

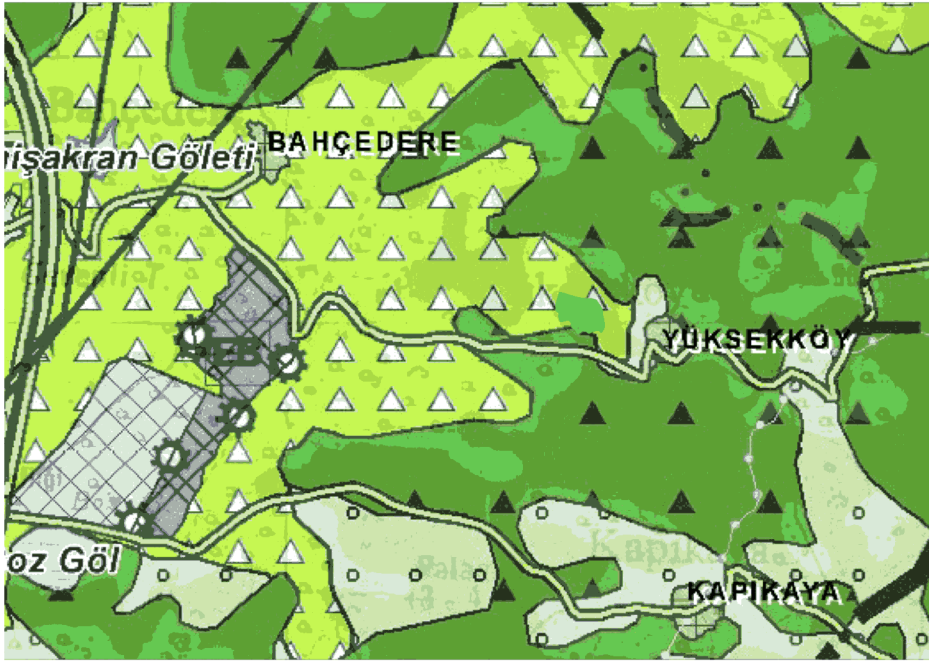
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GES ENERJİ ÜRETİM ALANI)

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ
YÜKSEKÖY MAHALLESİ
126 ADA 156 PARSEL
(TOPLAM KURULU GÜÇ: 3.375 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



İçindekiler

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

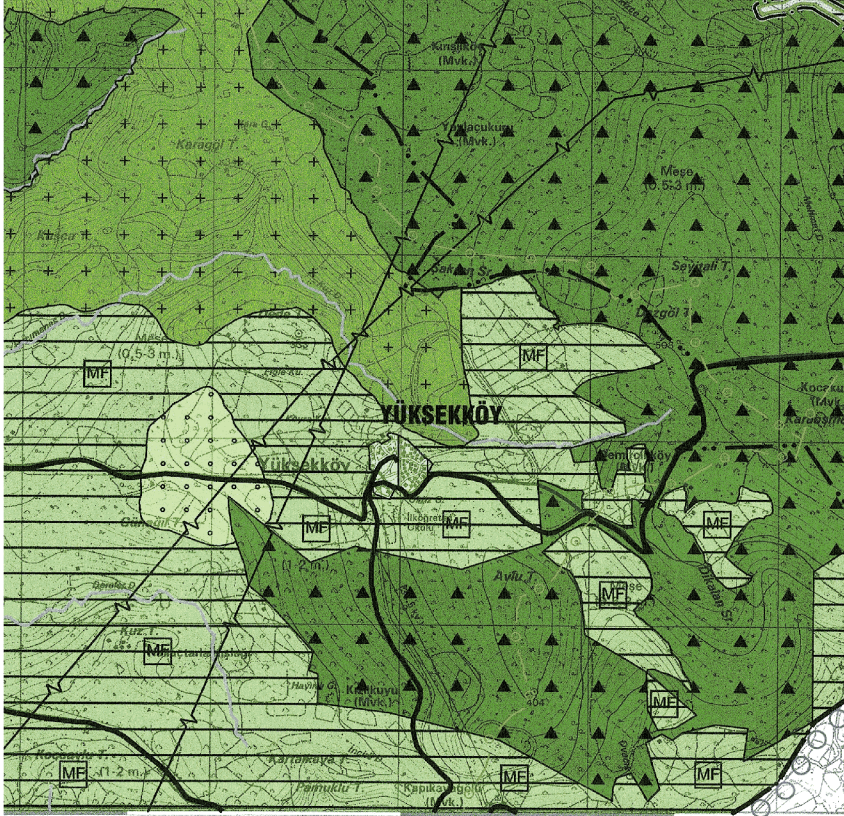


Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih 05.352 sayılı kararı ile onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; " Makililik ve fundalık alan" kullanımında kalmaktadır.

Söz Konusu Nazım İmar Planının Plan Notlarının İlgili Maddesinde; "7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) Dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın da uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır." hükmü yer almaktadır.



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 25.06.2024 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.

Soma formasyonu birimlerinde şişme-oturma-taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanının tamamı Uygun Alan 2 (UA – 2) : Zemin Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının eğimle ilgili mühendislik problemleri gözlemlendiğinden dolayı tamamı Önlemlenmiş Alan olarak değerlendirilmiş olup, bu alanlar 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında 'ÖA-2.1' simgesiyle gösterilmiştir.

İL	İZMİR
İLÇE	ALIAĞA
KÖY/MAHALLE	YÜKSEKKÖY MAHALLESİ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ K18A-13B NOLU HALİHAZIR HARİTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ K18A-13B-2A, K18A-13B-2B, K18A-13B-2C, K18A-13B-2D NOLU HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	126 ADA 56 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORU


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

İNCELEME KOMİSYONU


Tuban OTHAN
Jeoloji-Yük. Mühendisi


Ferhat
Jeofizik Mühendisi


Sencer
Jeoloji Müh. Adisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Dr. Zühre ÇAM
II 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 onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

25.06/2024


Halil ERGİN
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

9 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

Talep ÇED kapsamında incelenmiş ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğü tarafından 9131231 sayılı yazısında parsel için 28.02.2023 tarih ve E202373 numaralı ÇED Gereklilik Değildir kararı ve ÇED belgesi 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

Karar Tarihi : 28.02.2023
Karar No : 48657465 220-02 E-202373

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ

29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "Lisanssız Güneş Enerji Santrali (9,944 Mw/ 8 Mw'e, 8,96 Ha) Projesi" ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve projenin tüm dosyasındaki çevresel etkilerle ilgili olarak değerlendirilerek yete-tili görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gereklilik Kararı" verilmiştir.


Zülal ÇAM
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü V.

Proje Sahibi : Tankar Otomotiv Petrol Gıda Tekstil Hizmet. İnş.San. ve Tic. Ltd. Şti
Projenin Yeri: İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi, 126 Ada, 156 Parsel

Şekil 8 ÇED BELGESİ

10 ÇAĞRI MEKTUBU

İzmir ili, Aliağa ilçesi Yüksekköy mahallesi 126 ada 156 parsel için 06.09.2023 tarihli ve 58431 sayılı çağrı mektubu bulunmaktadır. Söz konusu çağrı mektupları ekinde yer alan 3.375 mWm olacak şekilde Teknik Değerlendirme Raporu tanzim edilmiştir.

10.1 TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Ek-1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDZ-055-4183	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	TANKAR OTO. PRY. GIDA YEK. HİZ. İNŞ. SAN. TIC. LTD. ŞTİ. REFİK SEVİKET İNCE MAHALLESİ 214B9 SOKAK NO:4 (WESTPARK OUTLET) BAYRAKLI İZMİR	
TESİS ADI	TANKAR GES	
DAĞITIMI ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.04.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	İzmir
	İLÇESİ	Aliağa
TEKNOLOJİ TÜRÜ	KÖY/MAHALLE	Yüksekköy
	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler	
UYGULAMA YERİ / LÖY BAŞVURU TÜRÜ	Arazi / (S-1-h)	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Boğazlanı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWp) / DC (kWp)	2500 / 3375	
Boğazlanı uygun bulunan trafo merkezinin ve boğazlanı noktası adı	ALIAĞA OSB (AL.OSBİ)	
1/25000 ölçekli pafta adı	K18A2	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (TRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	38970,46	
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KOŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KOŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	512200,6482	4306716,64
K2	512483,4987	4308722,263
K3	512483,2723	4308718,254
K4	512480,8428	4308690,144
K5	512480,4327	4308648,255
K6	512495,8628	4308629,185
K7	512491,7631	4308588,875
K8	512489,4833	4308573,848
K9	512452,6833	4308563,335
K10	512429,3934	4308569,914
K11	512430,6438	4308582,704
K12	512373,8538	4308566,684
K13	512347,6238	4308563,834
K14	512323,7239	4308585,234
K15	512280,9842	4308585,284
K16	512281,3542	4308566,674
K17	512266,5341	4308582,283
K18	512227,2541	4308616,143
K19	512222,1839	4308640,783
K20	512218,2438	4308672,843
K21	512210,7238	4308674,403
K22	512200,7987	4308671,576

Düzenleme Tarihi
1 Ekim 2023
4312
YEPDİS Kayıt Tarihi: 31.08.2023

UYGUNDUR

Mustafa AKOĞLU
Teknik Değerlendirme Üstün Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Şekil 9 ÇAĞRI MEKTUPLARI VE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARI

11 TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İzmir Tarım ve Orman İl müdürlüğünün 13981874 sayılı yazılarında da belirttiği gibi talep alan kuru marjinal tarım arazisidir ve tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü belirtilmiştir.

12 PLAN KARARLARI

Parselin yol bağlantısı için , batısında bulunan ve teknik altyapı olarak planlanmış parselden sağlanmış , yol alanı kadar Teknik altyapı alanı mevcut alanına bitişik olacak şekilde parselden karşılanarak plana işlenmiştir. Teknik Altyapı alanında yapılaşma Emsal 0.10 , Yençok :6.50 m. şeklindedir. Ayrıca orman alanına bitişik olan kısımdan 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

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 25.06.2024 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemler UA-2 ve ÖA-2.1 olarak plana işlenmiştir.

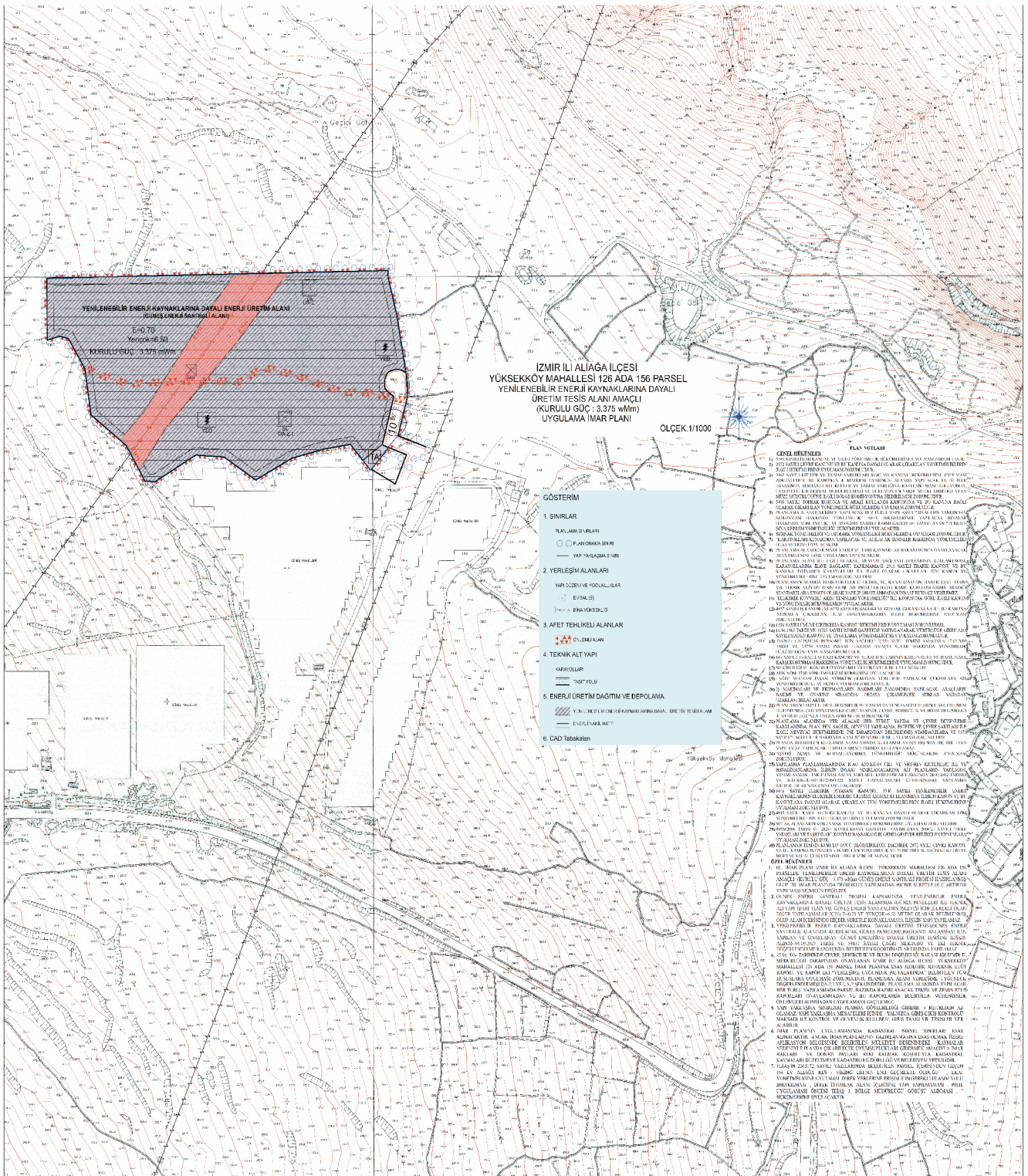
Planda belirlenen yapı yaklaşma sınırlarına uyulacaktır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 2365172 sayılı yazılarında belirttiği ENH koruma alanı plana işlenmiştir.

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)	36 189.807 m ²
YOL	633.893 m ²
İLAVE YOL	146.336 m ²
TEKNİK ALTYAPI ALANI	146.760 m ²
TOPLAM ALANI	37 116.796 m²



Şekil 10 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı