %51,54'ü erkektir.

Karaburun ilçesine bağlı 16 mahalle bulunmaktadır.

9.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı

Karaburun (Ahırlı) 1902 yılında Belediye olmuş, 1910 yılında da İlçe sıfatını kazanmıştır. Birinci Dünya Savaşı sonrası 15 Mayıs 1919 tarihinde Yunan kuvvetleri tarafından işgal edilmiş, 17 Eylül 1922 tarihinde de yeniden özgürlüğüne kavuşmuştur. Bu tarihten sonra Karaburun İlçesi ismini alarak, Karaburun Yarımadası ile neredeyse tam uyumlu bir İlçe sınırı çizen bugünkü idari yapısına kavuşmuştur.

Karaburun Yarımadası'nda arazinin büyük bölümü dağlık alanlardan oluştuğu için, tarım yapılacak yerler oldukça kısıtlıdır. Bu alanlarda yarımadanın çok özel iklim koşullarıyla üretilen hurma, zeytin, zeytinyağı, enginar, mandalina, üzüm gibi ürünler Karaburun'un en önemli tarım ürünleridir.

Avrupa Birliği'nin desteklediği projelerden yararlanılarak özellikle yamaç dağcılığının geliştirilmesi için ilçede çalışmalar sürdürülmektedir. Zeytincilik, yarımada ekonomisi için önem taşımaktadır. Ayrıca yarımada genelinde organik tarım ürünleri üretimi de yapılmaktadır. Karaburun'da 1930'lu yıllarda başladığı söylenen arıcılık da önemli gelir kaynaklarından biridir. Küçükbaş hayvancılık da önemli ekonomik kaynaklardan biri olarak göze çarpmaktadır. Karaburun Belediyesi Mandıra İşletmesi kurulmuş ve süt ürünleri arasında Karaburun'a özgün kopanisti peyniri, kelle peyniri, keçi peyniri, deri tulum peyniri ve söndürme (Höşmerim) yer almaktadır.

Karaburun, geçmiş yıllarda bağları ve zeytinlikleri ile tanınan bir yöre iken, göçlerle birlikte bağlarının önemli bir bölümünü kaybetmiş, zeytinlikler de bakımsız kaldığı için verimleri düşmüştür. Yakın zamana kadar çekirdeksiz Sultaniye ve Razaki üzümler frigorifik kamyonlarla yurt dışına gönderilmekteydi. Ayrıca en kaliteli şaraplık üzümler Karaburun ve köylerinde yetişmekteydi. Rumlar'ın yaşadığı yıllarda yaygın olan ve 35-40 yıl öncesine kadar devam eden bağcılık, Karaburun'un en önemli gelir kaynaklarından biriydi. Eski yıllarda Karaburun'da üretilen ve Sultaniye Karaburuni olarak adlandırılan üzümler, Osmanlı Devlet Sarayı'nda bile aranan çok kaliteli üzümlerdi.

Balıkçılık da yarımadanın en önemli geçim kaynakları arasındadır. Ülke sularında yaşayan bütün canlı türlerinin bulunduğu Karaburun sahillerinde yılda 250 ton balık avlanmaktadır.

Bölgenin tarihi ve coğrafik avantajları sebebiyle en önemli gelir kaynağı Turizm'dir.

