

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GES ENERJİ ÜRETİM ALANI)

İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ
TÜRKCEDİT MAHALLESİ
717 ADA 5 PARSEL VE 718 ADA 14 PARSEL
(TOPLAM KURULU GÜÇ: 5.0544 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



 **Çimen**
Planlama

ŞEHİR PLANÇISI
OSMAN ÇİMEN

İZMİR-2024

İçindekiler

1	PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	2
2	PLANLAMA ALANININ TANIMI	2
2.1	ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2.2	PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	2
3	PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI	3
3.1	JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI	3
4	PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI.....	3
4.1	TAPU VE APLİKASYON KROKİSİ	3
5	PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	6
6	ÜST PLAN KARARLARI	6
6.1	1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
6.2	1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
6.3	1/1000 MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	7
7	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	7
8	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	8
8.1	Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu	8
8.2	Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi.....	8
9	ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU.....	9
9.1	ÇED BELGESİ	9
10	ÇAĞRI MEKTUBU	10
11	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	11
12	PLAN KARARLARI	11
	Şekil 1 Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
	Şekil 2 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	2
	Şekil 3 TAPU BELGESİ	3
	Şekil 4 APLİKASYON KROKİSİ	5
	Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
	Şekil 6 1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı.....	7
	Şekil 7 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAY SAYFASI.....	8
	Şekil 8 ÇED BELGESİ	9
	Şekil 9 ÇAĞRI MEKTUPLARI VE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARI	10
	Şekil 10 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	13

1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İmar planının amacı "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerji santrali alanı belirlenmesidir.

Nazım İmar Planı hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi , Türkcedit mahallesi 717 ada 5 parsel ve 718 ada 14 parselidir. Parsellerde Lisanssız Güneş Enerjisine bağlı Enerji Üretim Tesis alanı oluşturulmak istenmektedir.

1/100000 ölçekli İzmir - Manisa Çevre Düzeni Planı hükümleri ve 1/25000 Kuzey ege Nazım İmar Planına ve 1/5000 ölçekli Nazıma İmar Planına bağlı kalınarak parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2 PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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

Planlama alanı yer alan parseller İlçe sınırları içerisinde, Türkcedit mahallesinin güney batısında yer almakta olup J18-C-19A-4-B ve 4-c paftalarında , dikeyde 535 100 – 535 600 ile yatayda 4 327 500 – 4 328 100 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planı içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 1 Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

2.2 PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Şekil 2 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

3 PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

3.1 JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

Planlama alanı, Kınık ilçe merkezinin güney doğusunda, Turkcedit mahallesinin Güneyi batısında bulunmaktadır. Arazi eğim değeri % 0-10, %10-20 ve % 20- 30, %30-40 ve %40-50 arasında değişmektedir.

4 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı Türkcedit mahallesi 717 ada 5 parsel ve 718 ada 14 parselin mülkiyeti Polyak- Eyzey Enerji Üretim Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır. Parseller toplamda 75 854.08 m².lık büyüklüğe sahip iken planlama çalışması yaklaşık 65 680.656 m² alanda hazırlanmıştır.

4.1 TAPU VE APLİKASYON KROKİSİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	İZMİR	
İlçe:	KINIK	
Mahalle/Köy:	TÜRKCEDİT M	
Mevki:	ÇINARLIÇEŞME	
Ada:	718	Parsel: 14
Yüz Ölçümü:	26.869,27 m ²	Çift/Sayfa No: 9/887
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
(SN:7914508) POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 26.869,27	26.869,27
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	İZMİR	
İlçe:	KINIK	
Mahalle/Köy:	TÜRKCEDİT M	
Mevki:	ÇINARLIÇEŞME	
Ada:	717	Parsel: 5
Yüz Ölçümü:	48.984,81 m ²	Çift/Sayfa No: 9/873
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
(SN:7914508) POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 48.984,81	48.984,81
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
90035956 - AnaTasınmaz	Satış	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	14.12.2022 - 8501	Veriliş Tarihi: 10.03.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) D8COJE01E kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	İZMİR	
İlçe:	KINIK	
Mahalle/Köy:	TÜRKCEDİT M	
Mevki:	ÇINARLIÇEŞME	
Ada:	717	Parsel: 5
Yüz Ölçümü:	48.984,81 m ²	Çift/Sayfa No: 9/873
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
(SN:7914508) POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 48.984,81	48.984,81
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
90028809 - AnaTasınmaz	Satış	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	30.11.2022 - 8071	Veriliş Tarihi: 10.03.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) EEVnWafstfR kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Şekil 3 TAPU BELGESİ

MUSTAFA DURMAZ

İli	İZMİR			3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				Parsel Köşe Koordinatları							
İlçesi	KINIK														
Mah/ Köy	TÜRKCE DİT														
Pafta No	J18-C-19-A														
Ada No	717														
Parsel No	5			Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı /Döner sermaye e- tahsilatı			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No								
48984.81	48984.81	0.00	218.15	07.02.2024	12	07.02.2024	MDZ2024000000057								
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Parsel Köşe Koordinatları			
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm				

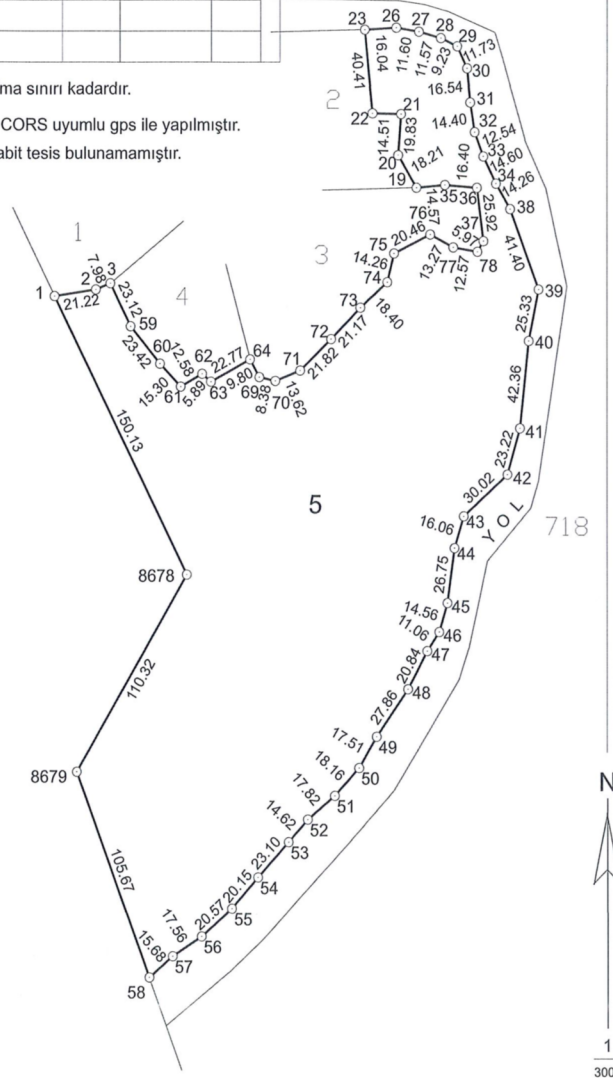
* Ölçülerin hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/5000 ölçekli yanılma sınırı kadardır.

ITRF 96 KOORDİNE ÖZET

Nokta No	Y	X
7171	535195.56	4327843.15
7172	535216.55	4327846.32
7173	535223.93	4327849.35
71719	535379.67	4327895.37
71720	535370.44	4327911.06
71721	535371.89	4327930.84
71722	535357.38	4327931.24
71723	535353.42	4327971.46
71726	535369.44	4327972.40
71727	535380.88	4327970.45
71728	535392.03	4327967.38
71729	535400.40	4327963.47
71730	535405.42	4327952.87
71731	535407.10	4327936.41
71732	535409.33	4327922.19
71733	535413.79	4327910.47
71734	535420.21	4327897.36
71735	535394.17	4327896.69
71736	535410.52	4327895.37
71737	535413.82	4327869.66
71738	535427.46	4327885.09
71739	535441.96	4327846.32
71740	535436.94	4327821.49
71741	535432.48	4327779.37
71742	535426.07	4327757.06
71743	535403.75	4327736.97
71744	535399.01	4327721.63
71745	535395.38	4327695.13
71746	535391.20	4327691.18
71747	535385.06	4327671.98
71748	535375.30	4327653.57
71749	535359.40	4327630.70
71750	535350.47	4327615.63
71751	535338.20	4327602.24
71752	535324.53	4327590.81
71753	535314.77	4327579.93
71754	535299.15	4327562.91
71755	535285.76	4327547.85
71756	535270.14	4327534.46
71757	535255.35	4327524.98
71758	535243.46	4327514.75
71759	535234.22	4327828.64
71760	535249.12	4327810.58
71761	535259.67	4327799.50
71762	535270.61	4327805.70
71763	535275.09	4327801.88
71764	535295.14	4327812.69
71769	535299.89	4327804.12
71770	535308.06	4327802.27
71771	535320.72	4327807.28
71772	535336.41	4327822.45
71773	535351.18	4327837.61
71774	535364.90	4327849.88
71775	535368.33	4327863.72
71776	535386.66	4327872.82
71777	535398.39	4327866.62
71778	535410.79	4327864.51
8678	535262.74	4327708.89
8679	535206.74	4327613.84

* Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.

* Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.



	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	TMSLN ADNAN ÖZDEMİR	AHMET ÇETİNER	HURİYE BİLEN	ARIF SAMİ UŞAKLIOĞLU		MUSTAFA DURMAZ
Tarih	07.02.2024	07.02.2024	07.02.2024	07.02.2024		07.02.2024
İmza						

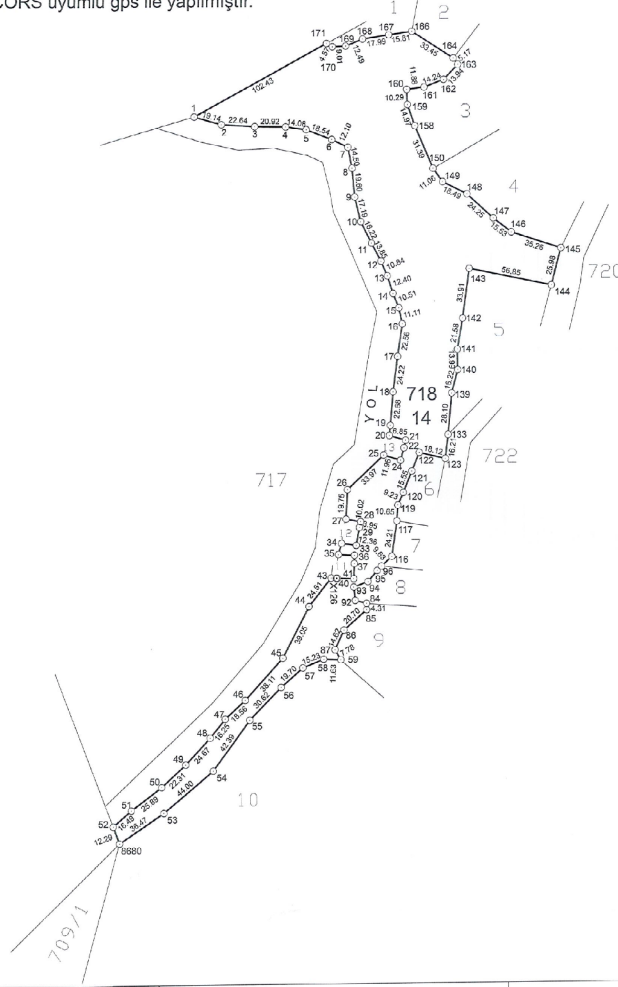
Netcad 8.5 GIS for Windows



(EK-5)

MUSTAFA DURMAZ	İli	İZMİR		3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				ITRF 96 Parsel Köşe Koordinatları			
	İlçesi	KINIK									
	Mah/ Köy	TÜRKCE DİT									
	Pafta No	J18-C-19-A									
	Ada No	718									
Parsel No	14										
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındı / Döner sermaye e- tahsilatı			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No				
26869.27	26869.27	0.00	158.74	07.02.2024	13	07.02.2024	MDZ202400000058				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		No	Y		X		
		m	cm	m	cm		m	cm	m	cm	

- * Ölçülerin hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/5000 ölçekli yanılma sınırı kadardır.
- * Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.
- * Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.

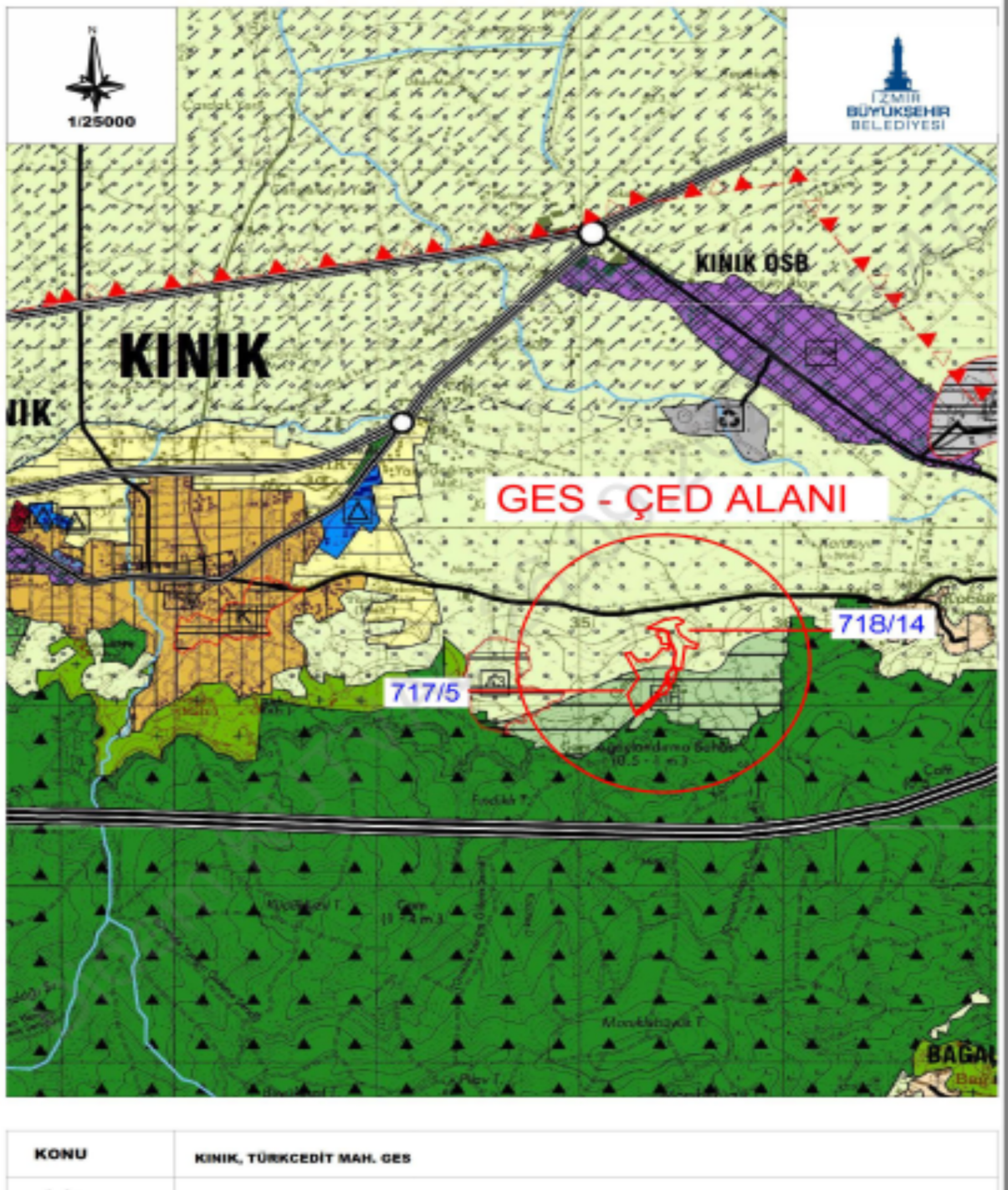


Nokta No	Y	X
1	535304.72	4327086.55
2	535323.14	4327091.52
3	535345.73	4327099.93
4	535366.55	4327099.65
5	535380.60	4327097.70
6	535387.89	4327091.00
7	535406.77	4327095.70
8	535411.56	4327091.48
9	535413.23	4327091.55
10	535417.14	4327091.52
11	535424.39	4327093.11
12	535430.81	4327088.44
13	535435.08	4327078.48
14	535438.60	4327065.68
15	535441.80	4327065.62
16	535445.03	4327040.04
17	535441.69	4327023.72
18	535438.34	4327028.70
19	535438.39	4327077.14
20	535438.73	4327070.32
21	535443.73	4327071.10
22	535445.57	4327061.97
24	535443.17	4327053.70
25	535431.78	4327037.25
26	535406.62	4327034.18
27	535405.83	4327014.48
28	535415.89	4327012.88
29	535414.83	4327008.82
33	535412.54	4327066.67
34	535407.68	4327069.10
35	535401.36	4327061.51
36	535411.22	4327069.96
37	535411.04	4327064.44
40	535389.41	4327051.57
41	535410.58	4327074.22
43	535395.21	4327074.77
44	535390.04	4327065.23
45	535361.91	4327020.83
46	535366.26	4327020.79
47	535322.58	4327031.21
48	535312.28	4327057.65
49	535295.52	4327549.52
50	535279.06	4327054.46
51	535268.40	4327071.84
52	535245.94	4327508.07
53	535280.42	4327016.97
54	535314.15	4327042.27
55	535339.21	4327079.41
56	535330.63	4327061.28
57	535371.48	4327014.27
58	535359.57	4327019.97
59	535401.19	4327019.51
64	535419.12	4427051.20
65	535418.12	4327053.00
66	535403.52	4327039.47
67	535397.30	4327026.25
68	535411.48	4327065.47
69	535410.52	4327068.49
69	535420.23	4327072.18
95	535426.47	4327079.88
96	535429.48	4327082.59
116	535436.60	4327088.07
117	535430.51	4327013.00
119	535440.97	4327023.82
120	535444.77	4327032.04
121	535450.72	4327040.41
122	535450.55	4327058.82
123	535473.01	4327054.72
133	535475.82	4327070.80
139	535478.14	4327098.78
140	535482.33	4327014.45
141	535482.33	4327028.44
142	535485.07	4327046.71
143	535490.73	4327083.29
144	535484.41	4327071.82
145	535553.02	4327096.54
146	535510.47	4327007.81
147	535507.21	4327017.34
148	535489.43	4327003.80
149	535472.93	4327042.19
150	535466.50	4327061.19
158	535454.29	4327080.11
159	535449.37	4327094.25
160	535448.94	4320004.53
161	535462.72	4320006.03
163	535474.00	4320011.17
163	535483.64	4320021.24
164	535480.83	4320025.44
166	535482.87	4320043.55
167	535436.94	4320041.28
168	535419.16	4320038.51
169	535407.69	4320033.79
170	535398.60	4320033.37
171	535394.63	4320035.82
8650	535250.21	4327066.84
X168	535398.71	4327074.59

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	VKLTN ADNAN ÖZDEMİR	AHMET ÇETİNER	HURİYE BİLEN	ARIF SAMİ UŞAKLIOĞLU		MUSTAFA DURMAZ
Tarih	07.02.2024	07.02.2024	07.02.2024	07.02.2024		07.02.2024
İmza						

Netcad 8.5 GIS for Windows

Şekil 4 APLİKASYON KROKİSİ



Şekil 6 1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı

6.3 1/1000 MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı, plansız alanda kalmaktadır.

7 KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında Enerji Üretim Alanı oluşturulmasına için , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik ilgili kurumların görüşleri alınmıştır. Kurum görüşleri teklif dosyası içerisinde kağıt ve cd içerisinde sunulmuştur.

8 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

8.1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama alanına ilişkin 15.03.2024 tarihinde onaylanan etüd raporunda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup planlama aşamasında bu hususlar dikkate alınmıştır.

8.2 Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

İnceleme alanında yapılan tüm sondajlardan elde edilen verilere göre inceleme alanında arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar, afet riskleri göz önüne alınarak jeolojik-jeoteknik değerlendirme yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda önlem olarak;

1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 olarak tanımlanmıştır.

2. Topoğrafik eğimi % 1 – % 10 arasında olan alanlar Uygun Alan 2 (UA – 2) : Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında UA – 2 simgesiyle gösterilmiştir.

İLÇESİ	İZMİR
BELDE	KINIK
KÖY/MAHALLE	-
MEVKİİ	TÜRKCEDİT
PAFTA	-
ADA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (J18-C-19-A), 2 Adet 1/1000 Ölçekli (J18-C-19-A-4-B, J18-C19-A-4-C)
PARSEL	717/718
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	5/14
	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütevellif İSKARE MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ'nde olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Yeliz Benli ÇELİK
Jeoloji Müh.


Ferhat KAÇAR GİL
Jeoloji Müh.


Gonca TANELİ
Jeoloji Müh.


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şb. Md


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY
28/09/2024

Halil ERGİN
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

9 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

İzmir ili, Kınık ilçesi, 4.680 mWe / 5.0544 kWp/ 5.0544 mWm kurulu gücündeki polyak
eynez güneş enerji santrali projesi için 09.06.2023 tarihli ve 37008 sayılı çağrı mektubu
bulunmaktadır.

Buna bağlı olarak Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğü tarafından 6365889
sayılı yazılarında belirtildiği gibi 04.05.2023 tarih ve E.2023131 sayılı ÇED Gerekli Değildir
kararı bulunmaktadır.

9.1 ÇED BELGESİ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "**Güneş Enerji Santrali (5,0544 MWm / 5,0544 MWp / 4,680 MWe / 7,59 Ha)**" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu-hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince Valiliğimizce "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı**" verilmiştir.

Ömür ÖZDİL
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü

Proje Sahibi : Polyak Eyznez Enerji Üretim Mad. San. Ve Tic. A.Ş.
Projenin Yeri: İzmir İli, Kınık İlçesi, Türkcedit Mahallesi, 717 Ada, 5 Nolu Parsel ve 718 Ada, 14 Nolu Parsel
Projenin Kapasitesi: 5,0544 MWm / 5,0544 MWp / 4,680 MWe / 7,59 Ha

Şekil 8 ÇED BELGESİ

10 ÇAĞRI MEKTUBU

İzmir ili, Kınık ilçesi, 4.680 mWe / 5.0544 kWp/ 5.0544 mWm kurulu gücündeki polyak
eynez güneş enerji santrali projesi için 09.06.2023 tarihli ve 37008 sayılı çağrı mektubu
bulunmaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3822	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MAD. SAN. VE TİC. A.Ş. ALTUNIZADE MAHALLESİ KISIKLI CAD. SARKUSYAN AK İŞ MERKEZİ NO:4/1 İÇ KAPI NO:1 ÜSKÜDAR İSTANBUL	
TESİS ADI	POLYAK TÜRKCEDİT GES (Revize)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	13.03.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Kınık
	KÖY/MAHALLE	Türkcedit
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	4680 / 5054,4	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J18C3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	64140.05	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	535452.571	4328043.646
K2	535483.642	4328021.239
K3	535444.88	4328002.683
K4	535469.34	4327941.356
K5	535549.865	4327884.946
K6	535546.414	4327871.816
K7	535488.393	4327884.003
K8	535472.71	4327754.928
K9	535455.954	4327758.824
K10	535440.97	4327723.623
K11	535436.601	4327689.07
K12	535392.585	4327690.814
K13	535346.294	4327612.856
K14	535243.462	4327514.75
K15	535206.745	4327613.84
K16	535262.745	4327708.889
K17	535195.559	4327843.147
K18	535222.183	4327845.162
K19	535255.516	4327798.926
K20	535316.748	4327802.518
K21	535372.43	4327856.833
K22	535432.904	4327868.521
K23	535440.991	4327847.201
K24	535425.26	4327756.651
K25	535402.723	4327737.83
K26	535393.055	4327696.612
K27	535412.491	4327694.813
K28	535422.861	4327746.03
K29	535443.172	4327753.697
K30	535451.448	4327766.218
K31	535435.726	4327770.325
K32	535447.066	4327856.084
K33	535417.038	4327917.166
K34	535409.272	4327966.65
K35	535378.265	4327978.831
K36	535304.717	4327986.547
K37	535379.412	4328027.318

Düzenlenme Tarihi
4.04.2024
4027

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜL
Teknik Değerlendirme/Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Şekil 9 ÇAĞRI MEKTUPLARI VE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARI

11 TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İzmir Tarım ve Orman İl müdürlüğünün 24.10.2023 tarih ve 11737612 sayılı yazılarında da belirttiği gibi talep alanlar kuru marjinal tarım arazisidir ve 2022-35-000135 TAD portal başvuru planlamaya esas parsellerin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü belirtilmiştir.

12 PLAN KARARLARI

Planlama alanında Lisanssız Güneş Enerjisi santral alanları oluşturulabilecektir. Santral kapsamında ; teknik yapılar , güneş panelleri, idari ,hizmet binaları ,servis yolları vb. alt ve üst yapı yer alabilir. Planlama Alanına Emsal 0.70 , Yençok : 6.50 m olarak belirlenmiştir.

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.03.2024 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemlili alan türü ÖA-2.2 ve UA-2 olarak plana işlenmiştir.

Planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Özellikle plan notlarına da işlenen , GDZ Dağıtım A.Ş.'nin 02.10.2023 tarih ve 64799 sayılı sayılı yazılarındaki hususlara plan üzerine de işlenmiştir.

Planda belirlenen yapı yaklaşma sınırlarına uyulacaktır.

Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli İzmir - Manisa çevre düzeni planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ ÇİZELGESİ

FONKSİYON ALANLARI	ÖNERİ PLAN
Enerji Üretim Alanı (Güneş Üretim Alanı)	63 619.077 m ²
YOL	581.755 m ²
PANEL ALANINA İLAVE EDİLEN YOL ALANI	1 479.824 m ²
TOPLAM	65 680.656 m²

PANEL ALANI	64 200.832 m ²
PANEL ALANI İLAVE EDİLEN YOL ALANI	1 479.824 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI	65 680.656 m²

**Müellifince hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi,
Türkcedit Mahallesi 717 ada 5 parsel ve 718 ada 14
parselde GES amaçlı (5.0544 MWm) 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMARAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır-