

**İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ, TEPECİK MAHALLESİ, 4466 ADA,
1 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN RAPORU**



**ARALIK
2021**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	1
1.1. Konum ve İdari Yapı	1
1.2. Mülkiyet Bilgileri	4
2. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAMA SÜRECİ	5
2.1. 1/100000 Ölçekli İzmir – Manisa Çevre Düzeni Planı:	5
2.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı:	6
2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:.....	6
2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:.....	6
3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	7
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	13
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ GEREKLİLİĞİ	27
5.1. Güneş Enerjisi	29
6. PLANLAMANIN YASAL DAYANAĞI.....	31
7. 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	34

1.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ

1.1. Konum ve İdari Yapı

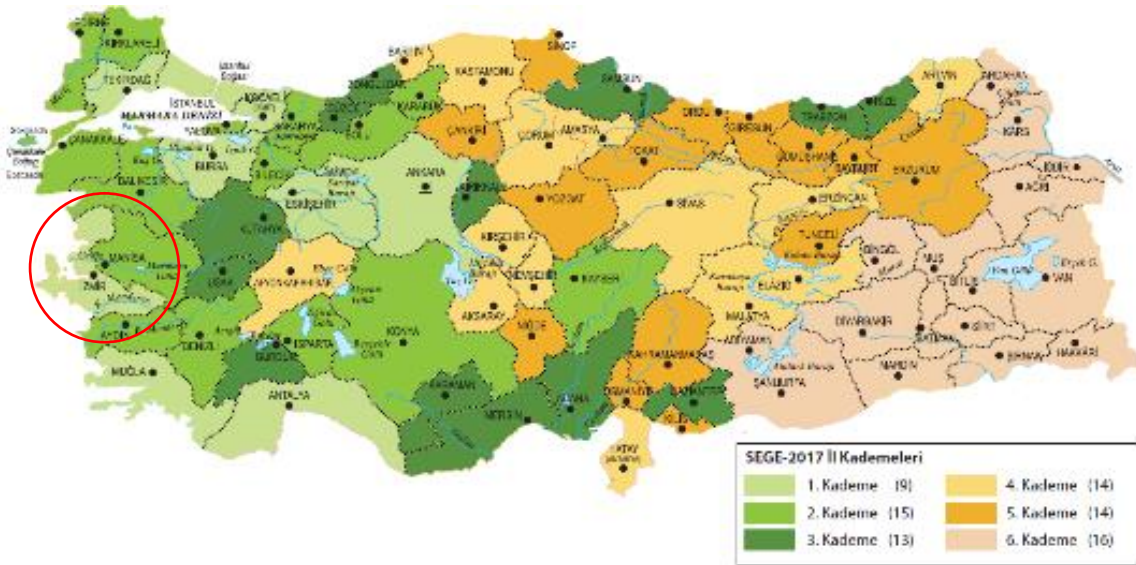
İzmir ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, en kalabalık üçüncü şehri olup kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyde Aydın illeri ile sınırlıdır. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısına 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.



-Türkiye Haritası ve İzmir İlinin Konumu-

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 yılında yayımlanan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE)" araştırması kapsamında sosyal ve ekonomik gelişmişliğin farklı boyutlarını temsil eden demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi başlıklarında 52 değişken kullanılarak illerin göreceli sıralamaları ve kademeleri belirlenmiş olup; İzmir ilinin bu kapsamda 1.Kademe olarak belirlenen İller içerisinde kaldığı görülmektedir.

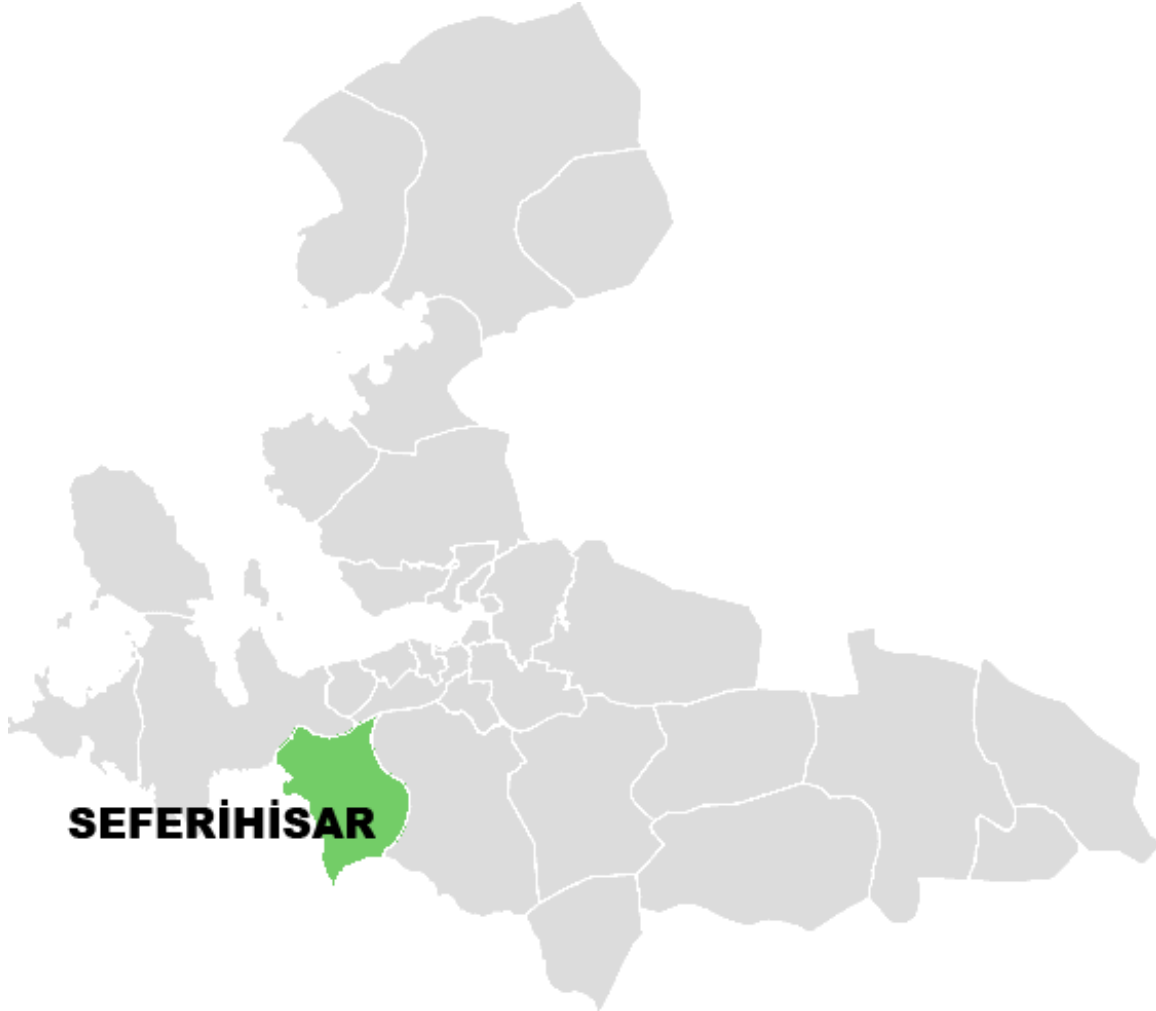
1



-İl Gelişmişlik Kademe Haritası / 2017-

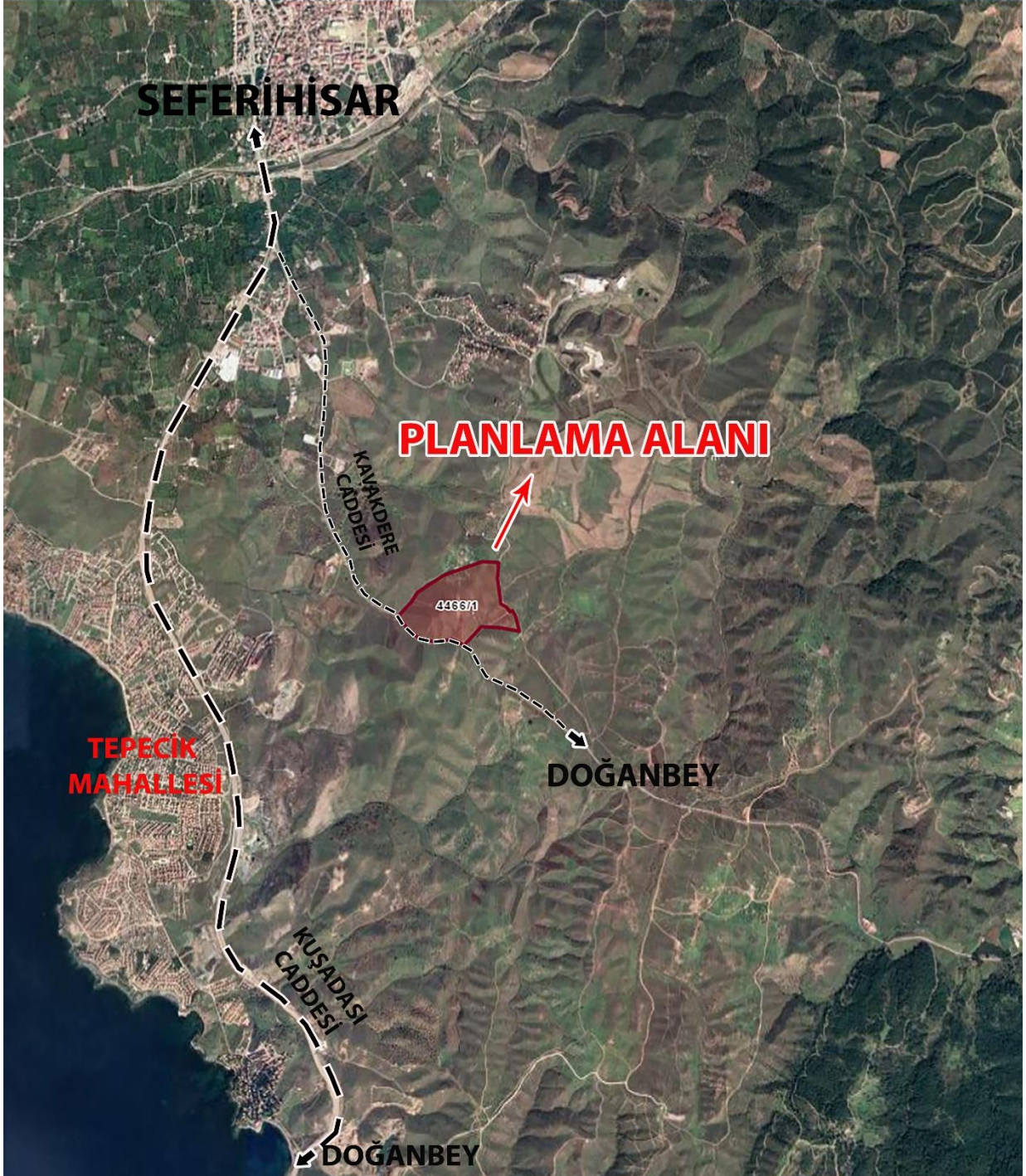
İdari bölünüş olarak 30 ilçeden oluşan İzmir ili; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla ilçelerini kapsamaktadır. Şehrin nüfus yoğunluğu en fazla olan ilçe Konak ilçesi, en az olan ilçe ise Karaburun ilçesidir.

Planlama alanı; İzmir idari sınırları içerisinde bulunan Seferihisar ilçesi Tepecik Mahallesi yer almakta olup İlçe; güneyinde ve batısında Ege Denizi, kuzeybatısında Urla ilçesi, kuzeydoğusunda Güzelbahçe ve Karabağlar ilçeleri, doğusunda Menderes ilçesi ile çevrilidir. Seferihisar'ın Atatürk, Bengiler, Beyler, Camikebir, Cumhuriyet, Çamtepe, Çolak İbrahim Bey, Düzce, Gödence, Gölcük, Hıdırlık, İhsaniye, Kavakdere, Mersin Alanı, Orhanlı, Payamlı, Sığacık, Tepecik, Turabiye, Turgut ve Ulaş olmak üzere 21 mahallesi bulunmaktadır.



-İzmir İlçe Haritası ve Seferihisar İlçe Konumu-

Planlama Alanı, İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 4466 ada 1 parselde kayıtlı toplam 259.986,74 m² yüzölçümlü bir alanı kapsamakta olup; güneybatısında Kavakdere Caddesi bulunmaktadır.



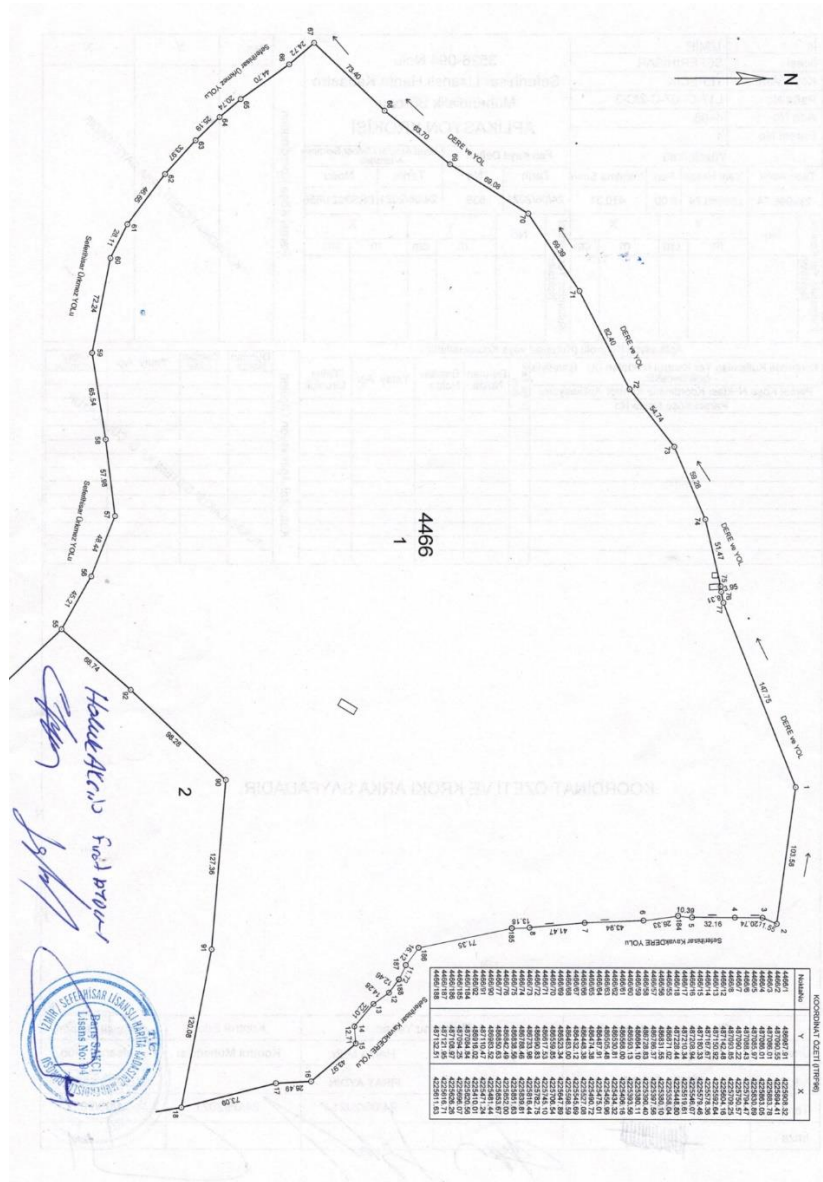
-Planlama Alanı ve Yakın Çevresi-

1.2. Mülkiyet Bilgileri

Planlama alanı 259.986,74 m²'lik yüzölçümüne sahip şahıs mülkiyetinde olan, eski 36 ada 1 parsel; yeni 4466 ada 1 parseli kapsamaktadır. Taşınmaza ilişkin mülkiyet bilgileri ve aplikasyon krokisi aşağıdaki gibidir.

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ(M ²)	NİTELİK
İZMİR	SEFERİHİSAR	TEPECİK	4466/1	259.986,74	İKİ KARGİR EVİ OLAN TARLA

-Mülkiyet Bilgileri-



-Aplikasyon Krokisi-

2.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAMA SÜRECİ

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki meri planlar aşağıda tanımlanmıştır:

2.1. 1/100000 Ölçekli İzmir – Manisa Çevre Düzeni Planı:

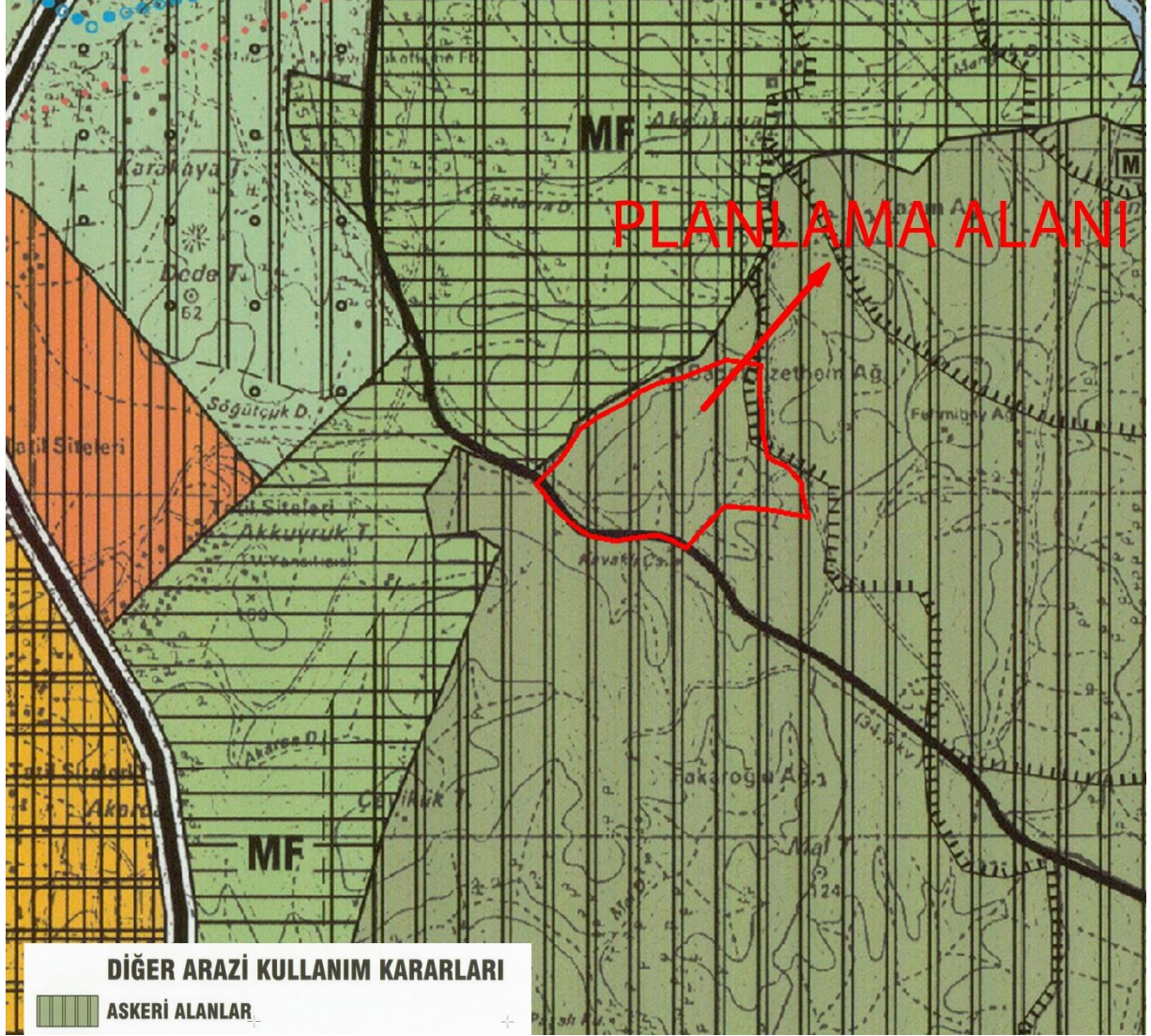
Planlama Alanı 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alan" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



-Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli İzmir – Manisa Çevre Düzeni Planındaki Konumu-

2.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı:

Planlama Alanı 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alan" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



-Planlama Alanının İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu-

2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Sonuç ve Öneriler

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 4466 ada, 1 parsel ile ilişkin 08/11/2021 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda sonuç ve öneriler bölümü hükümlerine uyulması zorunludur.

1. Bu çalışmanın amacı; ELYA HAYVANCILIK ENERJİ DANIŞMANLIK İNŞ. A.Ş. tarafından hazırlatılan “İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 4466 Ada, 1 Parselde yer alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES – Güneş Enerjisi Santrali)” Amaçlı, 1/5000 ölçekli L17-C-07-C, L17-C-08-D nolu 2 adet halihazır harita paftaları, 1/1000 ölçekli L17-C-07-C-2-C, L17-C-07-C-3-B, L17-C-08-D-1-D, L17-C-08-D-4-A nolu 4 adet halihazır harita paftalarında sınırları işaretlenmiş yaklaşık 259.696,00m²’lik alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun yeniden belirlenmesidir.

2. Sondaj çalışmaları 28.06.2021-29.06.2021 tarihlerinde SK-1: 12,00m, SK-2: 12,00m, SK-3: 12,00m, SK-4: 12,00m, SK-5: 12,00m, SK-6: 12,00m derinliklerde olmak üzere 6 adet toplamda 72,00m sondaj çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında açılan sondajlarda her 1,50m’de bir SPT deneyi yapılmıştır. İnceleme alanında açılan sondajlarda SPT yapılamayan seviyelerde kaya ortam sebebiyle Karot’la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir.

3. Açılmış olan temel araştırma kuyularından alınan SPT ve KAROT örnekleri üzerinde mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla yapılan deneyler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı Zem-Son Mühendislik Zemin Laboratuvarında yapılmıştır.

4. İnceleme alanı için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde, imar planı yapılacak sınır içerisinde çalışılmıştır. İnceleme alanımız İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, inceleme alanı, “Askeri Alan” girmektedir. İnceleme alanınının 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı vardır. İnceleme alanında mevcutta 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 Müdürlüğü’nün 02,04,2021 tarih ve E-18898925-952.01.04.04-53859 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

İnceleme alanına ait taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri için planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalıdır.

5. İnceleme alanının geneli %0-10, %10-20, %20-30 eğimli (yumuşak-düşük-orta eğimli alanlar) bir topografya üzerinde yer almaktadır, alanda yer yer 1-4m yüksekliğinde %>50 eğimli (çok yüksek eğimli alanlar) şevler vardır.

6. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli jeoloji haritasında k2pn1-20-y simgesi ile Bornova karmaşığı formasyonunda kalmaktadır.

Bornova Karmaşığı

Paleosen yaşlı karmaşık iç yapılı türbiditik kaya topluluğu, Yağmurlu (1980) tarafından, "Bornova filiş topluluğu, Okay ve Siyako (1991), tarafından "Bornova filiş zonu", Erdoğan (1990), tarafından ise "Bornova karmaşığı" olarak adlandırılmıştır.

Seferihisar'ın yanısıra, Narlıdere ve Balçova güneyinde geniş yayılım gösteren Bornova karmaşığına ait tortullar egemen olarak karmaşık ve düzensiz içyapılı kumtaşı ve şeyl bileşenlerinden oluşur. Başlıca kireçtaşı, killi kireçtaşı, diyabaz, serpantin, tabakalı çört ve radyolaritlerden oluşan olistolitler, karmaşık içyapılı filiş matriksi içinde yaygın olarak bulunur.

Erdoğan (1990), Bornova karmaşığı içinde bulunan dev kireçtaşı bloklarını, eski bir karbonat platformunun parçalanması sonucu ortaya çıkan kütleler olarak değerlendirmiştir. Bornova karmaşığının ana bileşenini oluşturan, şeyler, genellikle yeşilimsi gri ile koyu grimsi ve yersel sarımsı-kahve ayrışma renklidir. Kumtaşları, yeşilimsi gri ile koyu grimsi, ince ile orta taneli olup çoğunlukla litarenit (grovak) bileşimlidir.

İnceleme alanında açılan Sk-1 sondajında 0,00-3,50 metreler arasında, Sk-3 sondajında 0,00-3,50 metreler arasında killi-siltli-çakıllı rezidüel birimler, kuyuların devamında ve Sk-2, Sk-4, Sk-5, Sk-6, Sk-7 sondajlarında kuyu boyunca orta ayrıışmış, parçalı, filiş fasiyesine ait kumtaşı birimi gözlenmiştir.

7. İnceleme alanında uygun görülen yerlerde 06.07.2021 tarihleri arasında; 6 serim sismik kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp,- derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için) , 6 serim masw çalışması (24 kanallı)(Vs-Derinlik değerleri , tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 6 Nuktada mikrotremör çalışması (30 dk)(Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) yapılmıştır.

8. Yapılan sismik kırılma çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı 3,0 - 5,0 m arasında değiştiği, 1. Tabakada Vp dalga hızı 805,00-910,00 m/sn aralığında değiştiği, 2. tabaka kalınlığı 7,5-15,0 m arasında değiştiği, 2. Tabakada ise Vp dalga hızı 1839,00-2396,00 m/sn aralığında değiştiği, 3. Tabakada ise Vp dalga hızı 2861,00-3119,00 m/sn aralığında değiştiği, gözlemlenmiştir. Sismik Kırılma çalışması Masw çalışmasıyla birlikte korele edilerek detaylı olarak Masw çalışması başlığı altında irdelenmiştir.

Yapılan Masw çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı yaklaşık 3,0-5,0 m arasında değiştiği, 1. Tabakada Vs dalga hızı 369,00-398,00 m/sn aralığında değiştiği, 2. tabaka kalınlığı yaklaşık 7,5-15,0 m arasında değiştiği, 2. Tabakada Vs dalga hızı 528,00-657,00 m/sn aralığında değiştiği, 3. Tabaka da ise 844,00-997,50 m/sn arasında değiştiği gözlemlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 665,50 - 6891,80 m/sn aralığında gözlemlenmiştir.

Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 6 adet mikrotremör çalışmasında Spektral Oranlar (Hv) 0,695 - 0,940 arasında, periyot değerleri ise 0.24-0.26 sn arasında görülmektedir.

9. İnceleme alanında; zemin türü olarak belirlenen Bornova Karmaşığı formasyonunun rezidüeli, siltli çakıl (siGr), siltli-orta plastisiteli kil (CIM) özelliğindedir. SPT-N değeri “37” olup, bu değerlere göre ince daneli zeminlerin sertlik tanımı arasındaki ilişki değerlendirmesi yapıldığında; ince taneli zeminleri, “**çok sert**” olarak değerlendirilmiştir.

SPT-N değerleri “20-R” olup, bu değerlere göre iri daneli zeminlerin sıklık tanımı arasındaki ilişki değerlendirmesi yapıldığında iri taneli zeminleri, “**orta sıkı-sıkı**” özellikte olduğu görülmüştür.

İnceleme alanında açılan sondajlarda belirlenen Bornova Karmaşığı formasyonu ait kumtaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Bornova Karmaşığı formasyonu ait kayaçların, Nokta Yük Direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski, 1975); “**çok düşük-düşük-orta-yüksek dayanımlı**” kayaç sınıfındadır.

Bornova Karmaşığı formasyonu ait kayaçların, Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre Kayaç Sınıfı (Deer ve Miller, 1966); “**çok düşük dayanımlı**” kayaç sınıfındadır.

Bornova Karmaşığı formasyonu ait kayaçların, RQD Değerlerine Göre Kaya Kalitesi Sınıflaması (Deer 1964); “**çok zayıf**” kayaç sınıfındadır.

Bornova Karmaşığı formasyonu ait kayaçların, Kayaçların ayrışma durumu ve dayanımı; “**orta ayrılmış**” kayaç sınıfındadır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı V_{s30} dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; açılan sondaj Sk-1, Sk-3 sondaj kuyularında 3,50m kalınlıkta killi çakıllı seviyeler, kuyuların devamında ve Sk-2, Sk-4, Sk-5, Sk-6, Sk-7 kuyularında kuyu boyunca Bornova Karmaşığı Formasyonuna ait zayıf kayalar gözlenmiştir. Ayrıca V_{s30} değerleri “665,50-691,80m/s” aralığında olduğundan, genel olarak yerel zemin sınıfı **ZC** ile temsil edilebildiği görülmektedir.

10. İnceleme alanında belirlenen birimlerin şişme potansiyeli yoktur.

11. İnceleme alanı için oturma problemi beklenmemektedir.

12. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltısuyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan yeraltısuyu ölçümlerine göre sondaj kuyularında yeraltısuyu gözlenmemiştir.

13. İnceleme alanında 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 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.

14. İnceleme alanının; MTA 1/250.000 ölçekli diri fay haritasına göre 1,38km kuzeybatısından Seferihisar Fayı, 6,27km güneydoğusunda Tuzla Fayı geçmektedir.

İnceleme alanının; MTA 1/25.000 ölçekli diri fay haritasına göre 1,378 km kuzeybatısından Seferihisar Fayı geçmektedir.

15. İnceleme alanı için açılan sondajlarda rezidüel seviyelerin çakıllı ve kohezyonlu olmasından ve kaya ortam belirlenmesinden dolayı alanda deprem anında sivilaşma riski yoktur.

16. İnceleme alanının geneli %0-10, %10-20, %20-30 eğimli (yumuşak-düşük-orta eğimli alanlar) bir topografya üzerinde yer almaktadır, alanda yer yer 1-4m yüksekliğinde %>50 eğimli (çok yüksek eğimli alanlar) şevler vardır. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur.

17. İnceleme alanında akar ve kuru dereler bulunmamakta olup, planlama aşamasında **DSİ/İZSU görüşleri alınmalı, bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**

18. 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, topografik eğimin %20'den fazla olduğu yükseltiler Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak, değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında sınırları işlenmiştir.

Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında 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.

10

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.
- 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 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topografik eğimin %20'den fazla olduğu yükseltiler Önemli Alan (ÖA-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.

- Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

- 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.

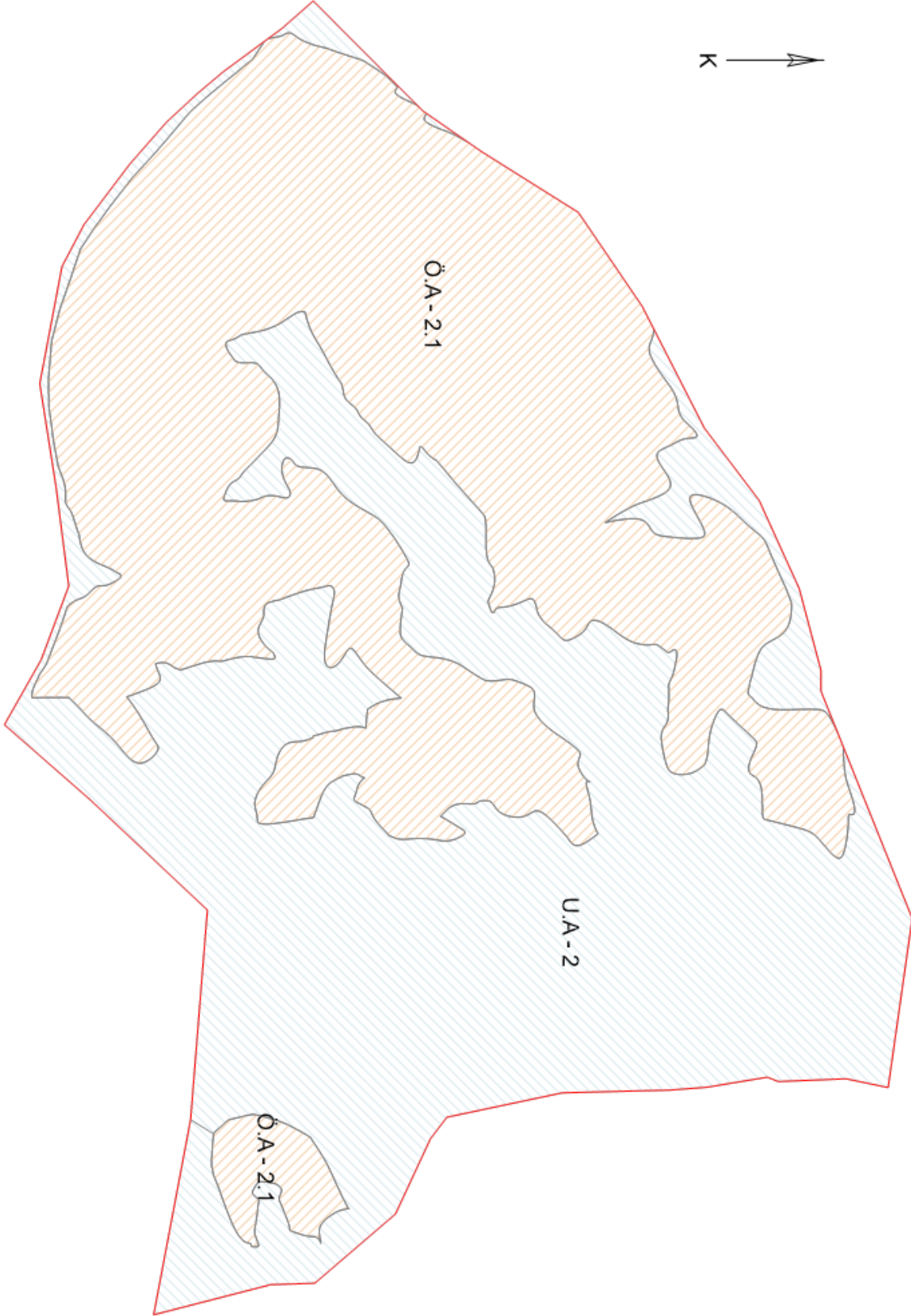
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

- 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

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, yerel zemin sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir. Alanda kazı yüzey sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemlerinin alınması, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma tehlikeleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

19. Bu rapor "İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 4466 Ada, 1 Parselde yer alan "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES – Güneş Enerjisi Santrali)" Amaçlı, 1/5000 ölçekli L17-C-07-C, L17-C-08-D nolu 2 adet halihazır harita paftaları, 1/1000 ölçekli L17-C-07-C-2-C, L17-C-07-C-3-B, L17-C-08-D-1-D, L17-C-08-D-4-A nolu 4 adet halihazır harita paftalarında sınırları işaretlenmiş yaklaşık 259.696,00m²lik alanın" 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.





4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı 24.06.2021 tarih ve 43496 sayılı yazısında;

İzmir Adnan Menderes Havalimanı 34L pist başına göre yaklaşık 16NM mesafede yer aldığı tespit edilen sahada planlanan söz konusu projenin kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı belirtilmiştir.

Gdz Elektrik Dağıtım 17.06.2021 tarih ve Bila sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel üzerinde şirketlerine ait herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı 18.06.2021 tarih ve 2021191950 sayılı yazısında;

Genel müdürlüğü sistem kayıtlarında 18/06/2121 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 26.02 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükteki herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edildiğinden bahisle; Güneş Enerjisi Santrali projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 26.02 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği,

Söz konusu proje alanının, Genel Müdürlüğün sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3410844 sayılı Güneş Enerjisi Santrali projesi özel izin alanı olarak işlendiği; bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, ilgili Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1(bir) yıl süre verileceği ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği,

İlaveten, Güneş Enerjisi Santrali projesi ile girişimli olduğu tespit edilen ER:3406714 sayılı jeotermal işletme ruhsat sahası için ilgili Valiliğin görüşünün alınmasının uygun olacağı,

Genel müdürlükten görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğe bilgi verilmesi gerektiği, belirtilmiştir.

T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 16.07.2021 tarih ve 1415358 sayılı yazısında;

İlgi (c) yazıda; Seferihisar ilçesi Tepecik Mahallesi, 36 ada 1 no.lu parselde toplam 259696,00 m² yüzölçümlü taşınmaza ilişkin 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (GES-Güneş Enerji Santrali)' kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu alana yönelik planlama çalışmalarına veri teşkil edecek İdareleri görüşünün istendiğinin belirtildiğinden bahisle;

Yapılan incelemeler neticesinde;

1. 36 ada 1 no.lu parselin bulunduğu sahada İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi tarla için geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı;
2. Görüş istenen alanın sınırından ve içerisinden birçok dere geçtiği; mevcut dere yataklarının kadastral plandaki şerit genişliğine kesinlikle müdahale edilmemesi ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamaların yapılmaması gerektiği belirtilmiştir.

İmar uygulamaları sırasında sınırından geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alanın ayrılması gerektiği; ayrıca, derelerin parselle sınır olduğu güzergahı boyunca, parsel içerisinde, mülkiyeti arazi sahibinde kalmak üzere dere yatak şev kenar üst çizgisinden itibaren en az 6,00 metre genişliğinde servis yolu ayrılması gerektiği ifade edilmektedir.

Taşınmazın içerisinden geçen dere yatakları için imar uygulamalarında taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergahı boyunca bir tarafında 6,00 metre genişliğinde servis yolu ayrılması ve bu alanın kullanılmayıp boş bırakılması gerekliliği belirtilmiştir.

"Görüş istenen parselin, söz konusu derelerin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan faaliyete başlanmalıdır.

3. Arazi hazırlama, inşaat ve işletme aşamalarında, tesisten kaynaklanacak her türlü malzemenin, atık/atık suyun ve erezyonla oluşacak rüsubatın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalı, derenin hidrolik akış kesiti daraltılmamalı ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.
4. Bu alan ile ilgili 5216 Sayılı Kanun ve Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği gereği İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün ayrıca alınması önem arz etmektedir.

5. Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 'Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemi vasıtasıyla, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.
6. Bu sahada yapılacak uygulamalarda; 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır." İfadeleri yer almaktadır.

İdare görüşünün, ilgi yazınız ekinde yer alan ve İdareye sunulan koordinat bilgilerine göre verildiği; yazıları ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirtilen 36 ada 1 no.lu taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdare görüşünüm geçerli olmayacağı belirtilmiştir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğünün görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup; yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturulmasının amaçlandığı ifade edilmektedir. **Bu yazı eki**

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 12.03.2018 tarih ve 177607 sayılı yazısında;

"Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların büyük bir bölümü hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahaleler nedeniyle, yukarı havzadan taşkın sularıyla sürüklenen ağaç, evsel nitelikli atık vb. malzemeler tuzaklanmakta ve bu durum taşkınların yıkıcı etkilerini daha da arttırmaktadır.

6200 Sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevi DSİ'ye verilmekle birlikte, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahını yapmak görevi Büyükşehir ve İlçe Belediyelerine verilmiştir.

İdaremiz tarafından Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İzmir, Manisa, Uşak illerini kapsayan Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege Havzaları ve kısmen Büyükmenderes Havzasında taşkın kontrol amaçlı çalışmalar yapılmaktadır. İmarlı sahalar dışında ve yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmalar da İdaremizce yürütülmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinden ise özellikle imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışma yapılması beklenmektedir. Bu bağlamda, ilgili Belediyeler ve yetki verdikleri Su ve Kanalizasyon

İdarelerince imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda bulunan ve çeşitli kullanım amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış olan dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, yetersiz kesite sahip geçiş yapıları tespit edilerek uygun kesitlerde olacak şekilde yenilenmeli ve dere yatağı içerisinden geçirilen boru hatları ve her türlü müdahale tespit edilerek dere yatağı hidrolik akış kesitini daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplase edilmeli ve yatak dışarısına çıkarılması gerektiği belirtilmiştir.

Yukarıda açıklanan tespit ve çözüm önerileri, konu ile ilgili teknik kriterler, genelge, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde oluşturulmuştur. “ denilmektedir. **Yine D.S.İ. görüş yazısı eki**

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı Kanal Proje Şube Müdürlüğü 16.05.2018 tarih ve 38437 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ile ülkemizde can ve mal kayıplarıyla sonuçlanan taşkınların büyük bölümünün hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklandığı, 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevinin DSİ’ye, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahının yapılması görevinin Büyükşehir ve İlçe Belediyesine verildiği, bu kapsamda tarafınızca Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege ve kısmen Büyükenderes havzalarında taşkın kontrol çalışmaları ile imarlı sahalar dışında veya yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmaların yürütüldüğü, İdarelerimizden ise imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışmaların yapılmasının beklendiği, bu bağlamda imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda çeşitli amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesinin sağlanması, yetersiz kesite sahip geçiş yapılarının tespit edilerek uygun kesitte yenilenmesi ve dere yatakları içerisinden geçirilmiş olan boru hatları ve her türlü müdahalenin tespiti yatak dışına deplasemanının sağlanması istenmektedir.

5216 ve 6360 sayılı kanunlar ve teşkilat yönetmeliğimiz kapsamında Büyükşehir Belediyesi sorumluluk alanında kalan dere yataklarının ıslahı, temizliği, bakım ve onarım çalışmaları İdarelerimizce yürütülmektedir. Bu çalışmalar kapsamında yaptırılan dere ıslah imalatları, yol geçişleri dışında açık kesitli olarak projelendirilerek inşası sağlanmaktadır.

Ancak; imar planlarına uygun olarak ulaşım yolları, yapı adaları ve diğer kamuya açık kullanım alanları ile birlikte yapılaşmanın tamamlanmış olduğu bazı yerleşim alanlarında dere yataklarının üzeri imar yolu, yapı adası, park alanı vb gibi çeşitli kullanım alanı oluşturulması amacıyla kapalı kesit şeklinde yaptırılarak kamu kullanımına açılmış olduğu bilinmektedir.

Dere ıslah imalatlarının yer üstü yapılar olması nedeniyle imarlı alanlarda planlara işlenmesi ve imalatlarının imar planına uygun olarak yaptırılması zorunluluğu bulunduğundan, mevcut haliyle kapalı kesitli dere güzergahlarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilebilmesi için ilgili ilçe Belediyelerinden dere güzergahlarının açık kesitli olarak imar planlarına işlenmesi talep edilecektir. Bilindiği üzere Kamu İhale Kanununun 62/c maddesinde 'yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkarılamaz' denilmektedir. Bu nedenle imar plan çalışmaları tamamlanmadan İdaremizce yapım ihalesine çıkılamamakta olup dere güzergahlarının ilgili Belediyesince imar planlarına açık kesitli olarak işlenebilmesi ve akabinde plan uygulamalarının yapılarak mülkiyet sorunlarının çözümlenebilmesi halinde İdaremizce de bu doğrultuda dere ıslah imatları yaptırılacaktır.

Bölge müdürlüğümüzce baraj, gölet, sulama ve kurutma kanalı projeleri veya arazi toplulaştırma projeleri vb. gibi çeşitli çalışmaların yürütüldüğü alanlarla ilişkili olan dere yatakları, Küçük Menderes, Rahmanlar Menderes, Bakırçay, Gediz, Kemalpaşa, Nif vb. gibi büyük dereler ile yan kolu niteliğindeki bağlantılı dereler dışındaki daha küçük ölçekli dere güzergahlarında sel ve taşkına sebebiyet verebilecek malzemelerin alınarak hidrolik akarın sağlanmasına yönelik makineli temizlik çalışmaları İdaremiz tarafından yapılmakta olup, bundan sonra da devam edecektir.

İlgi yazınız ile belirtilen taşkın zararlarının en aza indirilebilmesi amacıyla yapılacak dere yataklarının ıslahı, yetersiz kesitteki geçiş yapılarının tespiti ve uygun kesitte yenilenmesinin sağlanması, dere yatakları içerisinde geçirilen boru hatları ve her türlü altyapıların dere yatağı hidrolik akış kesitinin daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplasmanı sağlanması çalışmalarının,

-Yerleşim alanları dışında yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ile yukarıdaki paragrafta bahsi geçen büyük derelerde yerleşim alanı gözetmeksizin Bölge Müdürlüğünüzce,

-Bunun dışında 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Doğu, Batı, Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında yerleşim kararı bulunan alanlarda İdaremizce,

Yürütülmesi hususu kurumlar arası koordinasyonun sağlanması ve bu doğrultuda yapılacak planlamalarla kamu kaynaklarının daha etkin ve verimli kullanılması yönünden de fayda sağlayacağı değerlendirilmektedir. İlimiz sınırları içerisinde yer alan dere güzergahlarında yapılacak çalışmalara, bu prensipler doğrultusunda devam edilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü 02.08.2021 tarihi ve 153975 sayılı yazısında;

“İlgi (a) yazı ile Seferihisar İlçesi, Alankırı Mevkii 36 ada 1 parselde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı ifade edilerek kurum görüşümüz istenilmiş olup, ilgi (b) yazımızla görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 36 ada 1 parselde “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenilmiştir.

Yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin olarak ilgi (b) yazımız ile iletilen görüşümüz geçerliliğini korumaktadır. Bu kapsamda; çalışmaların ilgi (b) yazımız dikkate alınarak yürütülmesi gerekmekte olup, görüş istenen alanda İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bu kapsamda; 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede; parselin kuzeybatı sınırında Söğütcük Deresine cepheli olduğu ve içerisinden dere yataklarının geçtiği görülmüş olup, dere yataklarının üst şev çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve derelerin bakım ve servisi için her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının plana işlenmesi gerekmektedir.

Derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarının kamu eline geçmesi sağlanmalı ve proje sırasında mülk sahiplerince, sonrasında işletme sahiplerince kamu güvenliği tedbirleri (korkuluk vb.) alınmalı, bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığı ve tüm sorumluluğun mülk ve/veya işletme sahiplerine ait olduğu bilinmeli, bildirilmeli, kabul edilmelidir.

Ayrıca; yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda İdaremizce atıksu ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik alt yapı tesislerinin, ilgilileri tarafından kendi bünyelerinde çözümlenmesi gerektiği” belirtilmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Genel Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü 02.07.2021 tarih ve 738406 sayılı yazısında;

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak; Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergah ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içinde isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili İderelere yapılacağı” belirtilmiştir.

T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 13.07.2021 tarih ve 1224343 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı başvurunuz ile; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mah. 36 Ada 1 Parselde GES Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmasında ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi başvuruya konu parsel tabiat varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde; imar planı yapılmak istenilen parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve parselde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak; söz konusu parselin; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalması halinde, plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**’ hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı ‘**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**’ doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

İlgi başvuru ekinde belirtilen İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mah. 36 Ada 1 Parsel (**yeni 4466 ada 1 parsel**), Bakanlığımızca onaylanan **İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında**, takribi olarak ‘**Askeri Alan**’ , kullanım kararı yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Plan Hükümlerinde;

‘7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir.

8.14. Askeri Alanlar

8.14.1. Bu alanlarda, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

8.14.2. NATO Akaryakıt Boru Hattının sağında ve solunda 5'er metrelik kamulaştırma güzergahında ve boru hattı üzerine ve boru hattı boyunca yol açılmaması, planlanmış yolların güzergahlarının kaydırılması zorunludur.

8.14.3. Bu planda gösterilen askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı tarafından askeri alan dışına çıkarılarak ilgili idaresine tahsis veya devir edilmesi halinde, Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmaksızın bu alanlar alt ölçekli planlarda öncelikler eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idaresince kentsel yerleşme alanı olarak planlanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işletmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

8.18.7.1.5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda 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.

8.18.7.2. Enerji iletim tesislerinde, Bakanlığın uygun görüşü 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.

8.18.7.3. Bu planda termik santral olarak gösterilen alanlarda; katı, sıvı ve gaz halindeki yakıtlar (kömür, doğalgaz, jeotermal, lng) ile elektrik enerjisi üreten tesisler yer alabilir. Bu planın onayından önce onaylanmış olan alt ölçekli imar planları geçerlidir. Bu alanlarda ilave yapılaşma ve yenilemelerde bu planın ilke ve kararlarına aykırı olmayacak biçimde yapılaşma kararlarının üretilmesi zorunludur.

Hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, ilgili diğer plan hükümleri de Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr> internet adresinde yayımlanmaktadır.

Söz konusu alanda yapılacak imar planı çalışmalarının, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir. " denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü 12.07.2021 tarih ve 69209 sayılı yazısında;

“Bahse konu yazı ve ekleri Genel Müdürlüğünce görev, yetki ve sorumluluk alanları çerçevesinde incelenmiş olup; söz konusu alan içinde bulunan 15 adet lisanssız güneş enerji santraline ait veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup, projelerin nihai durumuna ilişkin ilgili elektrik dağıtım şirketinden bilgi alarak yapılacak olan çalışmalarda bahse konu tesislerin dikkate alınmasının gerektiği,

Bununla birlikte bahse konu alanda yapılacak çalışmaların diğer enerji projelerine etkisi ve olası çakışma durumunu değerlendirmeye esas bilgi ve belge Genel Müdürlüğünde bulunmadığından, bahsi geçen alan ile ilgili Bakanlığın bağlı ve ilgili Kurum ve Kuruluşlarından da konuya ilişkin görüş alınmasının uygun olacağı mütalaa edildiği” belirtilmiştir.

T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 27.07.2021 tarih ve 1718639 sayılı yazısında;

Bölge müdürlüğünce uygun bulunan inceleme raporuna göre; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 36 ada 1 parselin orman kadastro suna göre kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığının tespit edildiği belirtilmektedir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür varlıklarını ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 14.07.2021 tarih ve 1535390 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmazın; 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı içinde bulunmadığı ancak alanda yapılan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 5226-3386 sayılı Yasalarla değişik 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince zorunlu olduğu” belirtilmektedir.

T.C. İZMİR VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü 19.08.2021 tarihli 90341571 sayılı yazıda;

- 1- Yeraltı sularının içme-kullanma suyu olarak kullanılması halinde DSİ Bölge Müdürlüğü ile görüşülerek uygun görülen sondaj noktasına ait yeraltı suyu kullanma izin belgesinde kullanma amacının “İçme ve Kullanma Suyu” olarak belirtilmesi,
- 2- Tesiste yemek yapma, temizlik ve diğer evsel ile gıda maddelerinin ve diğer insani tüketim amaçlı ürünlerin hazırlanması, işlenmesi amacıyla kullanılacak suyun; 17.02.2005 tarih ve 25730 Sayılı “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmenlik” hükümlerine uygun olması, aynı Yönetmenliğin eklerinde belirtilen mikrobiyolojik ve kimyasal kriterlerin sağlanması, güncel tarihli su analiz raporlarının dosyaya eklenmesi,
- 3- Piyasada damacana ile içme suyu temin edilmesi halinde mezkur yönetmelik kapsamında Sağlık Bakanlığı tarafından izin/ruhsat verilen firma sularının

- kullanılması, kullanılacak damacanelerinin uygun koşullarda bekletilerek tüketime sunulması,
- 4- İdari bina ve sosyal tesis inşa edildiği takdirde, günlük içme-kullanma suyunun temin edilebilmesi için yapılacak su depolarının herhangi bir kontaminasyona neden olmayacak şekilde inşa edilmesi, düzenli aralıklarla temizlik ve dezenfeksiyonun yapılması ve su deposu klorlama dozaj sisteminin kurulması,
 - 5- Projenin inşaat aşamasında çalışacak personelden kaynaklanacak evsel nitelikli atık sular için 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" kapsamında sızdırmaz foseptik yapılması
 - 6- Alana atık getiren araçlar var ise lastiklerinin yıkama sularının kapalı kanal vasıtasıyla ile fosseptiğe bağlantısının yapılması,
 - 7- Sinek- sivrisinek vb. haşerelere karşı Sağlık Bakanlığı tarafından izin/ruhsat verilen firmalar tarafında düzenli olarak ilaçlanmanın yapılması,
 - 8- Sağlık Bakanlığınının 17.02.2011 tarihli ve 6359 sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönergesi" uyarınca, GES olarak planlanan bu yerin mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde her yönde en az 5'er metre yapı yaklaşma sınırı olan sağlık koruma bandı bırakılması,
 - 9- Projenin inşaat ve işletme aşamalarında tesiste çalışan personel ile yöre halkı ve çevre sağlığının korunması için; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulacağına dosyada taahhüt edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen tespitler ve alınması gereken önlemler çerçevesinde Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 36 Ada 1 Parselde kayıtlı toplam 259696,00 metrekare yüz ölçümlü taşınmazda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES- Güneş Enerji Santrali) Kullanıma dönüştürülmesi amaçlı projesi yapılması planlanan Tesisin, özellikle içme ve kullanma suları ve diğer hususlarla ilgili olarak belirtilen şartların sağlanması, izin ve belgelerin alınması durumunda Müdürlüklerince uygun görüldüğü belirtilmiştir.

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. Bölge Müdürlüğü 17.08.2021 tarihli ve 529980 sayılı yazısında;

"6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri (meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilmektedir. 15 Mayıs 1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmi Gazete'de (Değişiklik 06.01.1998 tarih, 23222 sayılı Resmi Gazete'de) yayınlanarak yürürlüğe giren 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında

Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre, İl Yolunun kenarında yapılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100m’lik mesafeyi sağlaması, parselin yolunun sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 30m olması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m, mesken ve ikinci derece amaçlı yapıların ise en az 5m uzaklıkta bulunması zorunluluğunun bulunduğu;

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin 520m olduğu, Gümüldür yönünde yaklaşık 20m mesafede kadastral yol olduğunun tespit edildiği,

Bu durumda; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesine dayanılarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun, Yönetmeliğin Ek:6 proje örneği esas alınarak Seferihisar yönüne doğru projelendirilmesi, parsellerin bulunduğu kesimin ileride imar planı sınırları dahiline alınması halinde geçiş yolu ekseninin taşıt yoluyla kesiştiği noktaya her iki yönden en az 100m mesafe içinde İl Yoluyla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması, güneş enerji santrali panellerinin ön cephe hattının, yolun kamulaştırma sınırından en az 5m, idari bina vb. tesisler ön cephe hattının yolun kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, panellerin sürücülerin gözünde kamaşma yaratmayacak şekilde konumlandırılması, güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla parsellerin yolun kamulaştırma sınırı(parsel sınırı) boyunca, yansıyan ışığın yola geçişini fiziki olarak engelleyen yapısal düzenlemenin(levha vb.) projelendirilerek yerinde uygulanması şartıyla anılan parseller üzerinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(Güneş Enerji Santrali)” amaçlı İmar Plan değişikliği yapılmasının Bölge Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü,

Ancak; yukarıda verilen görüşün geçerli olabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Belediye Meclisince onaylanmadan önce onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğüne gönderilerek düzenlenecek geçiş yolu izin belgesine esas uygun görüşün alınması gerektiği” belirtilmektedir.

T.C MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü 10.02.2021 tarih ve 88178 sayılı yazısında;

Konu hakkında ilgi (b) ile yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin Doğanbey Stratejik Bölgesi içerisinde yer aldığı, anılan projenin uygulanmasında yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılmaması ve izin alınmadıkça kiralanmaması kaydıyla askeri açıdan sakınca oluşturmayacağı; ancak ilgi (c) genelge ile yayımlanan 500 MW ve üstü güce sahip elektrik üretim tesisleri kapsamına girmesi halinde Genelkurmay Başkanlığına başvurulmasının uygun olacağı belirtilmiştir.



**T.C. Millî Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Başkanlığı
18.12.2020 tarihli ve 513881 sayılı yazısında:**

“Askeri yasak bölgeler ve stratejik bölgelere ilişkin ilgi (a ve b) teklifler, Cumhurbaşkanı Kararı İstihsal edilmek üzere ilgi (c) ile Milli Savunma Bakanlığına gönderilmiş olup, söz konusu tekliflerin ilgi (ç) Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiş olduğu

2- Bu kapsamda;

- a) Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Harekât Başkanlıklarınca; Yetkili Komutanlık listelerinin gözden geçirilmesini ve hazırlanacak listelerinin 04.01.2021 tarihine kadar gönderilmesi gerektiği,
- b) Deniz Kuvvetleri Harekât Başkanlığınca; ilgi (b) ile teklif edilen askeri bölgelerine ilave teklif olup olmadığının incelenmesini ve askeri güvenlik bölgesi teklif listesinin 03.01.2021 tarihine kadar bildirilmesi gerektiği,
- c) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ilgi (ç) Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca;
 - (1) Yürüklükten kaldırılan bölgelere ait geometrilerin MEGSİS ortamından çıkarılması gerektiği,
 - (2) Yürürlüğe yeni konulan bölgelere ait geometrilerin MEGSİS ortamına eklenmesini,
 - (3) Güncellenen bölgelere ait eski geometrilerin MEGSİS ortamından çıkarılmasını ve güncel geometrilerin yayımlanmasının sağlanması gerektiği,
 - (4) Oluşan yeni duruma göre, etkilenen taşınmazların tapu kayıtlarındaki beyanların düzenlenmesi gerektiği” belirtilmiştir.

**T.C İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü’nün 04.02.2021 tarih ve 360463 sayılı
Seferihisar Tapu Müdürlüğü talep yazısında;**

“09.12.2020 tarih ve 3295 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ve ekleri gereği ilgili Müdürlükçe yetki sahasında kalan Seferihisar İlçesi Tepecik Mahallesi 36 ada 1 parselin; güncellenen askeri yasak bölgeler neticesinde 1. Derece ve 2. Derece askeri yasak bölgelerde kalmadığı, sadece Doğanbey Stratejik Bölgesinde kaldığının tespit edildiği;

Bahse konu parsel üzerinde bulunan 10.06.2004 tarih ve 2377 yevmiye nolu beyanın kaldırılarak “İş Bu Taşınmaz Doğanbey Stratejik Bölge İçindedir” beyanının konulması gerektiği” belirtilmiştir.

T.C İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü 04.02.2021 tarihli ve 360463 sayılı yazısında;
“İlgi (c) yazı eki talimatları ve eki olan MSB Genelkurmay Başkanlığı Harekat Başkanlığı talimatı gereği, güncellenen alanlardan Seferihisar İlçesi Tepecik Mahallesi 36 ada 1 parselin beyanlarında değişiklik yapılması gereği doğurduğu,

İlgi (a) yazısı ile mevcut beyanın kaldırılması ve yeni beyanın sisteme eklenmesi talep edilip, ilgili genelge doğrultusunda ihtiyaç duyulan 09.12.2020 tarihli ve 3295 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca hazırlanan yetkili komutanlığın talep yazısının fiziksel olarak yazı ekinde olduğu,

Ekte bulunan yetkili komutanlığın talep yazısı ekleri olan kroki ve koordinat listelerine bağlı olarak yapılan güncelleme çalışmaları sonucu bahse konu olan beyanın; ilgi (B) genelgenin B başlıklı "Askeri Yasak Bölge ve/veya Stratejik Bölgede güncelleme çalışmaları" bölümünün 4 maddesinin a bendinde belirtildiği üzere, ekteki listede gösterildiği şekli ile beyan verilmesi gerektiği" belirtilmiştir.

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4.Bölge Müdürlüğü 09.08.2021 tarihli ve 2240072 sayılı yazısında;

"Genel Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde bahse konu sahada tescilli bir korunan alanımızın yer almadığı tespit edilmiş; ancak, söz konusu projenin Çevresel Etki Değerlendirme(ÇED) sürecine dair Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında herhangi bir bilgi ve belge bulunmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu Enerji Üretim Santrali her ne kadar lisanssız bir faaliyet olsa dahi toplam kurulu gücü ve alanı bakımından ÇED sürecine tabi projelerden olabileceği değerlendirilmiştir. Ancak; ilgi yazı eklerinde ÇED sürecine ilişkin belge ve belgeler gibi değerlendirmeye esas hususların yer almaması sebebiyle projenin ÇED Yönetmeliği kapsamındaki durumu anlaşılmamış olup; imar planları öncesinde faaliyetin ÇED sürecinin tamamlanmış olması gerekmektedir.

Bu sebeple;

- Öncelikle bahsi geçen konu projenin ÇED Yönetmeliği kapsamındaki durumunun ortaya konması,
- Faaliyetin ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesinde kalması halinde planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün Genel Müdürlüğümüz tarafından faaliyete ilişkin ÇED sürecinin tamamlanmasını müteakip oluşturulacağı,
- Faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında ya da Ek-2 listesinde kalması halinde ise ÇED süreci ve imar planı çalışmalarının Bölge Müdürlüğümüz görüşleri doğrultusunda yürütüleceği" belirtilmiştir.

T.C. SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Başkanlığı 24.09.2021 tarihli ve E-29025425-010.99-31623 sayılı yazısında;

"İlgi (a) dilekçenizde4 bahse konu geçen İlçemiz Tepecik Mahallesi 4466 Ada 1 Parsel için Güneş Enejisi Santrali uygunluk yazısı talep etmektediresiniz.

Yukarıda bahse konu alan için Güneş Enerjisi Santrali yapılaşma şartlarının belirlendiği İmar Planlarına esas kurum görüşlerini aldığınız görülmüştür. Bu kapsamda

onaylanacak olan Uygulama İmar Planları ile yapılanma şartlarını belirlenmiş Güneş Enerji Santrali için 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikler kapsamında yapı ruhsatı düzenlenebilecek olmasından dolayı; 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik kapsamında Güneş Enerjisi Santrali kurulması ve işletilmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Başkanlığı 27.12.2021 tarihli ve E-91587970-310.01.02-525559 sayılı yazısında;

“İlgi dilekçeniz ile; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, 4466 ada, 1 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazın üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlandığı belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Güneş Enerji Santrali yapılması planlanan söz konusu alan yürürlükteki planlar kapsamında incelendiğinde;

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan, 10.10.2018 ve 07.07.2020 tarihlerinde yapılan değişiklikler ile nihai halini alan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; söz konusu alanın “Askeri Alan” ile “Askeri Yasak Bölge” olarak belirlenen bölgede, kısmen Gelinalan Baraj Havzasının “İçme ve Kullanma Suyu Orta Mesafeli Koruma Alanı Sınırı” içerisinde kaldığı, ayrıca alandan “İkinci Derece Yollar” güzergahının geçtiği,

Söz konusu alan içerisinde yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, Plan Uygulama Hükümlerinde “Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri” ne ilişkin hükümler getirilmiş olup, söz konusu proje alanının anılan hükümler çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Teklif konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde;

-Plan ve plan notlarına aktarılması gereken kurum görüşlerinden sadece Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın görüşünün alındığı tespit edilmiş olup, tarafımızca bu konuda ayrıntılı değerlendirme yapılamamıştır. Bu bağlamda, üst ölçekli plan kararlarında yer alan kullanım kararları kapsamında öncelikle Milli Savunma Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü İZSU Genel Müdürlüğü görüşleri ile diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerektiği,

-Plan Yapımını Yükümlenen müelliflere ait bilgi ve belgelerinin iletilmesi,

-Buna ilaveten, Yükümlenen müelliflere ait bilgi ve belgelerin iletilmesi,

-Buna ilaveten, bölge bütününde yapılan incelemede; farklı kurumlarca ya da tarafımızca onaylanan ya da inceleme aşamasında bulunan gerekse farklı kurumlarca yapılan değerlendirmelere konu GES projeleri bütünleştirildiğinde bölgesel olarak etkileşim alanlarının oldukça geniş olduğu; gelişen süreçte yerel halk ve kamuoyunun tepkilerine yol açan bu uygulamaların, projeden etkilenmesi muhtemel yerleşim alanları, flora ve fauna, jeolojik ve hidrojeolojik özellikler, doğal afet durumu, mülkiyet, mimari ve arkeolojik değerler dikkate alınmak ve bölge bütününde analiz edilmek suretiyle ele alınması gerektiği, değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda yukarıda bahsi geçen bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurumumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, düzenlenen imar planlarının değerlendirilmesi ve onaylanması amacı ile imar planı tekliflerinin Belediye Başkanlığımıza iletilmesi halinde, plan işlem dosyasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile gerekli bilgi ve belgeler istenilmekte ve söz konusu imar planı önerileri değerlendirilmek üzere Belediye Meclisimize sunulmaktadır” denilmektedir.

5.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ GEREKLİLİĞİ

Enerji, çağımızda en önemli tüketim maddelerinden biri ve vazgeçilmez bir uygarlık aracıdır. Gelişmişlik düzeyi yüksek ülkelerin en önemli ihtiyaçlarının başında gelen enerji tüketimi, sürekli artmakta ve bu artışın gelecekte de devam edeceği öngörülmektedir. Bugün sahip olduğumuz teknolojik gelişmelerin devam etmesi ve sunduğu imkânların varlığının sürdürülebilmesi için doğrudan ve dolaylı olarak enerji tüketmek zorunda olduğumuz bilinen bir gerçekliktir. Tüketmek zorunda olduğumuz enerjinin bugün büyük bir çoğunluğu fosil yakıtlardan, geri kalanı ise nükleer ve yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanmaktadır. Fosil yakıt kullanımının çevre ve insan sağlığına verdiği tüm dünya üzerindeki zararları, önlem alınmazsa bu zararların telafisi için gelecekte yaşayacak insanların ödeyeceği bedelin çok büyük boyutlara erişmesi kaçınılmaz olacaktır. Enerji üretiminde fosil kaynak kullanımının devam edebilme olanağının kalmadığı, kabul edilmesi gereken bir gerçektir. *Bu durumda, sanayinin gelişmeye başlaması ile kullanımı giderek artan, kalkınma ve sanayileşme yolunda verdiği zararlar, önceleri göz ardı edilen bu enerji kaynaklarının yerine çevremizin kendi doğal ürünü olan yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasının arttırılması gerçeği her geçen gün daha iyi anlaşılmaktadır.* Hava, su, toprak kirliliğinden bitki örtüsünün ve hayvanların yok olmasına kadar uzanan çevre sorunları, bu sorunlardan etkilenen insanlarda gelecek kaygısı uyandırmış, bu kaygı ile beraber, çevrenin korunmasına karşı hassasiyet de giderek artmaya başlamıştır. Fosil yakıtlar kullanılarak elde edilen enerjinin kullanılmasının neden olduğu dışa bağımlılık, yüksek ithalat giderleri, küresel ısınma gibi önemli çevre sorunlarıdır. Bilinen bir diğer olumsuzluk da fosil kaynakların yakın gelecekte tükenmesiyle ortaya çıkacak enerji sorunudur. Hammadde ve enerji kaynakları kapasitelerinin sınırlı olmasına karşın, hammadde ve enerji ihtiyacının hayatımızda her geçen gün giren yeni teknolojik ürünlerin kullanımı ile sürekli ve hızlı bir biçimde artış göstermesi, insanlığı yeni kaynaklar bulmaya zorlamaktadır. *Var olan*

petrol, doğalgaz, kömür vb. fosil kaynakların gelecekteki nüfus artışı ve günlük yaşamda kullanılan cihazların artması nedeniyle hızlı bir şekilde azalması beklenmektedir. Bu nedenle, yerel ve yenilenebilir doğal zenginlikler konumunda olan yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı hem ülkemizde hem de diğer dünya ülkelerinde enerji ihtiyacının karşılanması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu yüzden tüm dünyada yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı hem teknolojik araştırmalar açısından hem de bu kaynaklardan üretilen enerjileri kullanmaya yönelik olarak öne çıkmıştır. Bu bağlamda, “enerji çeşitlendirilmesi”, enerji güvenliği ve sürekliliğini sağlamak açısından vazgeçilmez hale gelmiştir. Geleneksel anlamıyla enerji güvenliği, enerji kaynaklarının çeşitliliği ve bu kaynaklara ulaşılabilme kolaylığıdır. Ancak; enerji üretimi ile yaşadığımız çevre arasındaki etkileşimin neden olduğu olumsuz sonuçların önlenmesi zorunluluğu günümüzde, enerjinin temiz ve güvenli olması kavramını içerecek biçimde yeniden tanımlanmasını ve benimsenmesini gerektirmiştir. Enerjide dış kaynaklara bağımlılığın önüne geçilmesi ve herhangi bir kaynaktan ileri gelebilecek bir azalma, tükenme, kesilme gibi aksaklıkların ortaya çıkmasına karşı önlemlerin alınması, enerji çeşitlerinin artırılması ile mümkün olabilmektedir. Tek tür kaynaktan sağlanacak enerjinin bağımlılığı doğuracağı dikkate alınmalıdır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasıyla:

- İthal edilen yakıtlara olan bağımlılık azalacak
- Yerli öz kaynaklara öncelik verilmesi sağlanacak
- Yerli üretim sonucu istihdam artacak,
- Sürdürülebilir ekonomik büyüme ve gelişmeye imkân sağlanacak,
- Enerji arz güvenliği artacak,
- Enerji talebini karşılamada sağlanan güvenlik ile enerjiyi kullanan sektörler olumlu yönde etkilenecek ve yatırım yapmaları teşvik edilecek,
- Üretimde ve tüketimde sağlanan güven ortamı ile istikrar artacak,
- Sosyal ekonomik hayatta refah, istikrar da artacaktır.

Enerji üretmek amacıyla kurulacak her santral tipi için, maliyetler hesaplanırken bütün detaylar (işletme, üretim, atıkların yok edilmesi vb.) maliyetler dikkate alınmaktadır. Tüm bu maliyetler dikkate alındığında; yenilenebilir kaynakların ekonomik açıdan da avantajlı olduğu görülmektedir. Şebekeye bağlanmadan üretildiği yerde tüketilme imkânına sahip yenilenebilir kaynaklar, özellikle iletim ya da dağıtım hatlarının erişiminin zor olduğu ya da küçük ölçekli enerji ihtiyacı nedeniyle hat yapımının ekonomik olmadığı bölgelerdeki enerji üretimi için rahatlıkla kullanılabilir. Örneğin, güneş ve rüzgâr gücü, evlerin dağınık olduğu kırsal bölgeler için çok uygun olmaktadır. Devletin enerji kablolarının taşıyacağı maliyetler düşünüldüğünde ilk yatırımda bu tip enerji yatırımları teşvik edici olmaktadır. Güneş ve rüzgâr gücüne dayalı yatırımlar, büyük ölçekli tesislere ayıracak yüksek mali kaynaklar yerine daha uygundur. Böylelikle güç ithalatı yapmak yerine; rüzgâr, güneş

ve diğer yenilenebilir enerji türlerinin yaygınlaştırılması, yerel iş alanları da yaratılacağından işsizlik ve göçe de çare olabilecektir. Yenilenebilir kaynaklar ülke ekonomisine yeni bir dinamizm kazandıracak, petrol ve doğal gaz ithalatı için harcanan giderlerin azaltılması için katkıda bulunacaktır. Enerjide yenilenebilir kaynakların kullanımının artması gerek doğrudan gerekse dolaylı istihdam yaratacaktır. Yenilenebilir enerji kaynakları ile üretim yapan santrallerin inşasında, kurulmasında, üretiminde ayrıca bu santrallerin bakım ve onarımlarının yapılmasında işgücü gereksinimi doğacaktır. Böylece yerel işgücü istihdamının artmasıyla o bölgedeki işsizlik oranı da azalmış olacaktır. Örneğin, rüzgâr enerjisi projelerinin tesis edilmesi için kullanılması gereken arazinin sahibi olan çiftçilere ödenen kira ya da satın alma bedelleri kırsal alanlarda önemli bir ek gelir sağlamaktadır. İnşaat çalışmalarının çoğu kez yöredeki işgücünü seferber eden yerel şirketlerce gerçekleştirilmesi sağlanmakta ve bakım işleri için uzun dönemli iş olanakları yaratılmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynakları ülkenin çeşitli bölgelerinde dağınık bir biçimde bulunduğu için, ekonomik ve sosyal açıdan gelişmemiş, sanayinin geri kaldığı coğrafi bölgelerde uygulanma potansiyeline sahiptir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması sonucu üretimi teşvik edilmiş olan ekonomik uygulamalardaki artış, örneğin uzak tarım sektörünün geliştiği bölgelerde biyoenerji ürünlerinin ekimi (enerji tarımı), güneş ya da rüzgâr potansiyeli yüksek olan bölgelerde bu enerji kaynaklarının kullanılması sonucu artan kalkınma düzeyi ile beraber önceden az gelişmiş olan bölgelerin rağbet görmesine ve gelişmesine neden olabilir. Böylece bölgeler arası gelişmişlik farkının giderilmesinde, ekonomik ve sosyal dengesizliğin azalmasında yenilenebilir enerji kaynakları etkili olabilir. Üzerinde durulması gereken çok önemli bir konu da yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması için toplumsal destek sağlanmasıdır. Her şeyden önce, bu kaynaklardan üretilen enerjinin özelliklerinin insanlar tarafından bilinmesi, yararlarına inanılması kısaca yenilenebilir kaynaklar lehine bir kamuoyu bilincinin ve duyarlılığının oluşturulması gerekmektedir.

5.1.Güneş Enerjisi

Başlıca yenilenebilir enerji kaynağı, fosil ve hidrolik enerjinin de asıl kaynağı olan ve dünyamızı ısıtan "güneş enerjisi" dir. Güneşin enerjisi, hidrojenin helyuma dönüşmesi sırasında ortaya çıkan enerjinin ışınım biçiminde uzaya yayılmasıdır. Güneş daha milyonlarca yıl ışınmasını sürdüreceğinden, dünyamız için sonsuz bir enerji kaynağıdır. Güneş, dünyadaki tüm enerji kaynaklarına dolaylı ya da dolaysız olarak temel oluşturmaktadır. Güneş ışınları ile dünyaya 170 milyar MW güçte enerji gelmektedir. Bu değer, dünyada insanoğlunun bugün için kullandığı toplam enerjinin 15-16 bin katıdır. Günümüzde dünyaya ulaşan güneş enerjisinin değerlendirilmesinde iki yol izlenmektedir: ısıya dönüştürme ve elektrik enerjisine çevirme. Güneş enerjisini ısı enerjisine dönüştürmede "toplaçlar"; doğrudan elektriğe dönüştürmede de "güneş hücreleri-güneş pilleri" kullanılmaktadır. Günümüzün teknolojik ve ekonomik koşullarında güneş enerjisinin özellikle ısı kullanımını önem kazanmıştır. Dünyanın küresel olarak pek kullanmadığı, ancak geleceğin en çok kullanılabilecek enerji kaynağı olan güneş enerjisinden elektrik üretimi, doğrudan dönüşüm ve dolaylı dönüşüm olmak üzere iki ayrı yöntem ile gerçekleştirilir. Bu enerji ile ısıtmadan soğutmaya çok farklı ısı

etkisinin kullanıldığı uygulamaların yanı sıra değişik teknolojiler ile elektrik enerjisi üretimi de gerçekleştirilmektedir. Fotovoltaik hücreler (PV hücreler-güneş hücreleri) gürültüsüz, çevreyi kirletmeden, herhangi bir hareket eden mekanizmaya gereksinim duymadan güneş enerjisini doğrudan elektrik enerjisine çeviren sistemlerdir. İnsanlık tarihinin başlangıcından bugüne kadar güneş enerjisinin önemini fark etmiş ve bir şekilde güneş enerjisinden yararlanma yoluna gitmiştir. Örneğin, tarım ürünlerinin ve etin kurutulmasında veya kışlık besin kaynağı olacak yiyeceklerin üretilip kurutulmasında güneş enerjisi kullanılmıştır. Güneşten teknik olarak yararlanma ısı enerjisine dönüştürme şeklinde olmuştur. Bu yönüyle güneş-ısı dönüştürümleri güneş enerjisinin teknik kullanımının en eski yoludur ve bugün de önemini korumaktadır. Bugün için güneş enerjisinin kullanılmasının artırılması ile fosil yakıtların ölçülü kullanımına ve giderek azaltılmasına yardımcı olmaktadır. **Güneşin kullanıldığı üç temel alan karşımıza çıkmaktadır.**

Bunlar;

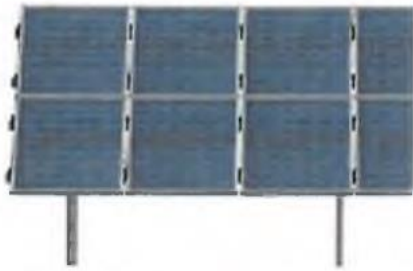
- Yapıların ısıtılmasında güneş enerjisinin kullanılması,
- Güneş enerjisinin elektriğe dönüştürülerek kullanılması ve
- Güneş kaynaklı Elektrik santrallerinin geliştirilmesi,

(çok geniş bir alana yayılmış içbükey yüzeylerle bir noktaya odaklanmış güneş ışığından elde edilen çok büyük ısıyı kullanan termik düzeneklerin ısıttığı akışkan buhar ile dönen jeneratörlerle ya da güneş pillerinin kullanılması yoluyla güneş ışığından doğrudan doğruya fotovoltaik hücreler elektrik elde edilir) Güneş enerjisini doğrudan elektrik enerjisine dönüştürmek için fotovoltaik sistemler (güneş pili sistemi) kullanılır. Bu sistemlerde güneş izleme düzeni ve elektronik güç dönüştürücüleri kullanılarak her an mümkün olan en yüksek güneş enerjisinden yararlanılır. Güneş enerjisinin kullanıldığı güneş elektrik santralleri; güneş enerjisini doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren güneş hücreleri (solar cells) giderek yaygınlık kazanmaktadır. Başlangıçta kol saatleri, hesap makineleri gibi küçük ölçeklerde kullanılan güneş hücreleri, giderek daha geniş kullanım alanlarına yayılmışlardır. İlk büyük ölçekli kullanım alanı olan uzay çalışmalarında, uzay araçlarına enerji sağlamada güneş gözeleri en önemli gereç olmuştur. Kullanımın yaygınlaşması ile fiyatlar da düşmüştür. Günümüzde bu gözelerle çalışan otomobiller, güneş uçağı, elektrik santralleri vs. mevcuttur. Fotovoltaik güç sistemleri diğer elektrik enerjisi üretim sistemleri ile karşılaştırıldığında günümüzde çok pahalı olarak görünseler de yakın gelecekte güç üretimine önemli katkısı olabilecek sistemler olarak değerlendirilmekte ve konu üzerinde tüm dünyada yoğun araştırma ve çalışmalar sürdürülmektedir. Güneş enerjisinin günlük yaşamın ayrılmaz bir parçası olması nedeniyle verimli olarak kullanılabilmesi amacına yönelik Ar-Ge (araştırma-geliştirme) çalışmaları her geçen gün artmakta ve bu enerji kaynağının yaygın olarak kullanılabilmesi çalışmalara devam edilmektedir.

Avantaj ve Dezavantajları: Güneş enerjisi temiz, yenilenebilir ve sürekli bir enerji kaynağıdır. Güneş enerjisi ile çalışan sistemler kolaylıkla taşınıp kurulabilir. Çevreyi

kirletici atıkları olmayan, çevre dostu, gerektiğinde enerji ihtiyacına bağlı olarak kolayca değiştirilebilen sistemlerdir. Güneş enerjisinin, yakıt sorununun olmaması, işletme kolaylığı, mekanik yıpranma olmaması, modüler (değişebilir) olması uzun yıllar sorunsuz olarak çalışması gibi üstünlükleri vardır. Güneş pili, dayanıklı, güvenilir ve uzun ömürlüdür. Elektrik şebeke hattı bulunmayan ya da şebeke hattının götürülmesinin pahalı olduğu kırsal yörelerde güneş pillerinin kullanımı daha ekonomik olabilmektedir. Her ev, kendi enerjisini çatısına kurduğu güneş pilleri ile karşılayabilir. Böylece iletim ve enerjiyi taşıma maliyetleri ve kayıpları ortadan kalkar. Güneş enerjisinin bütün bu avantajlarının yanı sıra bazı dezavantajları mevcuttur. Bunlar; Güneş pillerinin verimleri düşüktür (%15 civarı), Fotovoltaik pillerin üretim kaynaklı başlangıç ve tüketim maliyeti yüksektir.

Yumuşak Zeminde Montaj



Sert/Kayalık Zeminde Montaj



Bu doğrultuda; İzmir ili Seferihisar İlçesi Tepecik Mahallesi 4466 Ada 1 Parsel' de kurulumu yapılacak olan Lisanssız Güneş Enerji santrali projesi, her biri 999 Kwe efektif çıkış gücüne sahip olan 15 adet sabit açılı fotovoltaik güneş enerji santralinden oluşmaktadır. Tamamlanmasıyla birlikte projenin toplam gücü $15 \times 999 = 14.985$ Kwe olacaktır.

Projenin tamamının devreye alınmasıyla birlikte sağlayacağı toplam yıllık üretimin 30.000.000 kwh/Yıl olacağı öngörülmektedir.

6.PLANLAMANNIN YASAL DAYANAĞI

Planlama alanında, Lisanssız Elektrik üretim yönetmeliğine göre Güneş Enerjisinden Elektrik üretimi yapılacaktır. Bu konuda 21.07.2011 tarih ve 28001 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren yönetmelik aşağıdaki gibidir.

ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK:

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmelik, elektrik piyasasında; yalnızca kendi ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kojenerasyon tesisi kuran gerçek ve tüzel kişilerden lisans alma ve şirket kurma yükümlülüğünden muaf tutulacaklara uygulanacak usul ve esaslar ile yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı kurulu gücü azami beş yüz kilovatlık üretim tesisi ve/veya mikro kojenerasyon tesisi kuran gerçek ve tüzel kişilerin lisans alma ve şirket kurma yükümlülüğünden muaf tutulması ve bu kapsamdaki tesislerin denetimi ile üretilen ihtiyaç fazlası elektrik enerjisinin sisteme verilmesi halinde uygulanacak usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları ile 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun 6/A maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı elektrik piyasasında; 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14 üncü maddesi kapsamında, tüketicilerin elektrik ihtiyaçlarının tüketim noktasına en yakın üretim tesislerinden karşılanması, arz güvenliğinin sağlanmasında küçük ölçekli üretim tesislerinin ülke ekonomisine kazandırılması ve etkin kullanımının sağlanması, elektrik şebekesinde meydana gelen kayıp miktarlarının düşürülmesi amacıyla lisans alma ile şirket kurma yükümlülüğü olmaksızın, elektrik enerjisi üretebilecek gerçek veya tüzel kişilere uygulanacak usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik;

- a) 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde kurulması öngörülen üretim tesislerinin sisteme bağlanmasına ilişkin teknik usul ve esaslar ile bu üretim tesislerinin kurulmasına ilişkin başvuru yapılmasına ve başvuruların değerlendirilmesine,
- b) Lisanssız üretim faaliyeti kapsamında elektrik enerjisi üreten gerçek ve tüzel kişilerin ihtiyacının üzerinde ürettiği elektrik enerjisinin sisteme verilmesi halinde yapılacak uygulamaya,

c) Lisanssız üretim faaliyeti ile ilgili arazi temini, üretim tesisi devri ve üretim faaliyetinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler ile ilgili Şebeke İşletmecilerinin hak ve yükümlülüklerine,

ç) Lisanssız üretim faaliyetinde bulunan kişilerin bu Yönetmelik kapsamındaki faaliyetleri ile kurulan üretim tesislerinin denetlenmesine, ilişkin usul ve esasları kapsar.

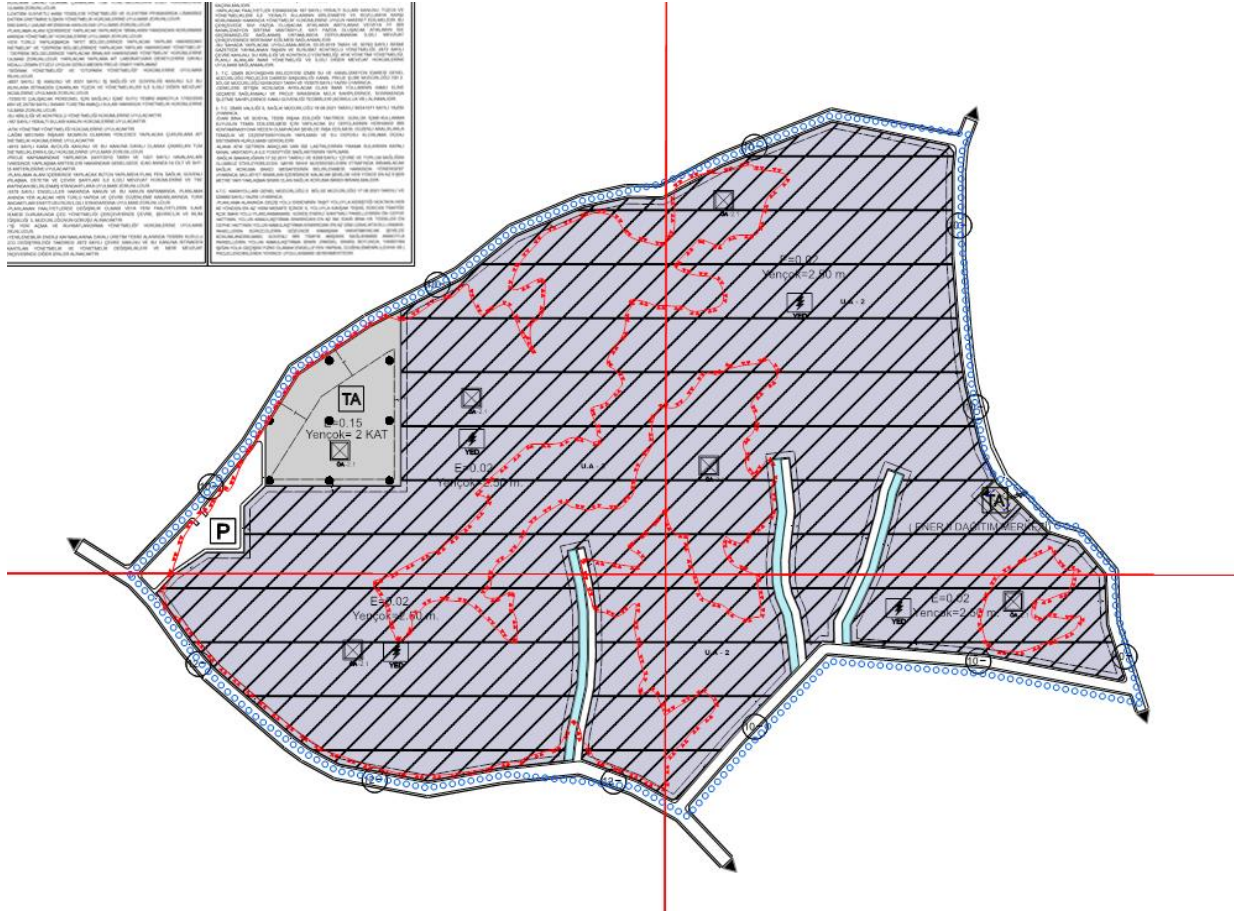
Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

30.03.2013 tarih ve 28603 Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14. Maddesi; lisans almadan yürütülebilecek faaliyetleri tanımlamaktadır.

Söz konusu kanunu ilgili maddesi gereği hazırlanarak, 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" in 1. maddesinde ;

"Bu yönetmeliğin amacı elektrik piyasasında; 14/03/2013 tarihli ve 6446 Elektrik Piyasası Kanunu 14 üncü maddesi kapsamında, tüketicilerin enerji ihtiyaçlarının tüketim noktasına en yakın üretim tesislerinden karşılanması, arz güvenliğinin sağlanmasında, küçük ölçekli üretim tesislerinin ülke ekonomisine kazandırılması ve etkin kullanımının sağlanması, elektrik şebekesinde meydana gelen kayıp miktarının düşürülmesi amacıyla lisans alma ile şirket kurma yükümlülüğü olmaksızın, elektrik enerjisi üretebilecek gerçek veya tüzel kişilere uygulanacak usul ve esasların belirlenmesidir." hükmü yer almaktadır.


7.1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı-

GÖSTERİM SINIRLAR


PLANLAMA SINIRLARI

 PLAN ONAMA SINIRI

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI


AFET TEHLİKELİ ALANLAR

 ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 (Ö.A - 2.1)

 U.A - 2 UYGUN ALAN - 2 (U.A - 2)

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

 TEKNİK ALTYAPI ALANI

 SU YÜZEYİ (KURU DERE YATAĞI)

KARAYOLLARI

 TAŞIT YOLU

 TAŞIT YOLU

 GENEL OTOPARK



**Parsel Malikleri Vekili
A Grubu Şehir Plancısı
Beril ÖZALP**