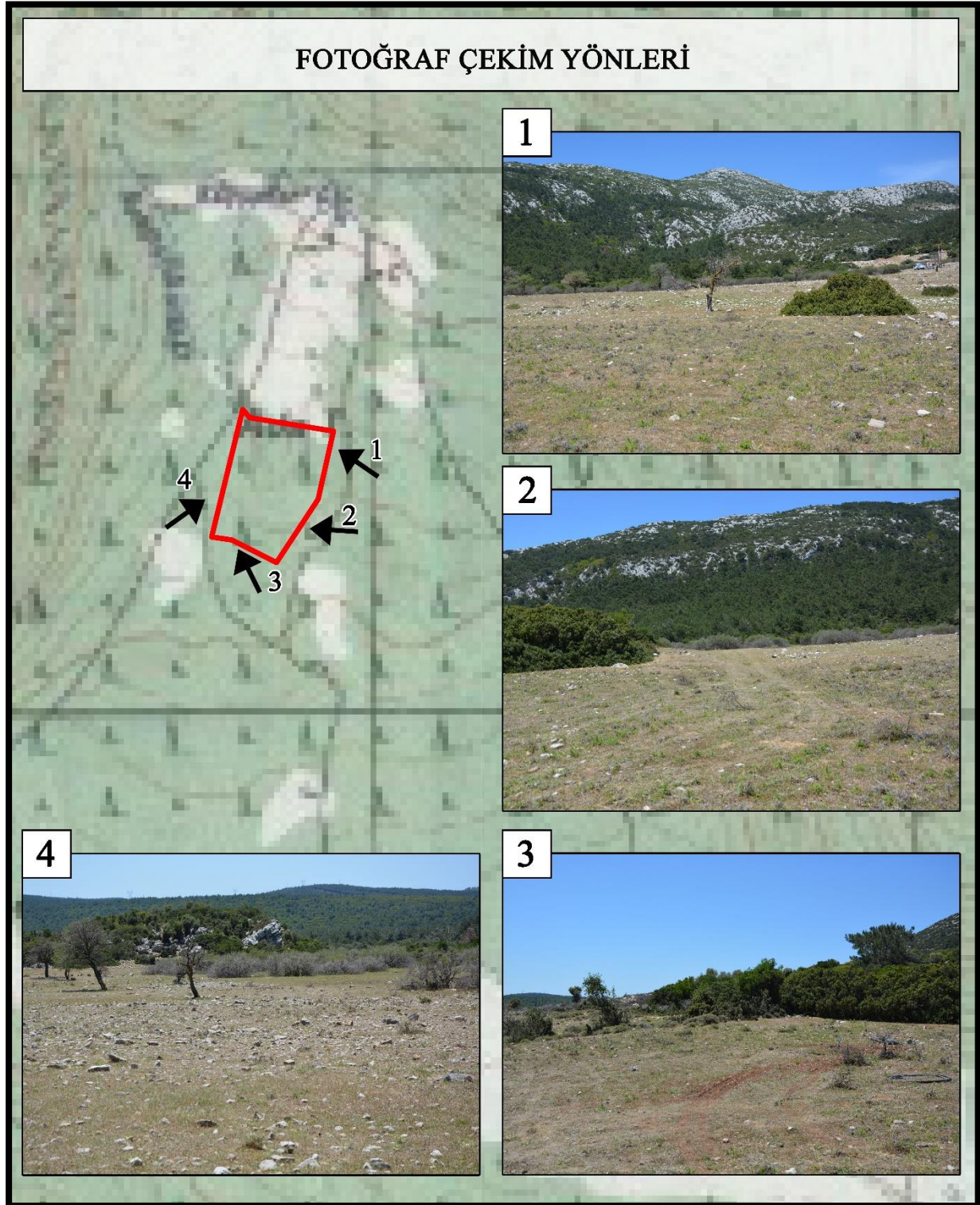
9.4 Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Planlama Alanı, 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içinde kalmaktadır.



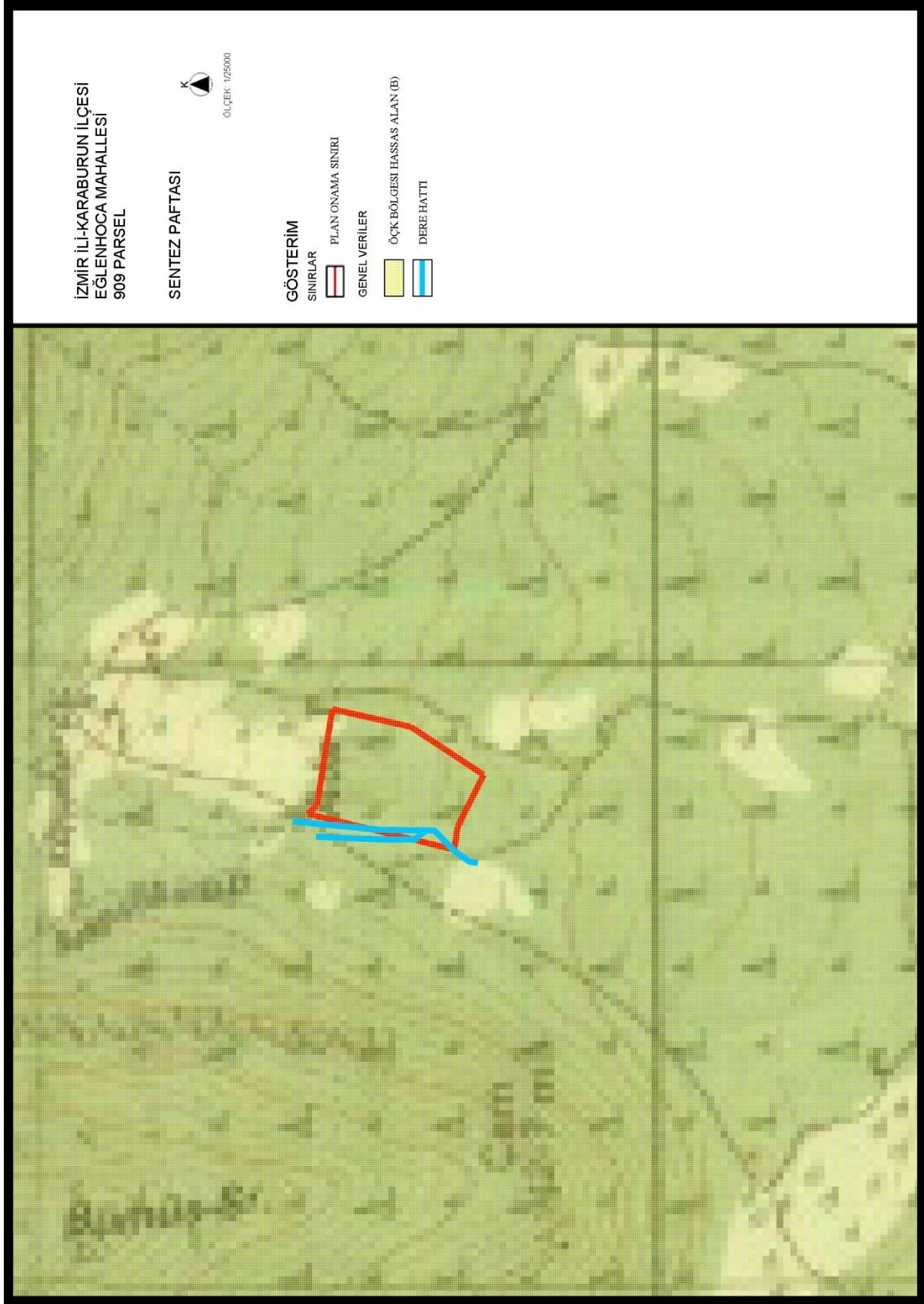
Şekil 11. Planlama Alanının Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi Üzerindeki Konumu

9.5 Fotoğraf Çekim Yönleri



Şekil 12. Fotoğraf Çekim Yönleri

10 SENTEZ



Şekil 13. Sentez Paftası

11 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

05.08.2024 tarihinde İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu aşağıda yer almaktadır.

11.1 İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Sonuç ve Öneriler

1. VOLT ELEKTRİK MOTOR SAN. VE TİC. A.Ş. tarafından hazırlatılan bu çalışmanın amacı “İzmir İli, Karaburun İlçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 909-941 Parsellerde yer alan “Güneş Enerji Santrali Amaçlı”, 1/5000 ölçekli L17-A-01-A nolu 1 adet halihazır harita paftası ve 1/1000 ölçekli L17-A-01-A-2-D nolu 1 adet halihazır harita paftasında işaretlenmiş yaklaşık 7,63 ha’lık alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.
2. Sondaj çalışmaları 13-15.05.2024 tarihleri arasında 1 adet yerli yapım hidrolik sondaj makinesi ile uygun görülen yerlerde, SK-1: 10,50m, SK-2: 15,00m, SK-3: 15,00m, SK-4: 10,50m, SK-5: 10,50m, SK-6: 10,50m derinliklerde olmak üzere 6 adet toplamda 72,00m sondaj çalışması yapılmıştır.
Sondaj çalışmalarında kaya ortam nedeniyle KAROT’la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR, SCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir.
İnceleme alanında uygun görülen yerlerde 18.01.2024 tarihinde; 4 serim Sismik Kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp–derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için), 4 serim Masw çalışması (24 kanallı) (Vs-derinlik değerleri, tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 4 noktada Mikrotremör çalışması (30 dk) (Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) Yusuf ERCAN tarafından yapılmıştır. Yapılan jeofizik çalışmalar ile derinlik değerleri, tabaka sayısı, zemin büyütmesi, hakim periyot değerlerinin belirlenmesi hedeflenmiştir.
3. Açılmış olan temel araştırma kuyularından alınan KAROT örnekleri üzerinde mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla yapılan deneyler; T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ve Türk Standartları Enstitüsünce onaylı Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Bayraklı İzmir Şubesi Zemin Laboratuvarında yapılmıştır. Yapılan laboratuvar deneyleri, örnek derinlikleri, analiz sonuç föyleri Ek–7’de verilmiştir.
4. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi çevre düzeni planında “tarım arazisi-özel çevre koruma bölgesi” olarak planlıdır.

Söz konusu inceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış plana esas nitelikte jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Çalışma alanımızda T.C. İzmir Valiliği İl Afet Acil ve Durum Müdürlüğünün bila tarih, E-18898925-952.01.01.04-737844 ve E-18898925-952.01.01.04-750984 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır (Ek-1).

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri için planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalıdır. Bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

5. İnceleme alanında eğim %0-10, %10-20, yer yer %20-30, yer yer %40-50 aralığındadır. İnceleme alanının eğim tanımlaması yumuşak-düşük eğimli alanlar, yer yer orta eğimli alanlardır.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve saha gözlemleri neticesinde alanda Gerence formasyonu belirlenmiştir. İnceleme alanında belirlenen formasyonlar aşağıda başlıklar halinde özetlenmiştir.

Mesozoyik

Alt-Orta Triyas (t1-2)

Erdoğan ve diğerleri (1990), Karaburun yarımadasında Alt-Orta Triyas birimlerini, Denizgiren grubu altında toplamışlardır. Denizgiren grubu içinde, Karareis formasyonu ve Gerence formasyonu olarak iki formasyon ayırtlamışlardır. Gerence formasyonu, genelde kırıntılardan ve çörtlü karbonatlardan oluşur. Heterojen litolojik özelliktedir ve kısa mesafelerde yanal fasiyes değişimi sunar. Karbonat kayalarının baskın olduğu çörtlü ince tabakalı kireçtaşları, marn, ammonitli kırmızı kireçtaşları, kırmızı-yeşil çörtler ve kumtaşı ara katkılarında oluşur (Erdoğan ve diğerleri (1990). Alt-Orta Triyas, çalışma alanının kuzeybatısında Ildır ile Gerence Körfezi arası ile Balıklıova Köyü’nden başlayarak kuzeye doğru uzanan iki ayrı alanda ve çalışma alanının güneybatısında yüzlek verir. Birim, altta Üst Karbonifer ve Permien eksikliği ile Karbonifer (Alandere formasyonu) üzerine oturur ve üzerine geçişli bir dokanakla Camiboğazı formasyonu gelir. Gerence formasyonunun yaşı olası Skitiyenden başlar ve Geç Anisiyene kadar devam eder (Erdoğan ve diğerleri, 1990).

İnceleme alanında yapılan;

Sk-1 sondaj kuyusunda 0,00-0,60 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,60-10,50 metreler arasında bej renkli, orta ayrışmış, parçalı kumtaşı ve kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer çok ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-2 sondaj kuyusunda 0,00-0,80 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,80-15,00 metreler arasında gri-bej renkli, çok ayrışmış-orta ayrışmış, parçalı, kumtaşı ve kırmızı renkli, orta ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-3 sondaj kuyusunda 0,00-0,90 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,90-15,00 metreler arasında bej renkli, orta ayrışmış, parçalı kumtaşı ve kırmızı-bej renkli orta ayrışmış, yer yer çok ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-4 sondaj kuyusunda 0,00-0,50 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,50-10,50 metreler arasında gri-bej renkli, orta ayrışmış, parçalı, kumtaşı ve kırmızı-gri renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-5 sondaj kuyusunda 0,00-0,60 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,60-10,50 metreler arasında gri-kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi,

Sk-6 sondaj kuyusunda 0,00-0,50 metreler arasında; bitkisel toprak, 0,50-10,50 metreler arasında gri-kırmızı renkli orta ayrışmış, yer yer az ayrışmış, parçalı kireçtaşı birimi gözlenmiştir.

7. Yapılan sismik kırılma çalışmalarına göre; 1.tabaka kalınlığı 3,7-5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vp dalga hızı 659,0-714,0m/sn aralığında değiştiği, 2.tabakada ise Vp dalga hızı 1877,0-2025,0m/sn aralığında değiştiği belirlenmiştir.
8. Yapılan Masw çalışmalarına göre; 1.tabaka kalınlığı yaklaşık 3,7-5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vs dalga hızı 360,0-410,0m/sn aralığında değiştiği, 2.tabakada Vs dalga hızı 694,0-740,5m/sn aralığında değiştiği belirlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 606,8-634,3m/sn aralığında belirlenmiştir. Zemin Büyütme değeri (Ak Masw) 1,42-1,45 arasında belirlenmiştir.
9. Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 4 adet mikrotremör çalışmasında periyot değerleri 0,18-0,22 sn arasında belirlenmiştir.
10. İnceleme alanında, Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi kaya türü olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında kaya türü olarak sınıflandırılan Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); “çok düşük-düşük dayanımlı” kayaç sınıfındadır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); “çok düşük dayanımlı” kayaç sınıfındadır.

Gerence Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-33 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi “çok zayıf”, yer yer “zayıf” sınıfına girmektedir.

Gerence Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; “çok ayrıışmış-orta ayrıışmış”, yer yer “az ayrıışmış” olarak tanımlanmıştır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı Vs30 dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; Gerence Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı biriminin çok çatlaklı zayıf kayalar olması ve Vs30 değerleri “606,8–634,3m/s” aralığında olduğundan genel olarak yerel zemin sınıfı ZC ile temsil edilebildiği görülmektedir. Spektrum Karakteristik Periyotları inceleme alanı için ($T_a = 0.060$ s, $T_b = 0.301$ s) alınabilir. İnceleme alanı için etkin yer ivmesi katsayısı 0.454 alınabilir.

Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır.

11. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kumtaşı-kireçtaşı birimi belirlenmiş olup, şişme ile ilgili bir problem olmayacaktır.
12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kumtaşı-kireçtaşı birimi belirlenmiş olup, oturma ile ilgili bir problem olmayacaktır.
13. Gerence formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi üzerinde yapılan tek eksenli basınç dayanımı deneyleri sonucunda hesaplanan taşıma gücü değerleri $q_a(\min) = 6,515883$ kg/cm², $q_a(\max) = 19,7312$ kg/cm² aralığındadır.

Gerence formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı birimi üzerinde yapılan nokta yükleme deneyleri sonucunda hesaplanan taşıma gücü değerleri $q_a(\min) = 9,744$ kg/cm², $q_a(\max) = 21.78$ kg/cm² aralığındadır.

Bu değerler çalışma alanında yer alan birimlerin taşıma gücü değerleri hakkında bir fikir vermesi amacıyla verilmiş olup yapılacak olan yapının, kitle boyutları ve temel derinlikleri belli olduktan sonra taşıma gücü değerleri yeniden belirlenmelidir.

14. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltısuyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde yeraltısuyuna rastlanılmamıştır.
15. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, taşkın v.b. doğal afet riski bulunmamaktadır. İnceleme alanı ve çevresi Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)’e göre Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2’dir. Bölge geçmişte çeşitli büyüklükteki depremlere maruz kalmıştır. Bu nedenle “Çevre ve Şehircilik

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

16. İnceleme alanı konum olarak; Mordoğan Fayına yaklaşık yaklaşık 2,00km, Gülbahçe Fay Zonuna yaklaşık 16,00km mesafededir.
17. İnceleme alanında açılan sondajlarda yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde yeraltısuyuna rastlanılmamıştır. Alanda yeraltısuyunun olmaması ve kaya birimlerin belirlenmesinden dolayı alanda deprem anında sıvılaşma beklenmemektedir.
18. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır.
19. İnceleme alanı içerisinden doğrudan akar ya da kuru dere geçmemektedir. Planlama aşamasında güncel DSİ/İZSU görüşleri alınmalı, bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
20. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; iki kategoride değerlendirilmiştir.

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

- Önlemler Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. İnceleme alanı için güncel DSİ/İZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

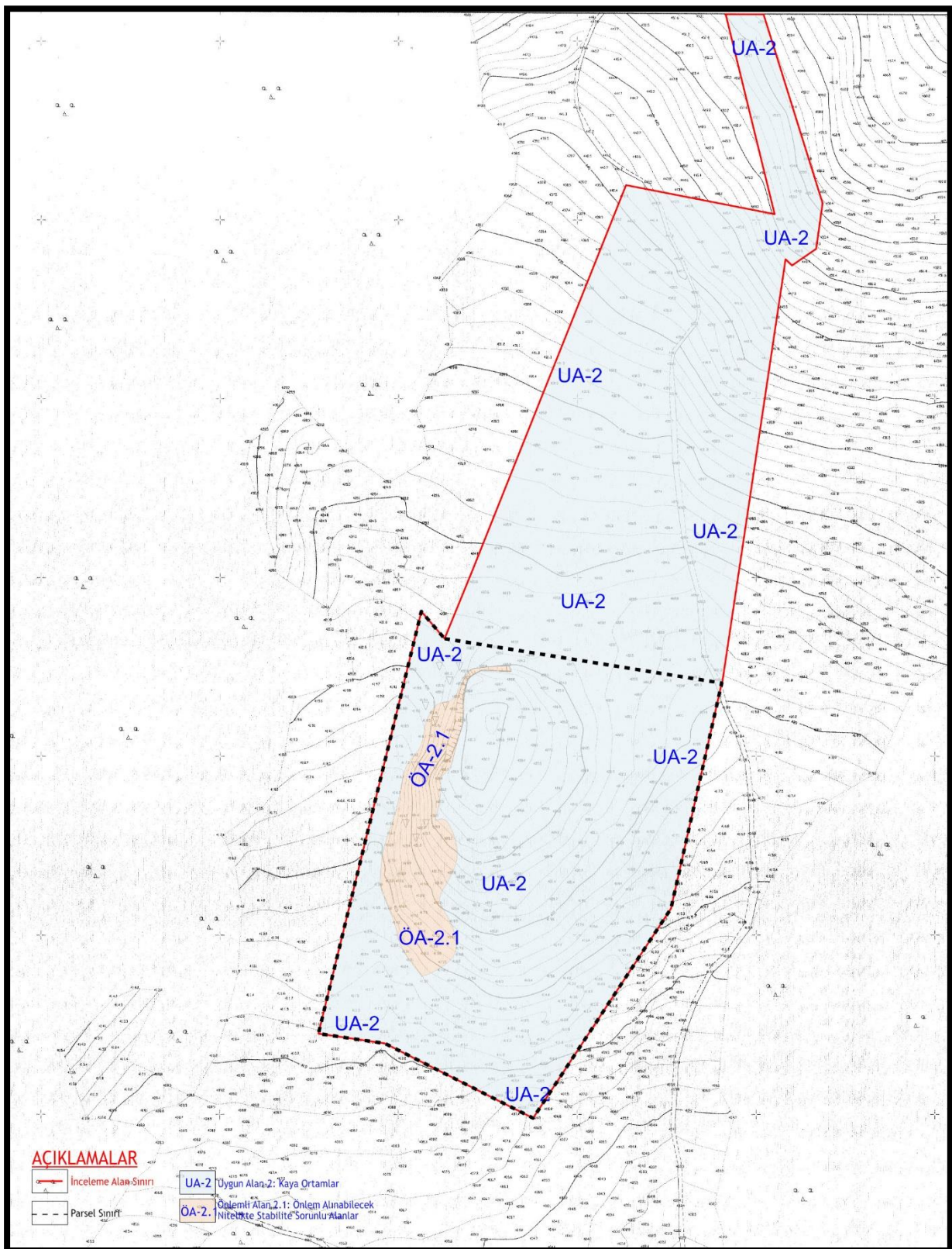
Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin yer yer %20’den fazla olmasından dolayı, ancak bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-2.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yamaç boyunca yağışlarla oluşabilecek yüzeysuyu ve ayrıca yeraltısuyuna karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve yeraltısuyu ortamdan uzaklaştırılmalıdır. İnceleme alanı için güncel DSİ/İZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Eğimin %20’den fazla olduğu alanlarda oluşturulacak kazılar bina-yapı, ada ve parselin mevcut yamaç stabilitesini bozmayacak nitelikte olmalıdır.
- Zemin-temel etüt aşamasında yamaç boyunca oluşturulacak parsel ve bina yükleri dikkate alınarak stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılarak, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve bina temelleri stabil (kayma yüzeyi altındaki seviyelere) seviyelere taşıtılmalıdır.
- Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında hertürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik birimin aynı jeoteknik, litolojik özellikteki seviyelerine taşıtılmalı mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturma problemine karşı alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.

- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.
 - İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir.
 - “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
 - Zemin-temel etütlerinde; temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.), yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
21. Bu rapor “İzmir İli, Karaburun İlçesi, Eğlenhoca Mahallesi, 909-941 Parsellerde yer alan “Güneş Enerji Santrali Amaçlı”, 1/5000 ölçekli L17-A-01-A nolu 1 adet halihazır harita paftası ve 1/1000 ölçekli L17-A-01-A-2-D nolu 1 adet halihazır harita paftasında işaretlenmiş yaklaşık 7,63 ha’lık alana ilişkin” Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik –Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz.



Şekil 14. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

İL	İZMİR
İLÇE	KARABURUN
KÖY/MAHALLE	EĞLENHOCA
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L17-A-01-A NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTASI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L17-A-01-A-2-D NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTASI
ADA-PARSEL	909-941 PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

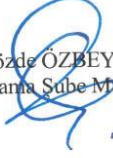
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik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

İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Ferhat KACARGİL
Jeofizik Mühendisi


Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Nezir TURE
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
2024
Akif KAHYAN
İl Müd. Yrd.
Halit ERGİN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 15. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

12 KURUM GÖRÜŞLERİ

İZMİRGAZ'ın 21.12.2023 tarih ve 25958 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. Karaburun Belediyesi'nin 13.09.2023 tarih ve 23021 sayılı yazısında; tarım görüşüne istinaden herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, ilgili onay kurumunun görüş istemesi gerektiği,

37547 sayılı yazısında; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre “Doğal Karakteri Korunacak Alanda ve Hassas Zon “B” Bölgede” yer aldığı,

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 41Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve 4515093 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 4.Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2023 tarih ve 12001131 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 750984 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2023tarih ve 1615478 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 22.11.2023 tarih ve 40208 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07.11.2023 tarih ve 107755 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarih ve 4081323 sayılı yazısında; söz konusu parselin

bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 16.11.2023 tarih ve 798752 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 950151 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.11.2023 tarih, 72507 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2023 tarih ve 1631147 sayılı yazısında; söz konusu parsel ile ilişkin imar planı teklifinin ilgili Bakanlığa iletilmesi halinde onay öncesinde Bakanlık tarafından tekrar görüşünün istenilmesi gerektiği,

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırımlar Şube Müdürlüğü'nün 11.01.2024 tarih ve 4646577 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarih ve 229066101 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 22.12.2023 tarih ve 2536 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 21.11.2023 tarih ve 930824 sayılı yazısında; söz konusu parsel içerisinde bulunan dere hatlarının görüşte belirtilen servis amaçlı imar yollarının ayrılması gerektiği,

21.11.2023 tarih ve 930824 sayılı yazı doğrultusunda hazırlanan taslak plan iletilmesi ile **16.07.2024 tarih ve 1135858 sayılı yazısında;** söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 03.11.2023 tarih ve 1350427 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, **T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 10.01.2024 tarih ve 4624070 sayılı yazısında;** söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 02.01.2024 tarih ve 2024001542 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 367237 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, **T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih ve 10564760 sayılı yazısında;** söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, **T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih ve 5349008 sayılı yazısında;** söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 696545 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 3.Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 2130905 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 24.11.2023 tarih ve 183858 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 96744 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Jandarma Komutanlığı'nın 04.03.2025 tarih ve 37146475 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

Türk Telekom'un 12.03.2025 tarih ve 81904 sayılı yazısında; söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

Bildirilmiştir.

13 PLAN KARARLARI

Karaburun ilçesi Eğlenhoca Mahallesi 909 parselde yapılması planlanan " Güneş Enerji Santrali Projesi (Toplam 3,5 Hektarlık Alanda 3,801 MWm Kapasiteli)" projesi için hazırlanan ve İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulan proje tanıtım dosyası incelenerek söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17.maddesi gereğince 22.10.2024 tarih ve 2024219 sayılı belge ile "Çevre Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.



Şekil 16. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi

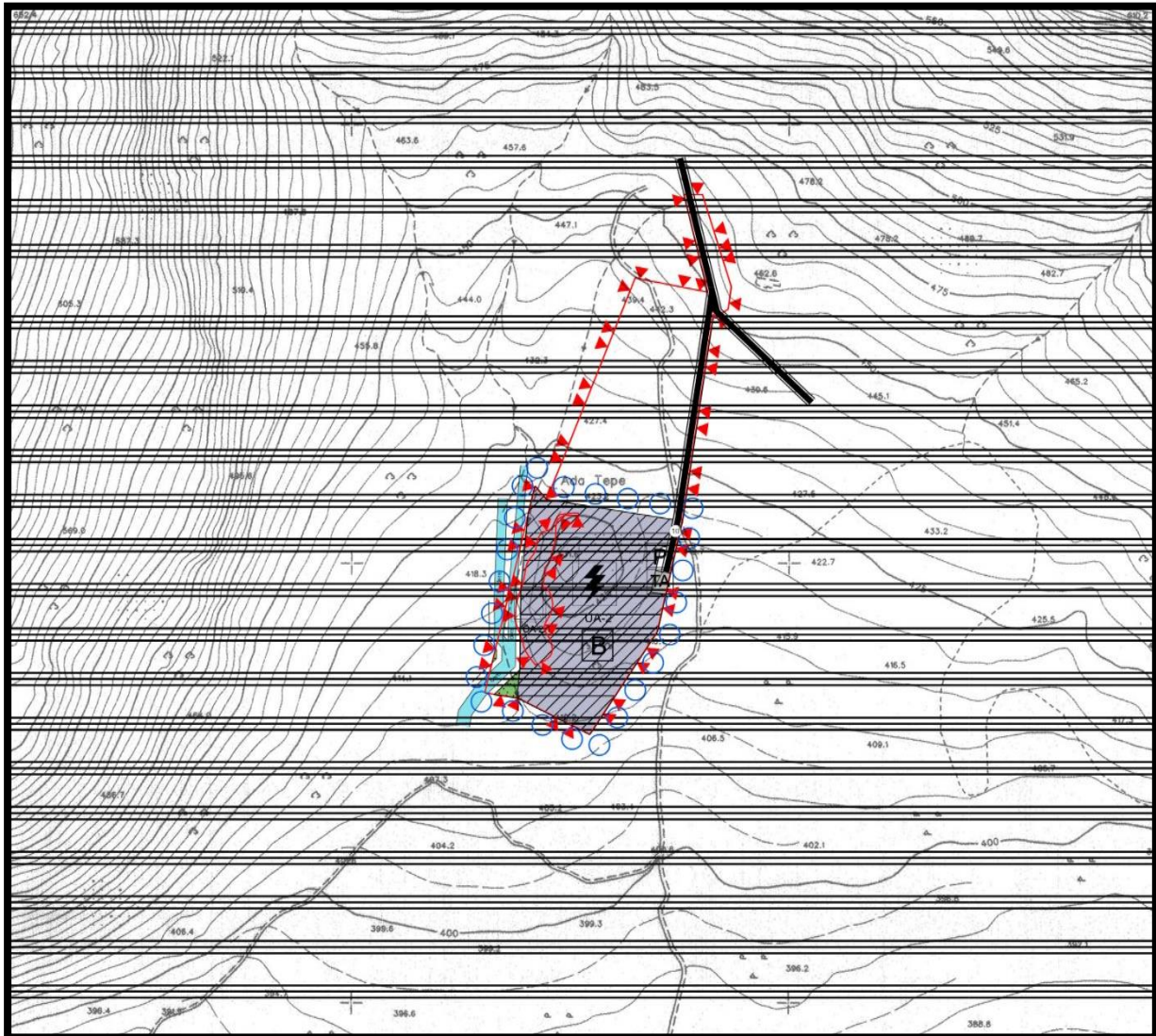
Planlama alanı kuzeyinde kalan ve araziye ulaşımı sağlayan kadastral yola 941 parselin doğusunda 10 m bağlantı yolu planlanmış olup, planlama alanına teknik altyapı ihtiyacını karşılayacak 413 m² trafo alanı ayrılmıştır. Alanı düzenlenmiş ve plana altlık sağlayan kurum görüşleri çerçevesinde yapı yaklaşma mesafesi planlar üzerine işlenerek "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı İmar Planı oluşturulmuştur. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.11.2023 tarih ve 930824 sayılı yazısında belirtmiş olduğu, dere yataklarının korunmasına yönelik dere güzergahlarının belirlenmesi ile derelerin bakım ve temizliği için belirtilen dere şev çizgisinden itibaren en az 6 metre genişliğinde servis amaçlı imar yolları plan üzerinde ayrılmış olup talep edilen plan notlarının eklenmesi sonucunda kuruma tekrar görüş sorulmuştur. Bu doğrultuda bahsi geçen

kurumun 16.07.2024 tarih ve 1135858 sayılı yazısında; belirtilen hususların yerine getirildiği bu kapsamda da plan ve plan notlarının uygun olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.

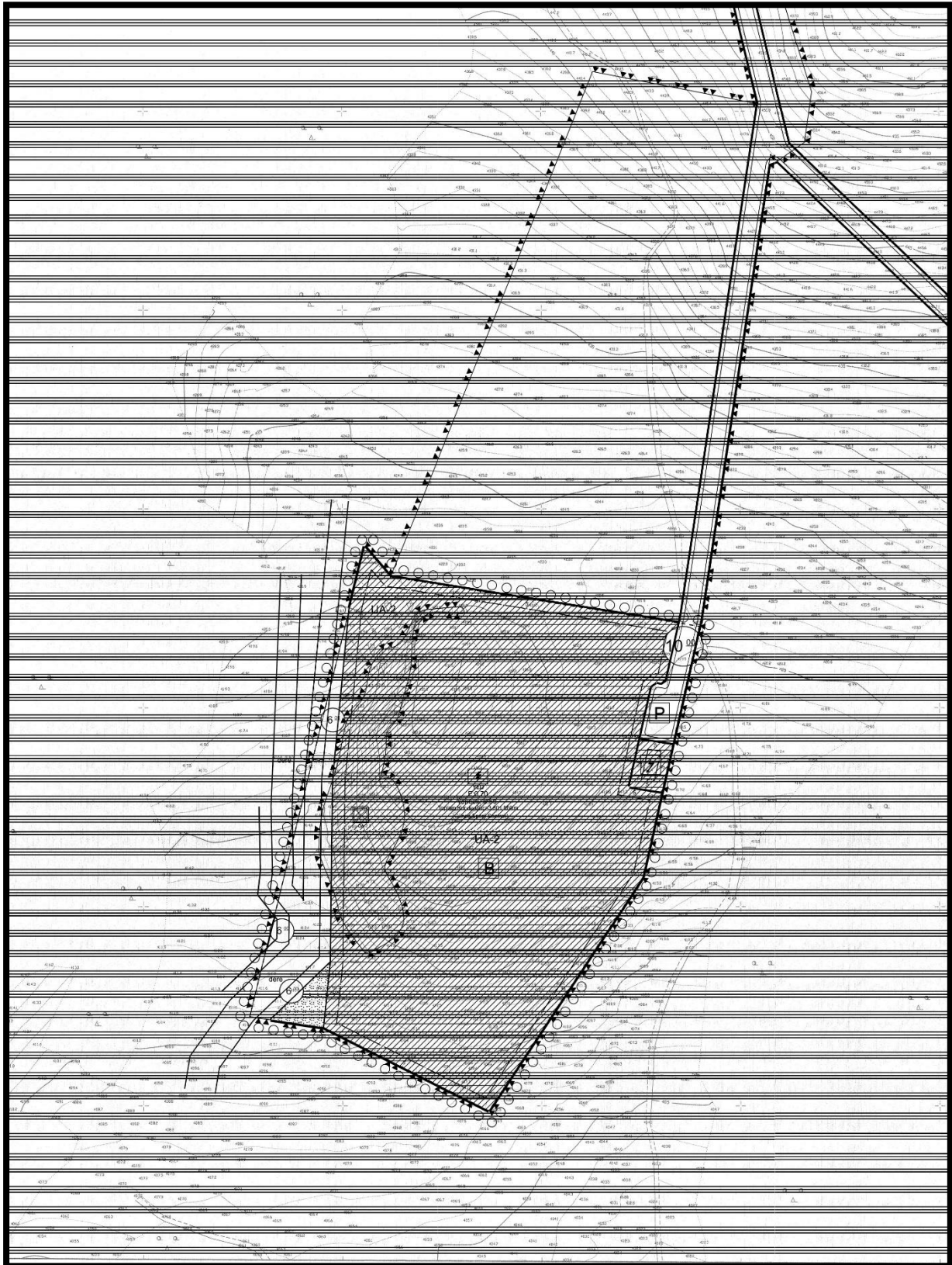
Planlama alanı 40.150 m² dir. 34.767 m² alan Güneş Enerji Santrali, 413 m² alan trafo alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 1. Alan Kullanım Tablosu

ALAN KULLANIMLARI	(M2)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	34.767
TRAFO ALANI	413
PASİF YEŞİL ALAN	493
YOL+OTOPARK ALANI+SU YÜZEYİ	4.477
TOPLAM	40.150



Şekil 17. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 18. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı