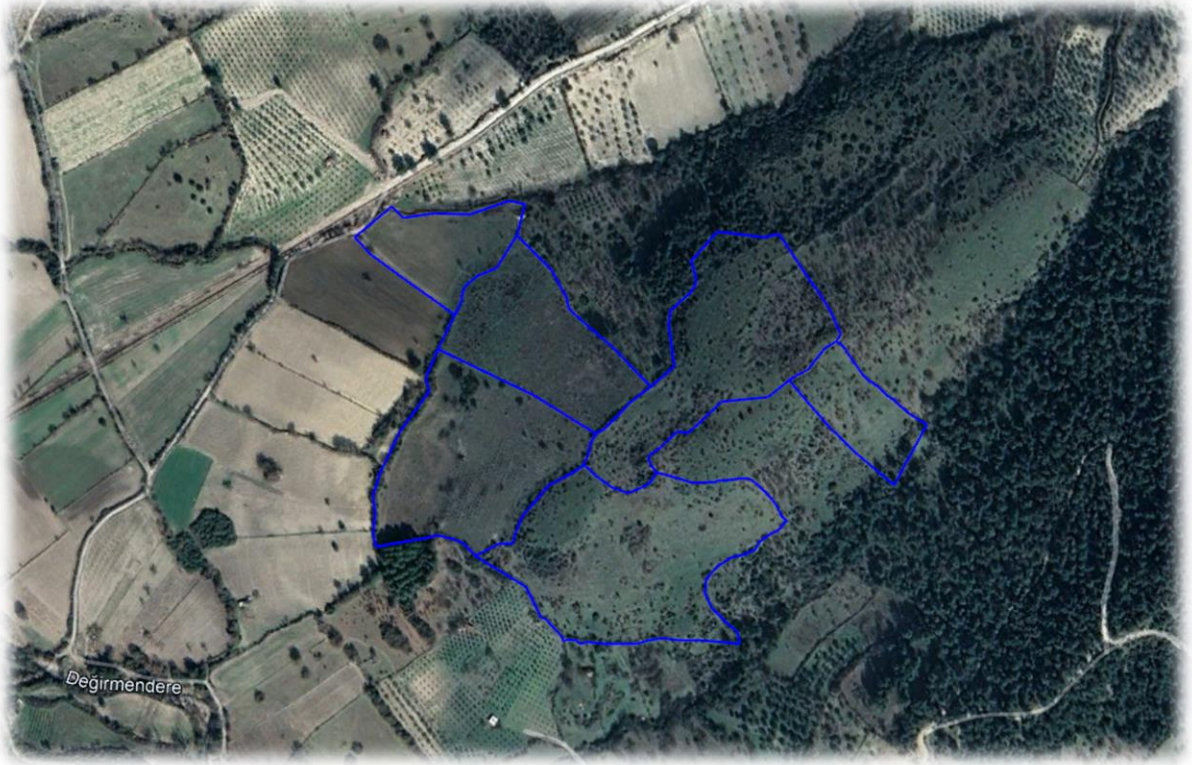


**İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ
115 ADA 2,3,15,16,20 VE 37 PARSELLER
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (KURULU GÜÇ: 9,9968 MWm)
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

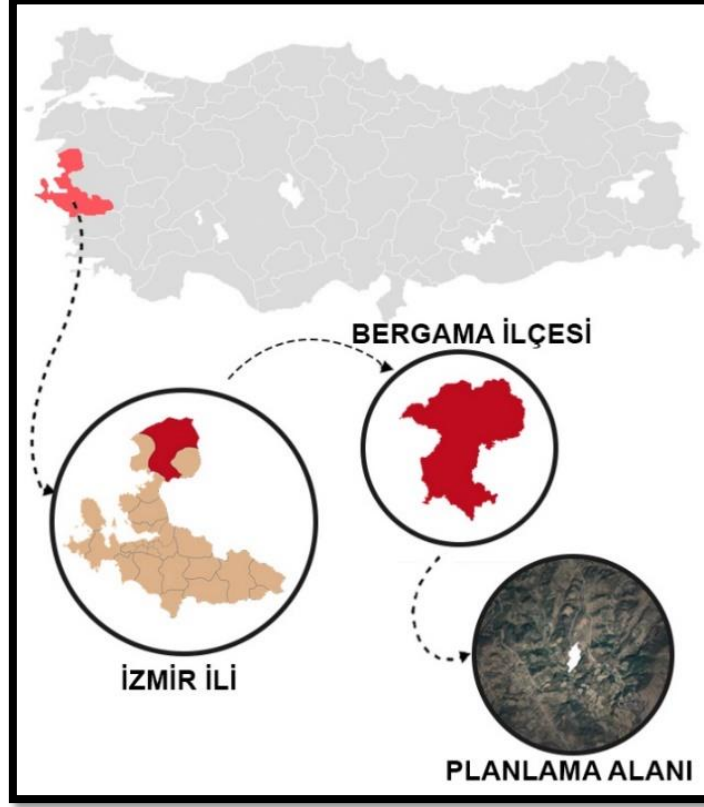
1. KONUM	3
2. MÜLKİYET BİLGİSİ	3
3. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU	6
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	6
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
4. KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	8
4.1. ÇAĞRI MEKTUBU	8
4.2. ÇED KARARI	11
4.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	11
5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
6. PLAN KARARLARI	15
6.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	15
6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1. Planlama Alanının Ülkemiz, İl ve İlçedeki Konumu	3
Şekil 2. Parsellere İlişkin Aplikasyon Krokisi ve Koordinat Listesi	5
Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	6
Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	8
Şekil 5. AKSU Yenilenebilir Enerji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne Verilen Teknik Değerlendirme Raporu	10
Şekil 6. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi	11
Şekil 7. Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Şekil 8. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	14
Şekil 9. Arazi Kullanım Tablosu	15
Şekil 10. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	16

1. KONUM

Planlama alanı, Türkiye'nin İzmir iline bağlı Bergama ilçesinde bulunmaktadır. Bergama ilçesinin doğusunda Soma ve Kınık, kuzeyinde Burhaniye ve İvrindi, batısında Ayalık ve Dikili, güneyinde ise Aliğa ilçesi bulunmaktadır. 1573 km² yüzölçümün ile İzmir'in alansal olarak en büyük ilçesi olup toplam 137 mahallesi bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkemiz, İl ve İlçedeki Konumu

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanını kapsayan Gaylan mahallesinde yer alan 115 ada 2,3,15,16,20 ve 37 nolu parsellerin tapu bilgilerinde niteliği "Palamutlu Tarla" olarak görünmekte olup parsel yüzölçümleri toplamı 122.064,75 m²'dir. Parsellerin mülkiyeti KDC Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olup kiracısı GES (Güneş Enerji Santrali) kurulumunu yapacak olan Aksu Yenilenebilir Enerji İnş. San. Tic. Ltd. Şti.'dir.

(EK-5)

İli	İZMİR			
	İlçesi	BERGAMA		
Mah/ Köy	GAYLAN			
Pafta No	J18-D-24-B-4 - J18-D-24-B-3			
Ada No	115			
Parsel No	2+3+15+16+20+37			
3511-496 Nolu DİKİLİ LİHKAB Aplikasyon Kroki				
Yüzölçümü				
Parsel No	Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Ynlm. Sınırı
115/2	9754.04	9754.04	0.00	39.06
115/3	18386.92	18386.92	0.00	64.96
115/15	8058.22	8058.22	0.00	33.97
115/16	26770.82	26770.82	0.00	87.46
115/20	33247.47	33247.47	0.00	97.17
115/37	25847.28	25847.28	0.00	86.07

Fen Kayıt Defteri		Özet Alındı /Döner sermaye e- işlemleri	
Tarihi	No	Tarihi	No
10/09/2024	6	10/09/2024	SMH2024-115

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		
	No	m	cm	m	cm

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İle İlgili Bilgiler	Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (Y) İle İlgili Bilgiler	Kutupsal Açılar	Mesafeler	DN	BN	Açı	Mesafe
				DN	BN	Açı	Mesafe

* Ölçülerin hassasiyeti Sayısal olarak üretilen 1/2000 ölçekli planın yazılma sınırı kadardır.
* Röper alınacak sabit tesis bulunmamıştır.
* Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Tekniker	Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Taşınmaz Maliki KDC Enerji Sanayi ve Tic. Anonim Şirketi	Tekniker	Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Temsilen: Oğulcan HERSANLI	Efe ÇETİN	Evren DİKER	Emre ERGİN	Semih YALIN
Tarih	11/09/2024	11/09/2024	11/09/2024	11/09/2024	11/09/2024
İmza					

B091TKGD010000.FR.266 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1150058	516556.58	4321810.15	1150070	516542.07	4321819.40
1150073	516532.08	4321828.03	1150077	516526.37	4321751.06
1150079	516525.56	4321833.47	1150080	516518.52	4321838.87
1150081	516513.07	4321844.88	1150084	516505.18	4321850.39
1150085	516502.68	4321851.35	1150088	516495.47	4321858.22
1150089	516491.84	4321779.99	1150090	516490.35	4321885.61
1150092	516482.29	4321877.58	1150095	516475.97	4321885.68
1150096	516474.87	4321896.79	1150097	516470.18	4321890.31
1150098	516468.63	4321910.31	1150099	516465.33	4321917.75
1150100	516464.99	4321905.53	1150101	516464.66	4321887.11
1150106	516457.98	4321882.89	1150107	516457.36	4321931.28
1150108	516453.35	4321876.98	1150111	516448.04	4321869.74
1150113	516442.25	4321862.79	1150114	516440.28	4321833.38
1150115	516440.08	4321955.44	1150119	516434.14	4321857.96
1150121	516431.35	4321867.07	1150123	516430.58	4321845.21
1150126	516424.84	4321978.11	1150127	516424.60	4321852.38
1150130	516421.79	4321716.12	1150133	516418.14	4321719.27
1150136	516413.69	4321994.96	1150137	516413.00	4321706.11
1150140	516411.07	4321732.57	1150141	516405.25	4321702.29
1150142	516403.96	4321835.72	1150144	516401.42	4321743.40
1150145	516399.07	4321991.78	1150147	516396.54	4321695.23
1150149	516390.56	4321667.59	1150150	516387.38	4321756.35
1150152	516380.58	4321757.50	1150154	516376.51	4321595.85
1150155	516375.85	4321681.35	1150156	516374.09	4321507.97
1150157	516368.89	4321755.82	1150158	516368.10	4321679.98
1150159	516364.37	4321677.13	1150162	516362.43	4321754.88
1150163	516361.80	4321618.85	1150164	516357.45	4321831.89
1150165	516356.13	4321673.11	1150168	516354.09	4321754.55
1150167	516353.93	4321996.55	1150170	516350.58	4321753.00
1150171	516349.79	4321630.57	1150172	516349.00	4321822.37
1150173	516347.40	4321663.60	1150174	516346.25	4321753.65
1150175	516343.47	4321752.28	1150176	516343.17	4321658.47
1150177	516342.19	4321644.44	1150178	516340.94	4321599.38
1150181	516333.56	4321947.09	1150183	516330.33	4321960.99
1150184	516329.41	4321752.72	1150185	516328.34	4321968.33
1150186	516328.07	4321937.71	1150187	516325.25	4321800.57
1150189	516321.58	4321599.35	1150192	516317.91	4321802.54
1150193	516313.31	4321800.85	1150195	516312.08	4321758.64
1150196	516311.91	4321868.27	1150197	516308.03	4321800.32
1150198	516307.82	4321920.09	1150199	516306.09	4321907.00
1150200	516303.20	4321791.27	1150201	516300.84	4321601.70
1150202	516298.51	4321788.57	1150205	516294.84	4321762.22
1150206	516289.48	4321845.77	1150207	516288.78	4321771.05
1150208	516288.34	4321752.99	1150209	516286.95	4321599.58
1150210	516286.52	4321778.20	1150211	516281.55	4321839.63
1150212	516280.44	4321747.77	1150213	516275.59	4321596.22
1150215	516268.64	4321830.22	1150217	516267.98	4321742.74
1150218	516264.71	4321595.81	1150219	516258.18	4321819.36
1150220	516257.08	4321595.73	1150222	516251.01	4321748.19
1150224	516249.97	4321685.57	1150225	516249.34	4321595.85
1150227	516243.60	4321804.91	1150228	516235.98	4321758.70
1150229	516235.28	4321800.36	1150231	516231.81	4321596.87
1150232	516230.95	4321791.38	1150236	516229.07	4321598.16
1150237	516227.91	4321779.53	1150238	516224.94	4321906.51
1150239	516223.23	4321769.86	1150242	516220.15	4321595.72
1150244	516217.09	4321599.46	1150246	516216.09	4321763.34
1150247	516208.70	4321922.61	1150248	516208.69	4321599.75
1150251	516208.49	4321931.91	1150254	516204.20	4321597.75
1150256	516203.09	4321802.06	1150261	516192.06	4321958.70
1150262	516198.09	4321749.72	1150264	516188.51	4321820.89
1150265	516182.42	4321621.20	1150267	516175.79	4321635.23
1150268	516174.94	4321732.34	1150269	516174.32	4321837.32
1150271	516167.88	4321651.30	1150273	516166.01	4322023.12
1150274	516164.96	4321721.29	1150275	516157.83	4321993.40
1150277	516157.66	4321704.25	1150278	516156.39	4321857.51
1150279	516154.12	4321692.97	1150281	516150.14	4322026.20
1150282	516142.29	4321693.75	1150284	516138.42	4321980.95
1150291	516119.13	4321953.29	1150293	516117.81	4321880.93
1150294	516112.22	4322013.42	1150297	516106.64	4321893.01
1150298	516106.57	4321941.96	1150300	516103.51	4321927.27
1150301	516097.83	4321914.87	1150302	516095.33	4321897.74
1150306	516081.45	4321881.47	1150307	516080.69	4321700.60
1150310	516077.83	4322014.30	1150313	516073.17	4321840.87
1150316	516072.20	4321898.78	1150317	516069.77	4321853.71
1150322	516047.66	4321960.72	1150323	516047.41	4322009.89
1150324	516043.97	4321802.41	1150328	516035.94	4322020.91
1150330	516026.64	4321761.85	1150334	516021.07	4321689.60
1150335	516020.06	4321722.38	1150338	516018.92	4321701.51
1150339	516018.78	4321740.13	1150340	516015.47	4321973.76
1150345	515999.67	4321990.74			

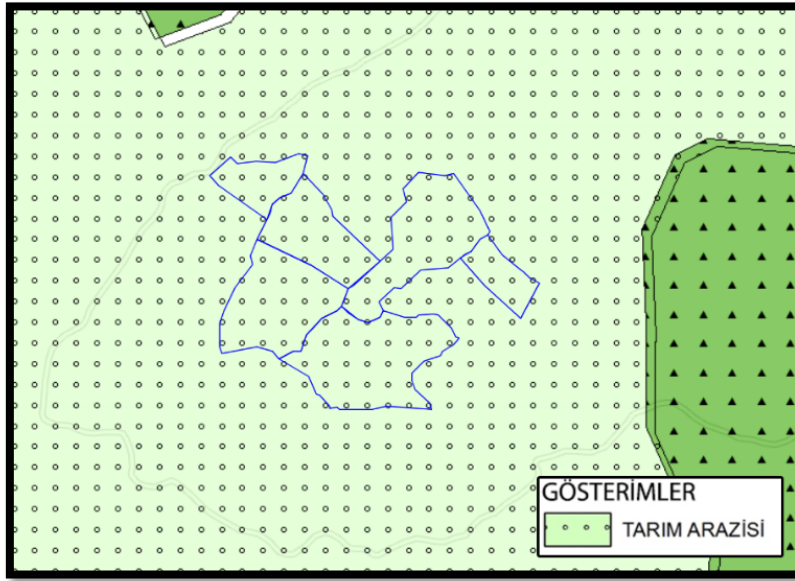
Datum : ITRF_96
Referans_Epok : 2005.00
Elipsoid : GRS_80
D.O.M : 27-3



Şekil 2. Parsellere İlişkin Aplikasyon Kroki ve Koordinat Listesi

3. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU



Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 01.12.2021 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller "Tarım Arazisi" kullanım kararına sahiptir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında;

"8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ"

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 uygulamalar aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır:

Danıştay 6. Dairesinin 30.10.2020 tarih ve e.2016/2373-K.2020/14080 sayılı kararı uyarınca, imar planları bu hükmün yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerinin kapasite artışı içermeyen imar planı değişiklikleri, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince onaylanabilir. Yeni yatırım veya kapasite artışı taleplerinde aşağıdaki kriterlere uyulacaktır:

- 6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 Sayılı Kanun hükümleri kapsamında "Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni"nin alınması zorunludur.
- Çevre düzeni planında plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, jeolojik özellikleri nedeniyle korunacak alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme

ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

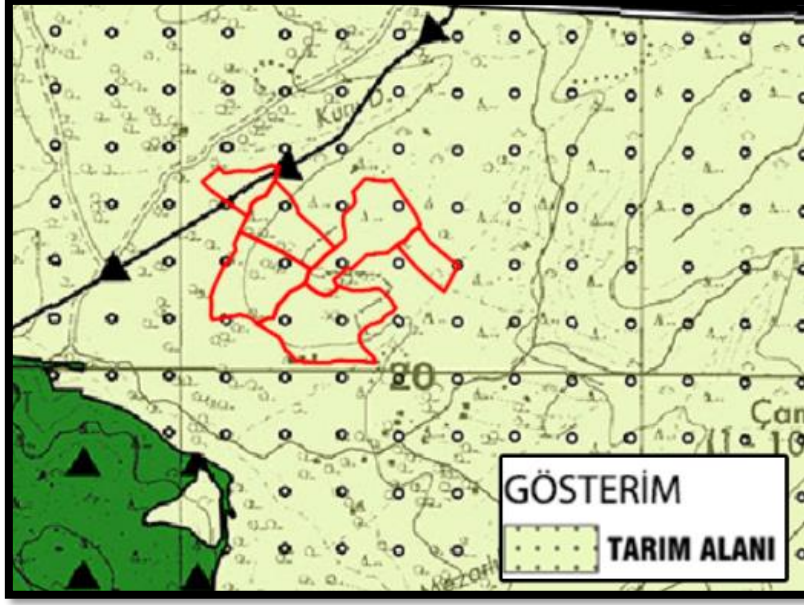
- Planlama bölgesi içerisinde bulunan Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Sit Alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda 5346 Sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek Yenilenebilir Enerji Projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, ilgili mevzuatlar ve ilke kararları çerçevesinde, alanın statüsüne uygun olarak Kültür Ve Turizm Bakanlığı veya Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne onaylanır.
- Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

8.18.7.2. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 MW, rüzgar enerji santrallerinde 50 MW, biyokütle enerji santrallerinde 10 MW, jeotermal enerji santrallerinde 20 MW, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 MW ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

8.18.7.3. Enerji İletim 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.

8.18.7.4. 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.” şeklinde belirtilmektedir.

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller “Tarım Alanı” kullanım kararına sahiptir.

4. KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

İzmir İli, Bergama İlçesi, Gaylan Mahallesi 115 Ada 2,3,15,16,20 ve 37 parseller üzerinde “Güneş Enerji Santrali” kurulması amacıyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas tüm kurum/kuruluşlardan alınan görüşler rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

4.1. ÇAĞRI MEKTUBU

Planlama alanının bulunduğu bölgede elektrik dağıtım lisansı bulunan GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bahse konu planlama alanına kurulması planlanan 9120 kW kurulu gücündeki enerji üretim santrali için; 27/05/2024 tarih ve 120053 sayılı yazı ile Aksu Yenilenebilir Enerji İnş. San. Tic. Ltd. Şti 'ne “Çağrı Mektubu” verilmiş olup ekte yer almaktadır.

FOTOVOLTAİK GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME FORMU			
Başvuru Sahibinin Adı Ve İletişim Bilgileri	Aksu Yenilenebilir Enerji İnş. San. Tic. Ltd. Şti. 0541 386 8180 - fatih@birtesenerji.com.tr		
Tesis Adı	AKSU - GAYLAN 1		
Dağıtım Şirketine Başvuru Tarihi	31.07.2023		
Başvuru Türü	5/1.h		
Başvuru Sahibinin Niteliği	TÜZEL KİŞİ		
Ahane Grubu	SANAYİ		
Bağlanacak Gerilim Seviyesi	OG		
Ahane Sözleşme Gücü (kWe)	5800 kWe		
Üretim Tesisinin Yeri	İli	İZMİR	
	İlçesi	BERGAMA	
	Köy/Mahalle	GAYLAN MAH.	
	Ada/Parsel No	115 ADA - 2 PARSEL 115 ADA - 3 PARSEL 115 ADA - 15 PARSEL 115 ADA - 16 PARSEL 115 ADA - 20 PARSEL 115 ADA - 37 PARSEL	
Taşıyıcı Sistem Türü	<input checked="" type="checkbox"/> Optimum açıda sabitlemiş taşıyıcı sistemler <input type="checkbox"/> Tek eksenli güneş takip eden taşıyıcı sistemler <input type="checkbox"/> Çift eksenli güneş takip eden taşıyıcı sistemler		
Uygulama Yeri	<input type="checkbox"/> Çitir <input type="checkbox"/> Çeşme <input checked="" type="checkbox"/> Azizi		
Fotovoltaik Modüllerde Kullanılacak Hücre Türü	<input type="checkbox"/> İnce film veya organik yapı <input type="checkbox"/> Çok Kristallin yapı <input checked="" type="checkbox"/> Tek Kristallin yapı <input type="checkbox"/> Diğer		
Güneş modüllü gücü (Wp)	545 Wp		
Güneş modüllü sayısı (adet)	18176 Adet		
Evirici gücü (kW)	100 kW		
Evirici sayısı (adet)	96 ADET		
Tesis toplam kurulu gücü DC (kWp)	9996,80 kWp		
Tesis toplam kurulu gücü AC (kWe)	9120 kWe		
Tercih edilen trafo merkezinin (bağlantı noktası) adı	BERGAMA ÖSD		
Santral Sahası Alanı (m ²)	122.062 m ²		
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 2° (ITRF - 14)		
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köye Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Başlamı
K1	516006,3977	4321989,3620	27
K2	516005,0271	4322013,1400	27
K3	516004,8649	4322003,4770	27
K4	516007,1841	4322008,2800	27
K5	516112,3081	4322007,2260	27
K6	516149,9355	4322020,4700	27
K7	516159,0452	4322018,5430	27
K8	516151,9113	4321990,8700	27
K9	516187,2596	4321954,9940	27
K10	516201,2955	4321929,7120	27
K11	516203,1900	4321918,9140	27
K12	516220,9013	4321902,1670	27
K13	516246,0671	4321881,1910	27
K14	516288,2790	4321839,0740	27
K15	516316,2815	4321863,0330	27
K16	516310,7464	4321906,0780	27
K17	516312,1329	4321916,9200	27
K18	516331,2121	4321934,0080	27
K19	516327,7150	4321945,1780	27
K20	516334,6695	4321901,8990	27
K21	516333,0061	4321966,1380	27
K22	516355,1274	4321909,8220	27
K23	516398,4411	4321985,5740	27
K24	516410,6760	4321988,3680	27
K25	516420,0354	4321974,5840	27
K26	516434,8330	4321952,3650	27

Handwritten signature

K27	516452,1203	-321928,0920	27
K28	516459,6908	-321915,2130	27
K29	516463,0668	-321907,6800	27
K30	516468,0221	-321896,8490	27
K31	516462,6281	-321888,5120	27
K32	516471,8257	-321881,8030	27
K33	516477,4395	-321873,6140	27
K34	516485,2420	-321862,5490	27
K35	516490,7237	-321854,3870	27
K36	516498,7169	-321846,7733	27
K37	516501,6620	-321845,4820	27
K38	516508,5893	-321840,5690	27
K39	516514,7484	-321833,8290	27
K40	516521,9242	-321829,2510	27
K41	516538,4528	-321814,8130	27
K42	516551,2179	-321807,0970	27
K43	516524,4769	-321787,7400	27
K44	516494,5937	-321782,5370	27
K45	516467,9878	-321807,7400	27
K46	516443,0139	-321836,3250	27
K47	516424,2841	-321858,0980	27
K48	516400,8595	-321840,0570	27
K49	516354,6374	-321835,4870	27
K50	516344,8209	-321825,3770	27
K51	516322,8617	-321805,1830	27
K52	516317,3216	-321806,9460	27
K53	516310,3251	-321805,1360	27
K54	516298,9509	-321794,1540	27
K55	516294,8629	-321789,9440	27
K56	516280,3590	-321779,2710	27
K57	516283,1862	-321768,4890	27
K58	516290,8235	-321757,3480	27
K59	516309,8341	-321752,5160	27
K60	516327,7676	-321746,8090	27
K61	516343,1861	-321746,8410	27
K62	516346,0197	-321747,7560	27
K63	516351,0641	-321746,4730	27
K64	516355,1212	-321749,0860	27
K65	516361,8478	-321749,1000	27
K66	516369,0189	-321750,2640	27
K67	516379,4763	-321751,3180	27
K68	516384,3376	-321750,5490	27
K69	516396,8678	-321739,5510	27
K70	516405,8121	-321729,1700	27
K71	516413,0127	-321715,3930	27
K72	516414,0195	-321714,6220	27
K73	516409,5970	-321709,4970	27
K74	516402,3188	-321706,3690	27
K75	516390,6128	-321697,5760	27
K76	516386,6698	-321690,4640	27
K77	516374,1864	-321685,7270	27
K78	516365,6388	-321684,4910	27
K79	516360,5487	-321680,5590	27
K80	516352,4521	-321675,9230	27
K81	516343,1281	-321666,3200	27
K82	516337,6962	-321649,3260	27
K83	516336,6790	-321643,1580	27
K84	516344,5722	-321626,8010	27
K85	516357,4921	-321613,8400	27
K86	516368,4793	-321604,8230	27
K87	516369,3064	-321600,9750	27
K88	516340,3376	-321603,6310	27
K89	516321,2833	-321603,5920	27
K90	516307,7924	-321604,6420	27
K91	516300,2660	-321605,8320	27
K92	516285,3070	-321603,4030	27
K93	516274,4419	-321600,1640	27
K94	516263,9090	-321600,1420	27
K95	516256,1157	-321600,1260	27
K96	516248,4824	-321600,1100	27
K97	516232,1776	-321601,1220	27
K98	516228,8039	-321602,5550	27
K99	516221,2027	-321600,5890	27
K100	516218,5513	-321603,1280	27
K101	516206,7122	-321604,6210	27
K102	516206,5781	-321604,5820	27
K103	516188,5043	-321623,8860	27
K104	516185,0941	-321624,7780	27
K105	516179,1313	-321637,1350	27
K106	516170,6249	-321654,0130	27
K107	516158,1199	-321661,3780	27
K108	516120,5984	-321684,2310	27
K109	516109,0119	-321696,7490	27
K110	516096,3222	-3214701,7250	27
K111	516080,0432	-321705,3730	27
K112	516070,4116	-321702,8820	27
K113	516024,2781	-321694,7650	27

K114	536022,8238	4321701,5340	27
K115	516024,4909	4321721,2360	27
K116	516022,7776	4321738,4460	27
K117	516029,2545	4321759,3560	27
K118	516047,8669	4321798,6100	27
K119	516077,4879	4321839,0610	27
K120	516073,8323	4321853,0040	27
K121	516085,1622	4321879,0890	27
K122	516103,3781	4321916,1560	27
K123	516049,6190	4321954,0180	27
K124	516017,9454	4321976,9680	27

Not: Santral sahası alanının dış çizgileri boyunca oluşan kişi noktalarına ait koordinatlar (K1, K2,... Kn) birbirini takip eden sırada olacak şekilde forma doldurulmalıdır.

Aksu Yenilenebilir Enerji İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.

V. FAHİH AKYÜZ

Şekil 5. AKSU Yenilenebilir Enerji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne Verilen Teknik Değerlendirme Raporu

4.2. ÇED KARARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 8879827 sayılı yazısında; "İzmir İli, Bergama İlçesi, Gaylan Mahallesi, Sınırdere Mevkii, 115 ada 2, 3, 15, 16, 20, 37 numaralı parseller üzerinde AKSU Yenilenebilir Enerji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Güneş Enerji Santrali (9.997 MWm / 9.120 MWe, 12,206475 ha." projesi için hazırlanan ve Müdürlüğümüze sunulan proje tanıtım dosyası incelenmiş, değerlendirilmiş ve söz konusu proje için sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 29.07.2022 tarih ve 31907 Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'nin 17. Maddesi uyarınca 23.02.2024 tarihli ve E.202443 numaralı belge ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir." şeklinde belirtilmiş olup, söz konusu planlama alanı için ÇED Gerekli Değildir kararı alınmıştır.



Şekil 6. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

4.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.10.2023 tarih ve 11530804 sayılı kurum görüşünde ; "... Müdürlüğümüzün teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt raporunda "kuru marjinal tarım arazisi (KTA)" olarak sınıflandırılmış talep konusu alanda, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesinin ikinci fıkrası gereği, tarım dışı kullanıma esas "Güneş Enerji Santrali" talebi yazımızın ekinde sunulmuş DSİ görüşüne uyulması İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması, tarım dışı uygulama imar planı yapılması ve verilen bu iznin plana bağlandığı tarihten itibaren bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi koşulu ile uygun görülmüştür." şeklinde belirtilerek tarım dışı amaçla kullanıma izin verilmiştir.

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

14/06/2024 tarihinde onaylanan imar planlarına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun "XIII. Sonuç ve Öneriler" kısmı aşağıdaki şekildedir;

"24- Bu çalışma ile; ; İzmir İli, Bergama İlçesi, Gaylan Mahl. 1/5000 Ölçekli (J18-d-24-b), 1/1000 Ölçekli (J18-d-24-b-3-a, J18-d-24-b-3-d, J18-d-24-b-4-b, J18-d-24-b-4-c) Halihazır Paftalarında 115 Ada 2-3-15-16-20-37 parselleri kapsayan 12,22 Hektar alan sınırları dahilinde yapılan jeoloji, jeofizik çalışmalar , laboratuvar verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı Uygun Alanlar (UA-2) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA.2-1) olarak değerlendirilmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları hazırlanmıştır.

1-Uygun Alanlar (UA-2)

İnceleme alanın jeolojisi Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Soma formasyonuna ait sarı-krem renkli kilitaşı-marn, Kahverengi renkli kilitaşı kumtaşı ardalı ve kilitaşı-marn arakatlı kırıntılı kireçtaşlarından oluşturmaktadır.

Birim ayrışma derecesine göre W3-W4 (orta derecede ve çok ayrışmış), RQD'ye göre çok çok kötü-kötü ve orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük ve düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım dayanımına çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır.

Bu alanda gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-sıvılaşma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden ve eğim derecesi %0-10 olduğu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmi, iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanın jeolojisi Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Soma formasyonuna ait sarı-krem renkli kilitaşı-marn, Kahverengi renkli kilitaşı kumtaşı ardalı ve kilitaşı-marn arakatlı kırıntılı kireçtaşlarından oluşturmaktadır.

Birim ayrışma derecesine göre W3-W4 (orta derecede ve çok ayrışmış), RQD'ye göre çok çok kötü-kötü ve orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük ve düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım dayanımına çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır.

Eğim derecesinin % 10-20 ve %20-30 olduğu alanlar yerleşime uygunluk açısından elde edilen veriler doğrultusunda kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile

önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Soma formasyonunun rezidüel birimlerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. "



Şekil 7. Yerleşime Uygunluk Haritası

	İZMİR
İLÇESİ	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	GAYLAN
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (J18-d-24-b), 4 Adet 1/1000 Ölçekli (J18-d-24-b-3-a, J18-d-24-b-3-d, J18-d-24-b-4-b, J18-d-24-b-4-c)
ADA	115
PARSEL	2-3-15-16-20-37
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif 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

Muzaffer ORHAN
Muzaffer ORHAN
Jeoloji Müh.

Ö. Şafak ÖZKET
Ö. Şafak ÖZKET
Jeofizik Müh.

Gopca FANELİ
Gopca FANELİ
Jeoloji Müh.

Atiye Özde ÖZBEY
Atiye Özde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şf. Md

AKİF KAHYA
AKİF KAHYA
İl Müd. Yrd.

Dr. Zühre ÇAM
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



Halit ERGİN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 8. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

6. PLAN KARARLARI

6.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Plan kararları, kurum/kuruluş görüşleri, mülkiyet sınırları ve planlama alanı içerisinde yapılacak Güneş Enerji Santrali projesine göre belirlenmiştir.

Planlama alanına cephe oluşturan Gaylan Kümeevler sokağı olarak adlandırılmış taşıt yolundan 10 metrelik taşıt yolu ile planlama alanına giriş yapılmış olup devamında ise tesisin ihtiyacına yönelik otopark alanı ayrılmıştır.

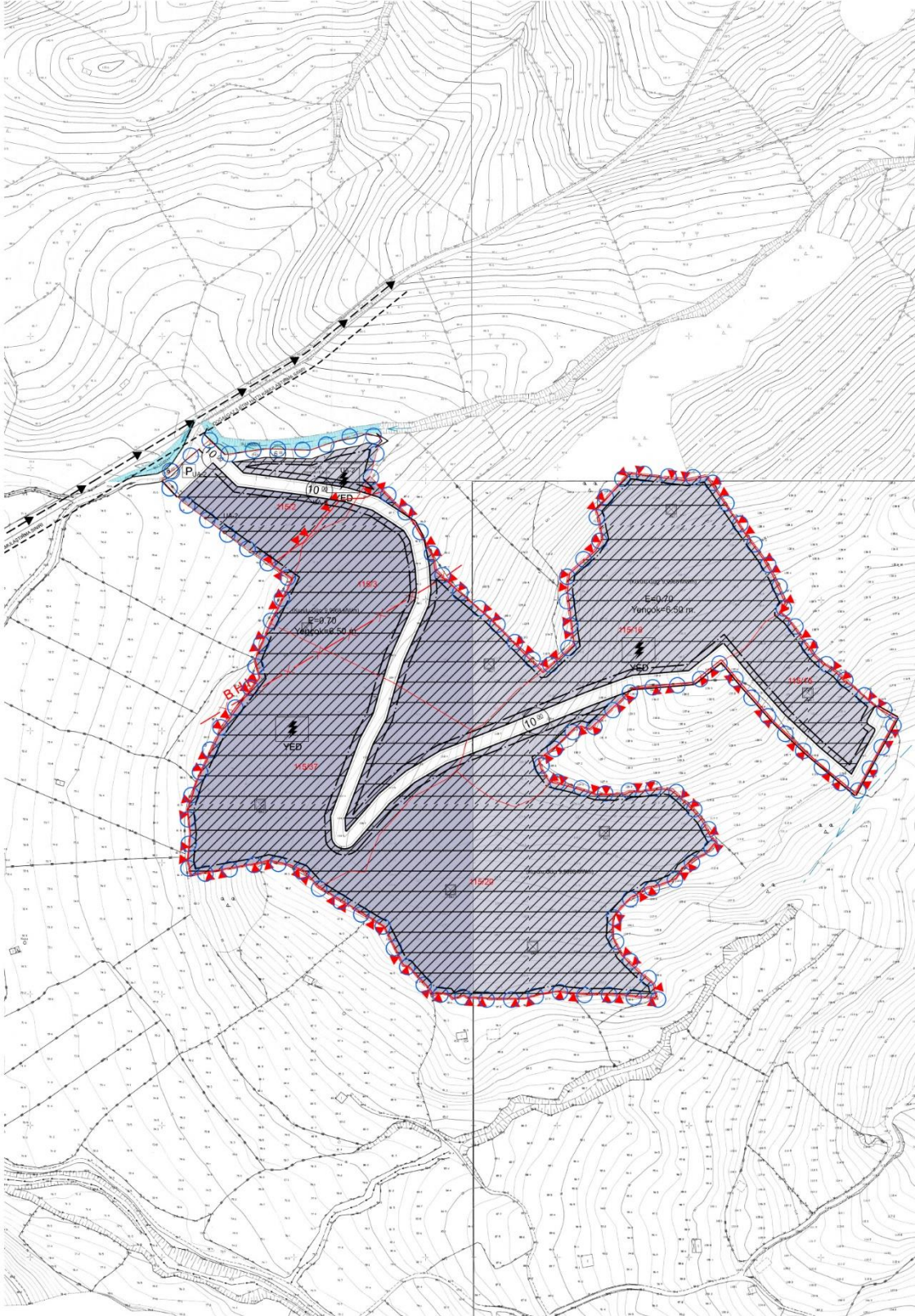
Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak arazi kullanım kararı getirilmiş olan planlama alanı içerisinde taşıt yolu öngörülmemiştir. Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanına (Güneş Enerji Santrali) ilişkin vaziyet planında ihtiyaca göre servis yolları tasarlanacaktır. Ayrıca planlama alanı içerisinde kalan dereler için İZSU ve DSİ kurumlarından alınan görüşler uyarınca belirtilen genişlikte servis yolları ayrılmıştır.

Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) kararı getirilmiş olan alanlarda yapılacak tesisler ve paneller arazinin topoğrafik durumuna bağlı olarak ve teknolojinin gerektirdiği şekilde projelendirilecektir. Yenilenebilir Enerji Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerji Santrali) (güneş panelleri ile teknik altyapı, idari tesis vb. Güneş enerji santrallerinin işleyişi için gerekli olan diğer yapılaşmalar için) yapılaşma koşulları; Emsal: 0,70 Yençok: 6,50 metre olarak belirlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM AMACI	YÜZÖLÇÜMÜ
YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	110.777,59 m ²
YOL ve OTO PARK ALANI	11.287,16 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI	122.064,75 m²

Şekil 9. Arazi Kullanım Tablosu

6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 10. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ 115
ADA 2,3,15,16,20 VE 37 PARSELLER YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(KURULU GÜÇ: 9,9968 MWm) (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**İzmir İli, Bergama İlçesi, Gaylan Mahallesi 115 ada 2,
3, 15, 16, 20 ve 37 parsellerde Güneş Enerji Santrali
(9,9968 MWm) yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 16 sayfadır.-