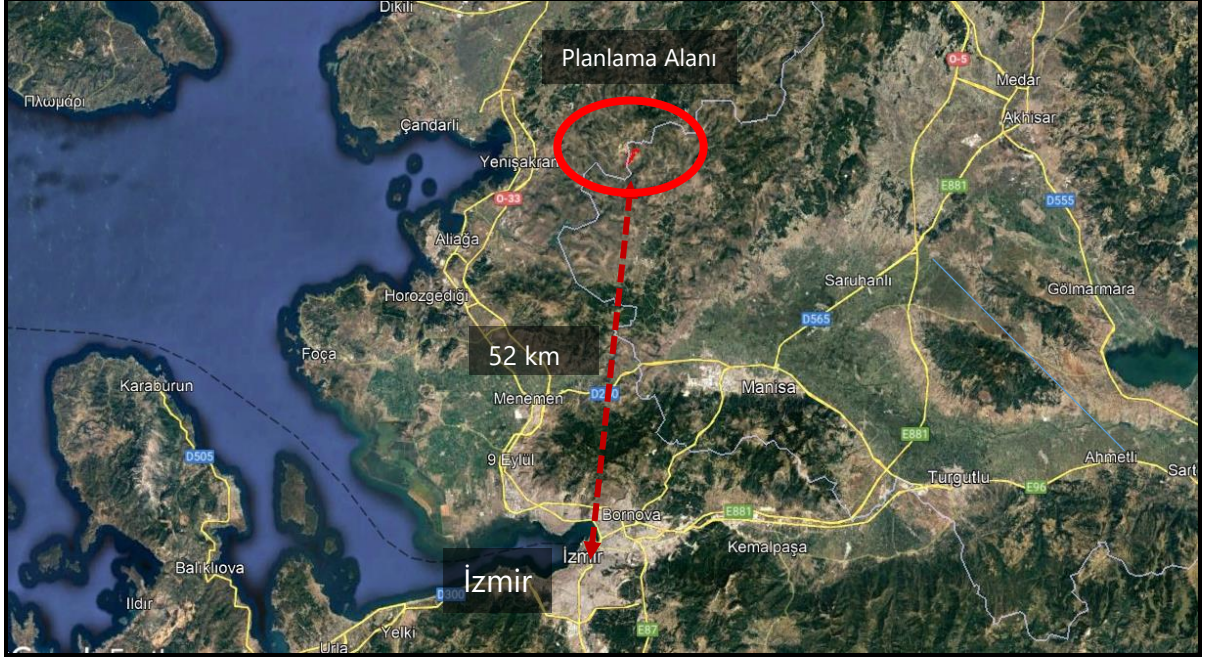


İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, SEKLİK MAHALLESİ
177 ADA 316 PARSELE İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(RES – 5,9 MWm)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2024

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	4
3. MÜLKİYET DURUMU	4
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	4
4.1. Kurum Görüşleri.....	4
4.2. ÇED Kararı	4
4.3. Çağrı Mektubu	4
4.4. Tarım Dışı Kullanım İzni	4
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU	5
5.1. 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	5
5.2. Alt Ölçekli İmar Planları	7
6. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	7
7. PLANLAMA KARARLARI	9

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Planlama alanı, İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 parselde yer almaktadır. Çalışma alanı; 1/5000 ölçekli K18A15B Itrf96 koordinat sistemli halihazır paftalarında olup, söz konusu alan yaklaşık olarak 3.6 ha.'dır. İzmir Merkez'e 52 km mesafede bulunmaktadır.



Resim-1: Planlama Alanını Gösterir Uzak Uydur Görüntüsü



Resim-2: Planlama Alanını Gösterir Uzak Uydur Görüntüsü

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parselde Enerji Üretim Alanı (RES – 5,9 MWm) yapılması amaçlanmaktadır.

3. MÜLKİYET DURUMU

Proje alanının bulunduğu İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parsel 30.575 m² olup **BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA** aittir. 16/06/2022 tarihinde **DERE CONSTRUCTION TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ** ile kira sözleşmesi düzenlenmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. Kurum Görüşleri

İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parselde Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) Amaçlı hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nizam İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

4.2. ÇED Kararı

İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) projesine ilişkin İzmir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 30/06/2022 tarih ve 4018985 sayı ile ÇED Kapsam Dışı Kararı verilmiştir.

Daha sonra TPI-Kompozit Kanat San. ve Tic. A.Ş. tarafından, İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parsel sınırları içerisinde 1 adet rüzgar türbini ile 6,8 MW kurulu gücünde kurulması planlanan "Rüzgar Enerji Santrali (Damla 11)" projesine İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından "Kapsam Dışı" görüşü verildiği ve ilgili kurumlara ibraz edilmek üzere İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün "Kapsam Dışı" görüşünün geçerli olup olmadığına dair Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na kurum görüşleri sorulmuş olup, 12/5/2023 tarih ve 6419318 sayı ile Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İl Müdürlüğü'nün "Kapsam Dışı" görüşünün geçerli olduğunu belirtmiştir.

4.3. Çağrı Mektubu

Planlama alanının bulunduğu bölgede elektrik dağıtım lisansı bulunan GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, bahse konu yatırım 06/06/2023 tarih ve 36189 sayılı İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 nolu parselde enerji üretim santralinin kurulması için "Çağrı Mektubu" verilmiştir.

4.4. Tarım Dışı Kullanım İzni

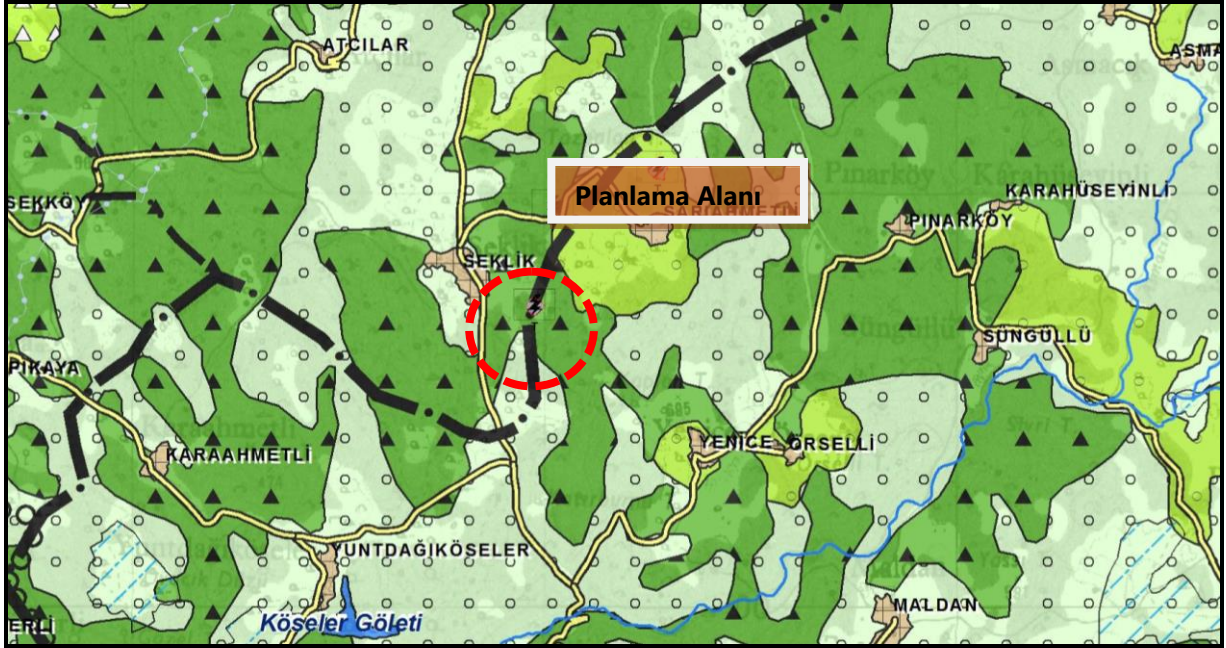
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 6153732 sayılı görüşünde; *"Bahse konu arazilerin yerinde incelenmesi ile İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca hazırlanan tarımsal etüt raporunda kuru marjinal tarım arazisi olarak*

değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen 3.0575 hektar kuru marjinal tarım arazisinin (KTA), elektrik üretmek amaçlı RES kurulması için tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür." denilmektedir.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

5.1. 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 16.11.2015 tarihinde onaylanmış olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman alanı olarak tanımlanan alan içerisinde yer almaktadır.



Resim-3: İzmir-Manisa 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri)

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün **04.04.2023 tarih ve 7758417 sayılı** görüşünde; İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 parselin 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı Kanun ile değişik 2/B madde uygulama çalışmasına göre **orman sınır hattı dışında** kaldığı belirtilmiştir.

İzmir İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün **01.07.2022 tarih ve 6153732 sayılı** görüşünde; İzmir ili, Bergama ilçesi, Seklik Mahallesi, 177 ada 316 parselin **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** sınıfında olduğu belirtilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanına İlişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

"8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA TANIMLANAN YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI

DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA UYGULAMALAR AŞAĞIDAKİ ESASLARA GÖRE YAPILACAKTIR:

DANIŞTAY 6. DAİRESİNİN 30.10.2020 TARİH VE E.2016/2373-K.2020/14080 SAYILI KARARI UYARINCA, İMAR PLANLARI BU HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KAPASİTE ARTIŞI İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. YENİ YATIRIM VEYA KAPASİTE ARTIŞI TALEPLERİNDE AŞAĞIDAKİ KRİTERLERE UYULACAKTIR:

- *6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.*
- *TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.*
- *ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLJİK SAKINCALI ALAN, JEOLJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.*
- *PLANLAMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI, SİT ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA 5346 SAYILI KANUN KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİLENEBİLİR ENERJİ PROJELERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE İLKE KARARLARI ÇERÇEVESİNDE, ALANIN STATÜSÜNE UYGUN OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANIR.*
- *ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.*

8.18.7.2. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, BÖLGESEL ÖLÇEKLİ YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA 10 MW VE ÜZERİ KURULU GÜCÜNDEKİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDA OLAN PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.” denilmektedir.

5.2. Alt Ölçekli İmar Planları

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yoktur.

6. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13.10.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı “Uygun Alan-2 Kaya Ortamlar” ve “Önlemlenilen Alan-2.2” “Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş olup; etüt raporunda yer alan sonuç ve öneriler bölümü aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

XII. 1 Uygun Alanlar 2 (UA-2) (Kaya Ortamlar)

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Yamanlar Volkanitleri Formasyonuna ait (Tyv) andezit, andezitik tüf, kiltası gibi kaya birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen andezit, andezitik tüf, kiltası gibi kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Hafriyat çalışmaları aşamasında kırıklı çatlaklı kayalar olduğundan, kopmalar yaşanabilir. Bu durumlara karşı tedbirler alınmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

XII.2 Önlemler Alan (ÖA-2.2) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu

Alanlar)

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Yamanlar Volkanitleri Formasyonuna ait (Tyv) andezit, andezitik tüf, kıltaşı gibi kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük-orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Eğimli yerlerde çok büyük olmamakla birlikte mevsimsel etkiler sonucunda (yağışlı durumlarda) kaya yuvarlanmaları meydana gelebilir. Bununla birlikte hafriyat çalışmaları aşamasında kırıklı çatlaklı kayalar olduğundan, kopmalar yaşanabilir. Bu durumlara karşı tedbirler alınmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazılardan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmak veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel atüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel

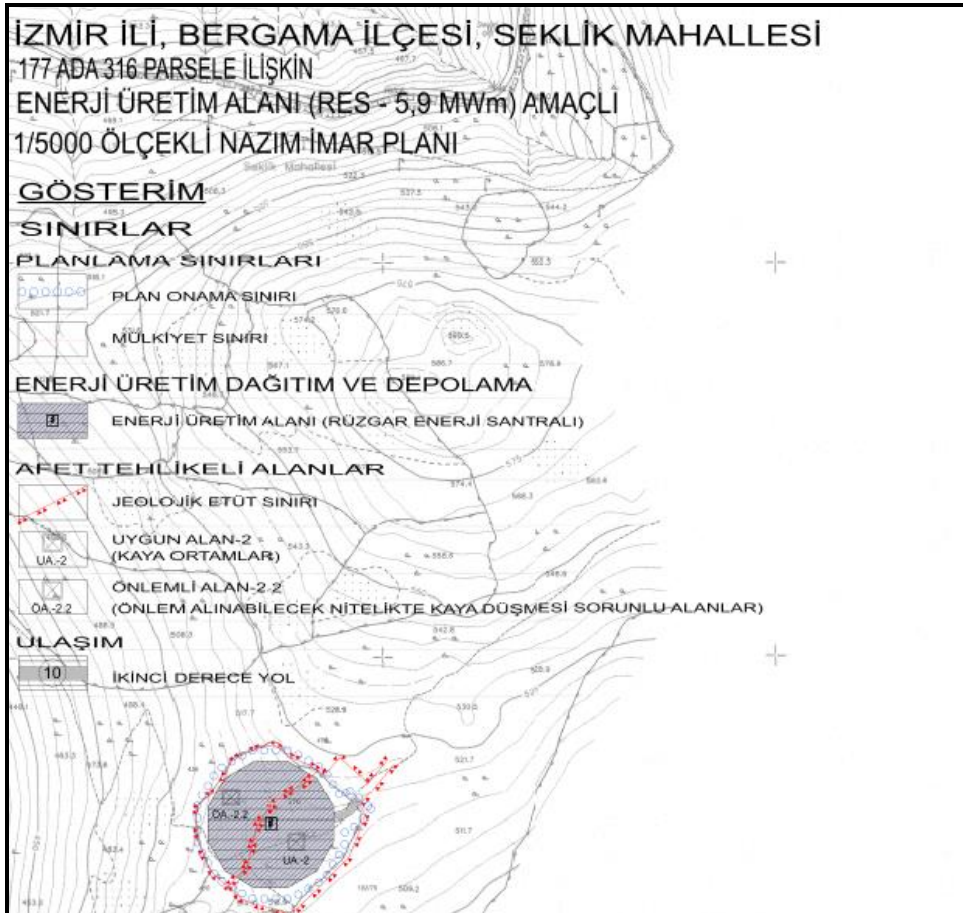
derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşına, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

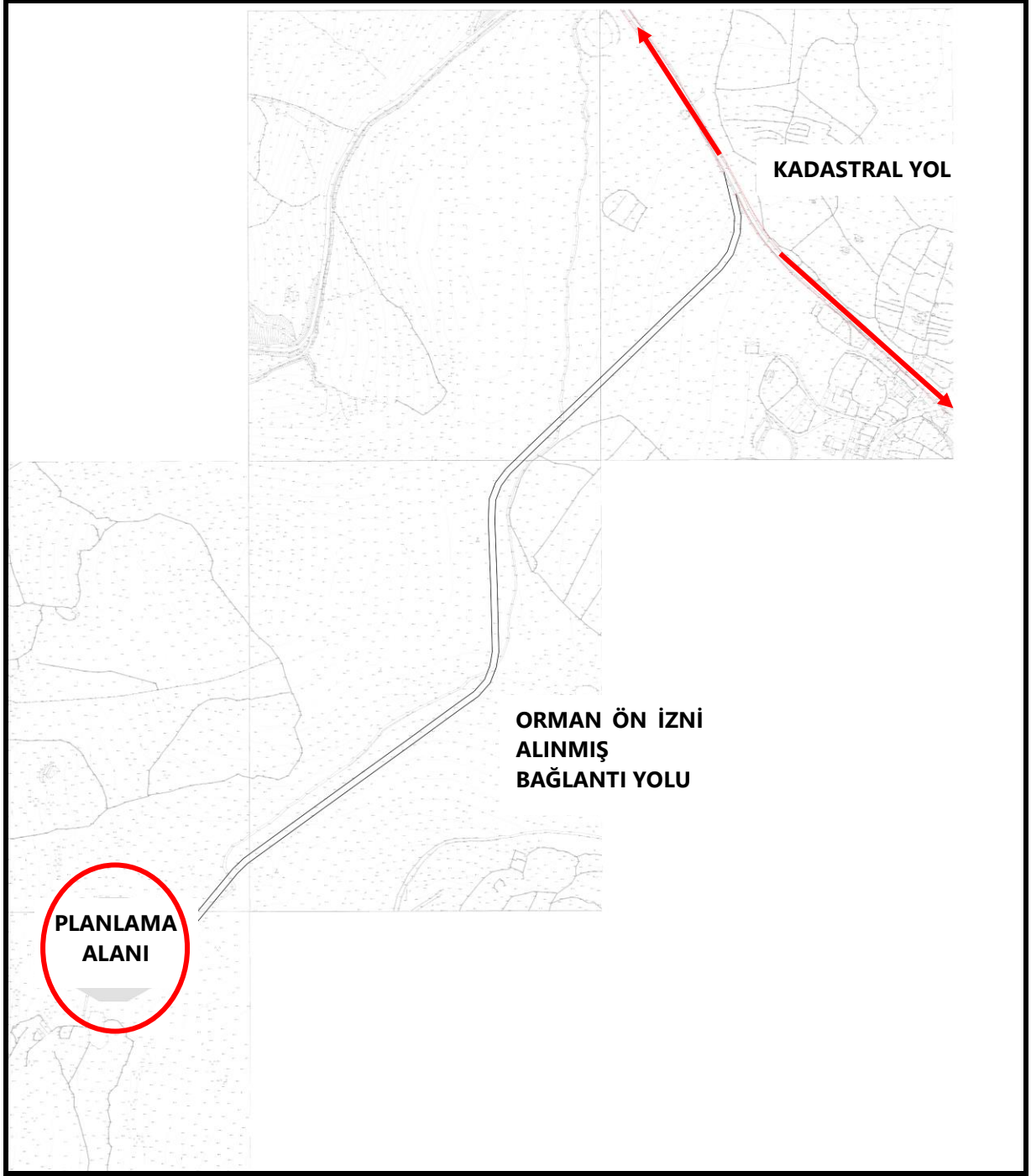
7. PLANLAMA KARARLARI

Planlama sahasında alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak ENERJİ ÜRETİM ALANI (Rüzgar Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama sahasında Yençok=215 metredir.



Resim-4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim-5: Planlama Alanının Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanına servis sağlayabilmek için İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarihli ve 10581692 sayılı yazısı ile Orman Ön İzni verilen alan kullanılarak kadastral yol ile santral alanı arasında 10 metrelik imar yolu düzenlenmiştir.