

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

**İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ
BAYRAMCILAR MAHALLESİ
203 ADA 6,8,15,17 PARSELLER , 207 ADA 1,2 PARSELLER ,
208 ADA 2,3,4,5 PARSELLER VE 209 ADA 1,2,3 PARSELLER
(TOPLAM KURULU GÜÇ: 12.4848 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



**ŞEHİR PLANCISI
OSMAN ÇİMEN**

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	8
6	ÜST PLAN KARARLARI	8
6.1	1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
6.2	1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
6.3	1/1000 MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	9
7	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	9
8	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	9
8.1	Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu	9
8.2	Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi.....	10
9	ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU.....	11
10	ÇAĞRI MEKTUBU	12
11	TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	13
12	PLAN KARARLARI	14

Şekil 1	Bergama İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
Şekil 2	Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3	Tapu Belgesi.....	6
Şekil 4	Aplikasyon Krokisi.....	8
Şekil 5	1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
Şekil 6	1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı.....	9
Şekil 7	Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası.....	10
Şekil 8	Çed Belgesi	11
Şekil 9	Çağrı Mektupları Ve Teknik Değerlendirme Raporları	13
Şekil 10	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	20

1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

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

Uygulama İmar Planı hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi , Bayramcılar mahallesi , 203 ada 6,8,15,17 parseller , 207 ada 1,2 parseller , 208 ada 2,3,4,5 parseller ve 209 ada 1,2,3 parselleridir.

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 Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planına bağlı kalınarak parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2 PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

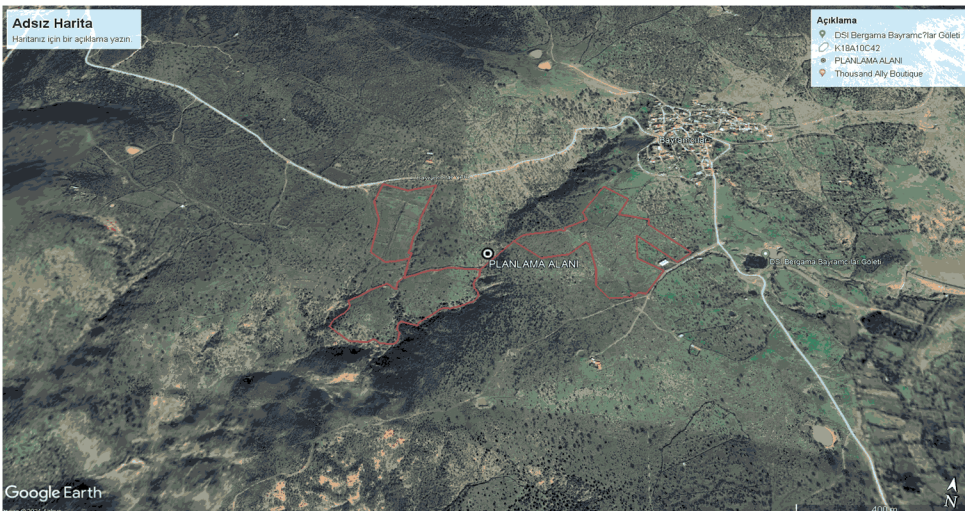
Planlama alanı, İzmir İli, Bergama İlçesi sınırları içinde Bayramcılar mahallesinde yer almaktadır. Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Bergama ilçesinde yer almaktadır. Bergama ilçesi doğusunda Soma ve Kınık'la, kuzeyinde Balıkesir iline bağlı Savaştepe ve İvrindi olmak üzere, Batısında Balıkesir'e bağlı Ayvalık ve İzmir iline bağlı Dikili, güneyinde İzmir iline bağlı Aliağa ve Manisa ili ile çevrilidir.

Planlama alanı yer alan parseller İlçe sınırları içerisinde, Bayramcılar mahallesinin güneybatısında yer almakta olup K18-A-10-C-1-B ve 1-C paftaları ile K18-A-10-C-2-A , 2-B , 2-C , VE 2-D paftalarında , dikeyde 520 300 – 521 500 ile yatayda 4 309 100 – 4 309 900 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planı içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 1 Bergama 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 , Bergama ilçe merkezinin güneyinde, Bayramcılar mahallesinin güneybatısında bulunmaktadır. Arazi eğim değeri 208 ada 2,3,4 parseller ve 209 ada 1,2,3 parsellerde % 0-10, %10-20 , 203 ada 6,8,15,17 parsellerde %10-20 , % 20- 30, 207 ada 1,2 parseller ve 208 ada 5 parselde %10-20 , % 20- 30,%30-40 ve %40-50 arasında değişmektedir.

4 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı Bayramcılar mahallesi , 203 ada 6,8,15,17 parseller , 207 ada 1,2 parseller , 208 ada 2,3,4,5 parseller ve 209 ada 1,2,3 parselleri olup parseller toplam alanı 200 871,85 m². Büyüklüğe sahiptir. Parsellerin Mülkiyeti Polyak- Eynez Enerji Üretim Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır. Parsellerde planlama çalışması yaklaşık 195 000 m².’lik alanda hazırlanmıştır.

4.1 TAPU VE APLİKASYON KROKİSİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İlçe: BERGAMA
Mülkiyet: BAYRAMCILAR
Taşınmaz: TAŞTEPE
Ada: 203
Pafta: 6
Yüz Ölçümü: 8.136,42 m²
Cadastral No: 6 - 352

MALİK BİLGİLERİ

Adi SoyadıSıra Adı: POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hissesi: 1/10
Hissesi ölçülen m²: 813,64

TAŞINMAZIN BİLGİLERİ

Tapu No: 7322831
Edine Mevzuatı: Satış
Şerh Bedeli: 226.975,06

TEŞVİKİLLERİN BİLGİLERİ

Konut Bölgesi: 21/07/2022 - 18209
Şerh Bedeli: 226.975,06
Yatırım Tutarı: 21/07/2022
Yatırım Tutarı: 21/07/2022
Yatırım Tutarı: 21/07/2022

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İlçe: BERGAMA
Mülkiyet: BAYRAMCILAR
Taşınmaz: TAŞTEPE
Ada: 203
Pafta: 6
Yüz Ölçümü: 8.136,42 m²
Cadastral No: 6 - 352

MALİK BİLGİLERİ

Adi SoyadıSıra Adı: POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hissesi: 1/10
Hissesi ölçülen m²: 813,64

TAŞINMAZIN BİLGİLERİ

Tapu No: 7322831
Edine Mevzuatı: Satış
Şerh Bedeli: 226.975,06

TEŞVİKİLLERİN BİLGİLERİ

Konut Bölgesi: 21/07/2022 - 18213
Şerh Bedeli: 226.975,06
Yatırım Tutarı: 21/07/2022
Yatırım Tutarı: 21/07/2022
Yatırım Tutarı: 21/07/2022

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ İl: İZMİR İlçe: BERGAMA Mahalle/Köy: BAYRAMCILAR Mülk: TAŞTEPE Ada: 203 Parsel: 15 Yüz Ölçümü: 13.493,12 m ² Çıkış Sayısı: 7 - 634		
MALİK BİLGİLERİ Adı Soyadı/Baba Adı: POLYAK DYNEX ENERJİ ÜRETİM MADDENLİK SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ Hissesi: 1/4 Hissesi Olmayan m ² : 8.473,79		
TESCİLLEŞTİRME BİLGİLERİ Tapınma No: 110252489 Edinme Hakkı: Satış İşlem Bedeli: 215.851,84 Kurum Bilgisi: Tescil Tarih/Veri No: 26/07/2022 - 18517 Veri Tarih: 25/07/2022 Yürürlük Durumu: Yürürlükte		

Küçük harflerle yazılmış ve büyük harflerle yazılmış olarak tapu senedi düzenlenmiştir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ İl: İZMİR İlçe: BERGAMA Mahalle/Köy: BAYRAMCILAR Mülk: TAŞTEPE Ada: 203 Parsel: 13 Yüz Ölçümü: 13.693,42 m ² Çıkış Sayısı: 7 - 634		
MALİK BİLGİLERİ Adı Soyadı/Baba Adı: POLYAK DYNEX ENERJİ ÜRETİM MADDENLİK SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ Hissesi: 1/4 Hissesi Olmayan m ² : 25.509,64		
TESCİLLEŞTİRME BİLGİLERİ Tapınma No: 110252489 Edinme Hakkı: Satış İşlem Bedeli: 707.355,52 Kurum Bilgisi: Tescil Tarih/Veri No: 25/07/2022 - 18517 Veri Tarih: 25/07/2022 Yürürlük Durumu: Yürürlükte		

Küçük harflerle yazılmış ve büyük harflerle yazılmış olarak tapu senedi düzenlenmiştir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ İl: İZMİR İlçe: BERGAMA Mahalle/Köy: BAYRAMCILAR Mülk: TEPEK Ada: 207 Parsel: 2 Yüz Ölçümü: 13.894,08 m ² Çıkış Sayısı: 6 - 584		
MALİK BİLGİLERİ Adı Soyadı/Baba Adı: POLYAK DYNEX ENERJİ ÜRETİM MADDENLİK SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ Hissesi: 1/4 Hissesi Olmayan m ² : 13.894,08		
TESCİLLEŞTİRME BİLGİLERİ Tapınma No: 71220845 Edinme Hakkı: Satış İşlem Bedeli: 319.891,00 Kurum Bilgisi: Tescil Tarih/Veri No: 26/07/2022 - 13687 Veri Tarih: 26/07/2022 Yürürlük Durumu: Yürürlükte		

Küçük harflerle yazılmış ve büyük harflerle yazılmış olarak tapu senedi düzenlenmiştir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ İl: İZMİR İlçe: BERGAMA Mahalle/Köy: BAYRAMCILAR Mülk: TEPEK Ada: 208 Parsel: 2 Yüz Ölçümü: 5.835,08 m ² Çıkış Sayısı: 6 - 584		
MALİK BİLGİLERİ Adı Soyadı/Baba Adı: POLYAK DYNEX ENERJİ ÜRETİM MADDENLİK SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ Hissesi: 1/4 Hissesi Olmayan m ² : 5.835,08		
TESCİLLEŞTİRME BİLGİLERİ Tapınma No: 71220845 Edinme Hakkı: Satış İşlem Bedeli: 134.211,00 Kurum Bilgisi: Tescil Tarih/Veri No: 25/07/2022 - 13687 Veri Tarih: 25/07/2022 Yürürlük Durumu: Yürürlükte		

Küçük harflerle yazılmış ve büyük harflerle yazılmış olarak tapu senedi düzenlenmiştir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TASINMAZ BİLGİLERİ		
İl: İZMİR		
İlçe: BERGAMA		
Mahalle/Çay: BAYRAMCILAR		
Mevki: TEPECİK		
Ada: 203		
Yüz Ölçümü: 13.017,46 m ²		
Nispet: TARLA		
MALİK BİLGİLERİ		
Ada Soyadı/Şirket Adı: POLYAK LTYNİZ ENERJİ ORTAKLIK MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARİYAT ANONİM ŞİRKETİ		
Hissesi: 100		
Hissesi ölçüsü m ² : 13.017,46		
TESCİLİ İLİŞKİN BİLGİLER		
Tasınmaz No: 73228853	Edinece Hissesi: Satış	İşlem Bedeli: 313.201,00
Konum Bilgisi: [QR]	Tescil Tarihi/Variyete No: 24/05/2022 - 13385	Satışın Uygulanması: 24/05/2022 - 13385
Yatırım Bilgisi: YATIRIMCI: YATIRIMCI		

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TASINMAZ BİLGİLERİ		
İl: İZMİR		
İlçe: BERGAMA		
Mahalle/Çay: BAYRAMCILAR		
Mevki: TEPECİK		
Ada: 208		
Yüz Ölçümü: 6.122,08 m ²		
Nispet: TARLA		
MALİK BİLGİLERİ		
Ada Soyadı/Şirket Adı: POLYAK LTYNİZ ENERJİ ORTAKLIK MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARİYAT ANONİM ŞİRKETİ		
Hissesi: 100		
Hissesi ölçüsü m ² : 6.122,08		
TESCİLİ İLİŞKİN BİLGİLER		
Tasınmaz No: 73228852	Edinece Hissesi: Satış	İşlem Bedeli: 140.829,23
Konum Bilgisi: [QR]	Tescil Tarihi/Variyete No: 26/05/2022 - 13614	Satışın Uygulanması: 26/05/2022 - 13614
Yatırım Bilgisi: YATIRIMCI: YATIRIMCI		

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TASINMAZ BİLGİLERİ		
İl: İZMİR		
İlçe: BERGAMA		
Mahalle/Çay: BAYRAMCILAR		
Mevki: TEPECİK		
Ada: 209		
Yüz Ölçümü: 10.708,33 m ²		
Nispet: TARLA		
MALİK BİLGİLERİ		
Ada Soyadı/Şirket Adı: POLYAK LTYNİZ ENERJİ ORTAKLIK MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARİYAT ANONİM ŞİRKETİ		
Hissesi: 100		
Hissesi ölçüsü m ² : 10.708,33		
TESCİLİ İLİŞKİN BİLGİLER		
Tasınmaz No: 73228855	Edinece Hissesi: Satış	İşlem Bedeli: 307.676,00
Konum Bilgisi: [QR]	Tescil Tarihi/Variyete No: 24/05/2022 - 13385	Satışın Uygulanması: 24/05/2022 - 13385
Yatırım Bilgisi: YATIRIMCI: YATIRIMCI		

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TASINMAZ BİLGİLERİ		
İl: İZMİR		
İlçe: BERGAMA		
Mahalle/Çay: BAYRAMCILAR		
Mevki: TEPECİK		
Ada: 209		
Yüz Ölçümü: 10.445,11 m ²		
Nispet: TARLA		
MALİK BİLGİLERİ		
Ada Soyadı/Şirket Adı: POLYAK LTYNİZ ENERJİ ORTAKLIK MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARİYAT ANONİM ŞİRKETİ		
Hissesi: 100		
Hissesi ölçüsü m ² : 10.445,11		
TESCİLİ İLİŞKİN BİLGİLER		
Tasınmaz No: 73228855	Edinece Hissesi: Satış	İşlem Bedeli: 238.054,00
Konum Bilgisi: [QR]	Tescil Tarihi/Variyete No: 26/05/2022 - 13603	Satışın Uygulanması: 26/05/2022 - 13603
Yatırım Bilgisi: YATIRIMCI: YATIRIMCI		

[illegible]

MUSTAFA DİRBAZ

İl: **İZMİR**

İlçesi: **BERGAMA**

Mah. Köy: **BAYRAMCILAR**

Pafta No: **K18-A-10-C**

Ada No: **203**

Parsel No: **8**

3505-526 NOLU

BERGAMA LİNKAB

Aplikasyon Krokisi

Hesab No	X	Y
1	521308.79	4300887.21
2	521308.79	4300867.47
3	521310.19	4300864.30
4	521310.19	4300862.51
5	521304.81	4300861.47
6	521304.81	4300794.83
7	521307.51	4300774.30
8	521310.64	4300764.86
9	521314.21	4300769.13
10	521314.21	4300761.55
11	521306.51	4300761.55
12	521306.51	4300760.80
13	521306.51	4300760.80
14	521307.46	4300760.80
15	521307.46	4300760.25
16	521307.46	4300683.76
17	521307.46	4300683.76
18	521307.46	4300683.76
19	521307.46	4300683.76
20	521307.46	4300683.76
21	521307.46	4300683.76
22	521307.46	4300683.76
23	521307.46	4300683.76
24	521307.46	4300683.76
25	521307.46	4300683.76
26	521307.46	4300683.76
27	521307.46	4300683.76
28	521307.46	4300683.76
29	521307.46	4300683.76
30	521307.46	4300683.76
31	521307.46	4300683.76
32	521307.46	4300683.76
33	521307.46	4300683.76
34	521307.46	4300683.76
35	521307.46	4300683.76
36	521307.46	4300683.76
37	521307.46	4300683.76
38	521307.46	4300683.76
39	521307.46	4300683.76
40	521307.46	4300683.76
41	521307.46	4300683.76
42	521307.46	4300683.76
43	521307.46	4300683.76
44	521307.46	4300683.76
45	521307.46	4300683.76
46	521307.46	4300683.76
47	521307.46	4300683.76
48	521307.46	4300683.76
49	521307.46	4300683.76
50	521307.46	4300683.76
51	521307.46	4300683.76
52	521307.46	4300683.76
53	521307.46	4300683.76
54	521307.46	4300683.76
55	521307.46	4300683.76
56	521307.46	4300683.76
57	521307.46	4300683.76
58	521307.46	4300683.76
59	521307.46	4300683.76
60	521307.46	4300683.76
61	521307.46	4300683.76
62	521307.46	4300683.76
63	521307.46	4300683.76
64	521307.46	4300683.76
65	521307.46	4300683.76
66	521307.46	4300683.76
67	521307.46	4300683.76
68	521307.46	4300683.76
69	521307.46	4300683.76
70	521307.46	4300683.76
71	521307.46	4300683.76
72	521307.46	4300683.76
73	521307.46	4300683.76
74	521307.46	4300683.76
75	521307.46	4300683.76
76	521307.46	4300683.76
77	521307.46	4300683.76
78	521307.46	4300683.76
79	521307.46	4300683.76
80	521307.46	4300683.76
81	521307.46	4300683.76
82	521307.46	4300683.76
83	521307.46	4300683.76
84	521307.46	4300683.76
85	521307.46	4300683.76
86	521307.46	4300683.76
87	521307.46	4300683.76
88	521307.46	4300683.76
89	521307.46	4300683.76
90	521307.46	4300683.76
91	521307.46	4300683.76
92	521307.46	4300683.76
93	521307.46	

MUSTAFA DURMAZ
İl
İlçesi
Mahl Köyü
Pafta No
Ada No
Parşel No

**3505-526 NOLU
BERGAMA LİHKAB
Apkasyon Krokisi**

KOORDİNATLAR ARKA SAYFADIR

Yazılış/Günlü			Fen Kayıtl Defteri			Özellik Akademi Ödeme sermaye 4. Sınıfı		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	
22910.49	22973.87	36.62	146.01	07.02.2024	42	07.02.2024	42	42
13899.63	13862.07	37.56	112.55					

Y			X		
No	m	cm	m	cm	

Y			X		
No	m	cm	m	cm	

Kullanılan Yer Kontrol

Kullanılan Yer Kontrol

Kullanılan Yer Kontrol

Kullanılan Yer Kontrol

* Ölçülen hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/5000 ölçekli yansına sınır kadardır.

* Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.

* Aplikasyonu işleni CORS uyumlu gös ile yapılmıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Ürünü Tayınmaz Maliki Ard Sayısı Tarih İmza	Teknikyen / Teknikler AHMET ÇETİNER 07.02.2024	Kontrol Memuru MÜH. (Lisanslı Büro) Kontrol Mühendisi ANP SİM UŞAĞIOĞLU 07.02.2024	Kullanılan Yeri 1/5000 ölçekli 07.02.2024

Netcad 8.5 GIS for Windows

İZMİR				3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Applikasyon Krokisi				(EK-2)			
İlgili				No				No			
Bergama				m				m			
Bergama Köyü				cm				cm			
Bergama Köyü				m				m			
Ada No				No				No			
Parcel No				2-3-4				2-3-4			
Yatışıklı				Fen Kayıt Dettari				Özet Alınacak Ölçüler sarmaya m. ölçüsü			
Tapu Alanı				Tarihli				Tarihli			
5835.08				07.02.2024				07.02.2024			
13617.46				35				m2/ölçümün			
6123.01				1.19				73.77			

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Kullanılan Yer Kontrol

Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

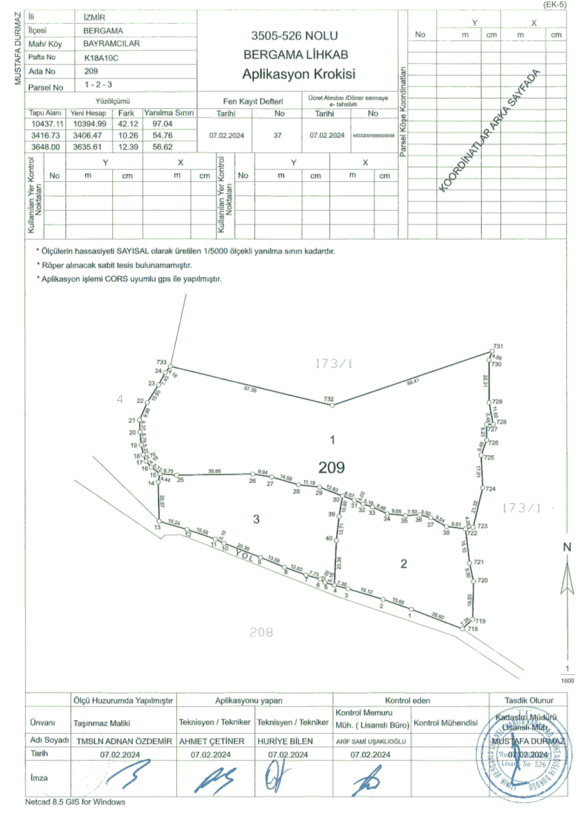
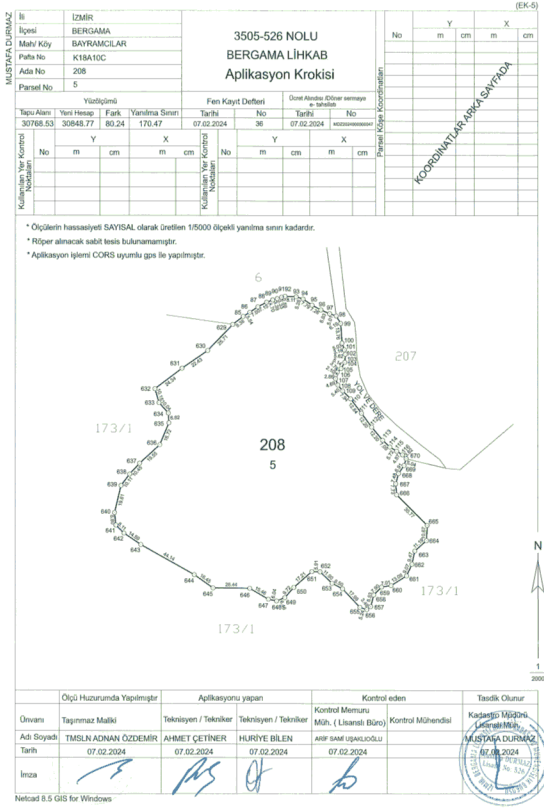
Yeni Hesap

Fark

Yatışıklı

Yeni Hesap

Fark



Şekil 4 Aplikasyon Krokisi

5 PLANLAMA ALANIANA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait Halihazır haritalar 08.05.2022 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Planlama alanı 6 adet halihazır harita kapsamında kalmaktadır.

6 ÜST PLAN KARARLARI

6.1 1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı 20.08.2024 onay tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "yenilenebilir enerji üretim tesisi" sembolünün bulunduğu bölgede yer almakta olup ÇDP'nin 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yenilenebilir enerji kaynakları ile enerji üretim tesislerine ilişkin hükümleri geçerlidir.

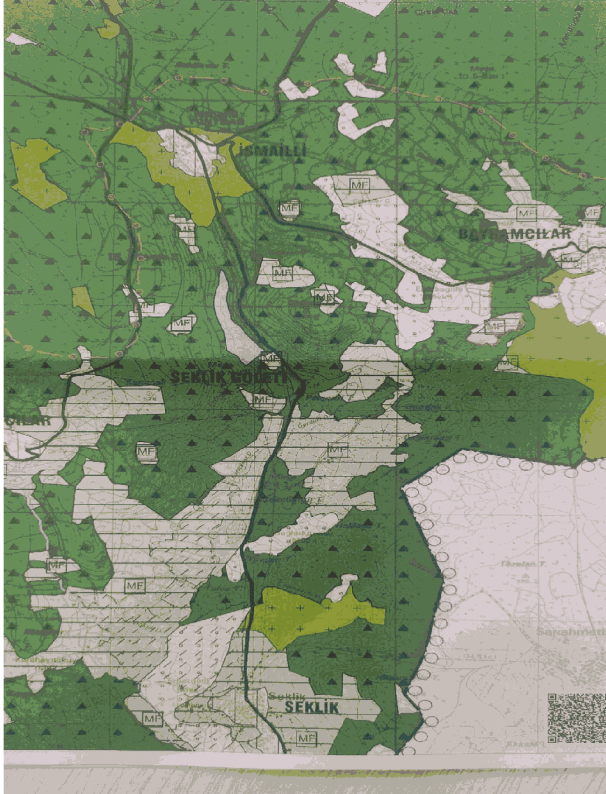


Şekil 5 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM 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; " Tarım Alanı ve Makilik , 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 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 JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

8.1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama alanına ilişkin 19.02.2024 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.

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	BAYRAMCILAR
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (K18-A-10-C), 3 Adet 1/1000 Ölçekli (K18-A-10-C-2-A, K18-A-10-C-2-B, K18-A-10-C-2-C)
ADA	203
PARSEL	6-8-15-17
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	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 müteakip 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 KIZILGÖL
Jeofizik Müh.

Gökçe TANELİ
Jeoloji Müh.

Atiye Güneş 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



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	BAYRAMCILAR
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (K18-A-10-C), 2 Adet 1/1000 Ölçekli (K18-A-10-C-1-C, K18-A-10-C-2-D)
ADA	207/208
PARSEL	1-2/5
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	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 müteakip 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 KIZILGÖL
Jeofizik Müh.

Gökçe TANELİ
Jeoloji Müh.

Atiye Güneş 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



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	BAYRAMCILAR
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (K18-A-10-C), 4 Adet 1/1000 Ölçekli (K18-A-10-C-1-B, K18-A-10-C-1-C, K18-A-10-C-2-A, K18-A-10-C-2-D)
ADA	208/209
PARSEL	2-3-4/1-2-3
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	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 müteakip 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 KIZILGÖL
Jeofizik Müh.

Gökçe TANELİ
Jeoloji Müh.

Atiye Güneş 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



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 7 Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

9 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğü tarafından 5878013 sayılı yazılarında belirtildiği gibi 12.07.2023 tarih ve 6848006 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı bulunmaktadır.

		
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI		
T.C. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
ÇED OLUMLU BELGESİ		
29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (12,4848 MWm/12,24 MW-e-20,09 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.		
		
Mehrali ECER Bakan a. Genel Müdür		
Karar Tarihi : 12.07.2023	Karar No : 7172	Proje Sahibi : POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MAD. SAN. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri : İzmir İli, Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesi, 203 Ada, 6- 8- 15- 17 Nolu Parseller, 207 Ada, 1- 2 Nolu Parseller, 208 Ada, 2- 3- 4- 5 Nolu Parseller ve 209 Ada, 1- 2- 3 Nolu Parseller		
Kapasite: 12,4848 MWm/12,24 MW-e-20,09 ha		

Şekil 8 Çed Belgesi

10 ÇAĞRI MEKTUBU

İzmir ili, Bergama ilçesi, 12.24 Mwe / 12.4848 mWm kurulu gücündeki Polyak Eynez güneş enerji santrali projesi için 25.11.2022 tarihli ve 70040 sayılı çağrı mektubu ve 27.02.2024 tarihli revize teknik değerlendirme raporu bulunmaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-2957	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİC. A.Ş. ALTUNİZADE MAHALLESİ KISIKLI CAD. SARKUYSAN AK İŞ MER. NO:4/1 İÇ KAPI NO:1 ÜSKÜDAR İSTANBUL	
TESİS ADI	POLYAK GES-4-II (POLYAK GES-4-I olarak 6840 kWe başvuru var)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	22.09.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	İzmir
	İLÇESİ	Bergama
	KÖY/MAHALLE	Bayramcılar
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 kristallil yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	5400 / 5508	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	K18A2	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	81454.94	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	521149.072	4309843.004
K2	521221.887	4309791.284
K3	521197.972	4309722.925
K4	521288.729	4309709.86
K5	521287.58	4309890.948
K6	521334.614	4309656.656
K7	521378.549	4309627.587
K8	521414.053	4309604.818
K9	521379.438	4309561.095
K10	521267.352	4309648.664
K11	521265.502	4309549.485
K12	521339.769	4309513.486
K13	521298.885	4309421.453
K14	521278.049	4309423.234
K15	521271.995	4309410.769
K16	521267.185	4309404.709
K17	521252.755	4309398.659
K18	521204.316	4309389.929
K19	521167.432	4309433.873
K20	521159.535	4309500.034
K21	521124.658	4309617.454
K22	521074.003	4309555.513
K23	520999.197	4309541.085
K24	520912.417	4309610.714
K25	520935.234	4309633.906
K26	521035.794	4309650.872
K27	521116.973	4309697.846
K28	521098.536	4309732.756

Düzenlenme Tarihi
27.02.2024
4027

UYGUNDUR
Erdi AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji Enerji Genel Müdürlüğü

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-2941	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİC. A.Ş. ALTUNİZADE MAHALLESİ KISIKLI CAD. SARKUYSAN AK İŞ MER. NO:4/1 İÇ KAPI NO:1 ÜSKÜDAR İSTANBUL	
TESİS ADI	POLYAK GES-4-I	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	22.09.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	İzmir
	İLÇESİ	Bergama
	KÖY/MAHALLE	Bayramcılar
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 (kWp) / DC (kWp)	6840 / 6976,8	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	K18A2	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	100297.84	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	520463.069	4309784.008
K2	520546.92	4309765.249
K3	520627.968	4309792.775
K4	520609.948	4309656.466
K5	520616.783	4309580.359
K6	520615.786	4309497.537
K7	520619.86	4309414.026
K8	520736.812	4309482.354
K9	520826.416	4309492.079
K10	520830.648	4309430.307
K11	520842.684	4309370.992
K12	520752.307	4309325.552
K13	520692.351	4309266.938
K14	520646.736	4309273.758
K15	520652.47	4309195.284
K16	520519.573	4309191.998
K17	520448.747	4309235.266
K18	520486.913	4309295.217
K19	520485.045	4309323.46
K20	520617.334	4309413.625
K21	520614.626	4309492.726
K22	520554.199	4309470.545
K23	520501.878	4309501.133
K24	520491.775	4309634.51
K25	520456.469	4309707.409

Düzenlenme Tarihi
27.02.2024
4027

UYGUNDUR
Erdiye AKGÖNÜ
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Şekil 9 Çağrı Mektupları Ve Teknik Değerlendirme Raporları

11 TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İzmir Tarım ve Orman İl müdürlüğünün Bergama Belediye Başkanlığına yazdığı 08.02.2024 tarih ve 13116127 sayılı yazılarında da belirttiği gibi talep alanlar kuru marjinal tarım arazisidir ve 2023-35-000139 TAD portal başvurulmuş 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 19.02.2024 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemler alan türü ÖA-2.2 ve UA-2 olarak plana işlenmiştir.

Planlama alanının içerisindeki dere için İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin görüşü doğrultusunda dere ıslah güzergahı düzenlenmiş , dere ıslah güzergahı için planlama alanı taraflarında 6.00 metre genişliğinde servis yolu da hesaplanarak , plan sınırları belirlenmiştir. Ayrıca orman alanları ile bitişik olan parsel sınırlarında 10 metre imar yolu oluşturulabileceği varsayılarak bu cephelerde plan sınırı belirlenmiştir.

Planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Özellikle plan notlarına da işlenen , İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 02.05.2023 tarih ve 746462 sayılı yazıları ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 3252514 sayılı yazıları , TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 28.02.2023 tarih ve 1718121 sayılı yazıları , İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 20.02.2023 tarih ve 3501652 sayılı yazılarındaki hususlara uyulmalıdır.

Planlama alanında belirlenen yapı yaklaşma sınırlarına uyulacaktır. Yapı yaklaşma sınırı 3 metreden az olamaz.

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

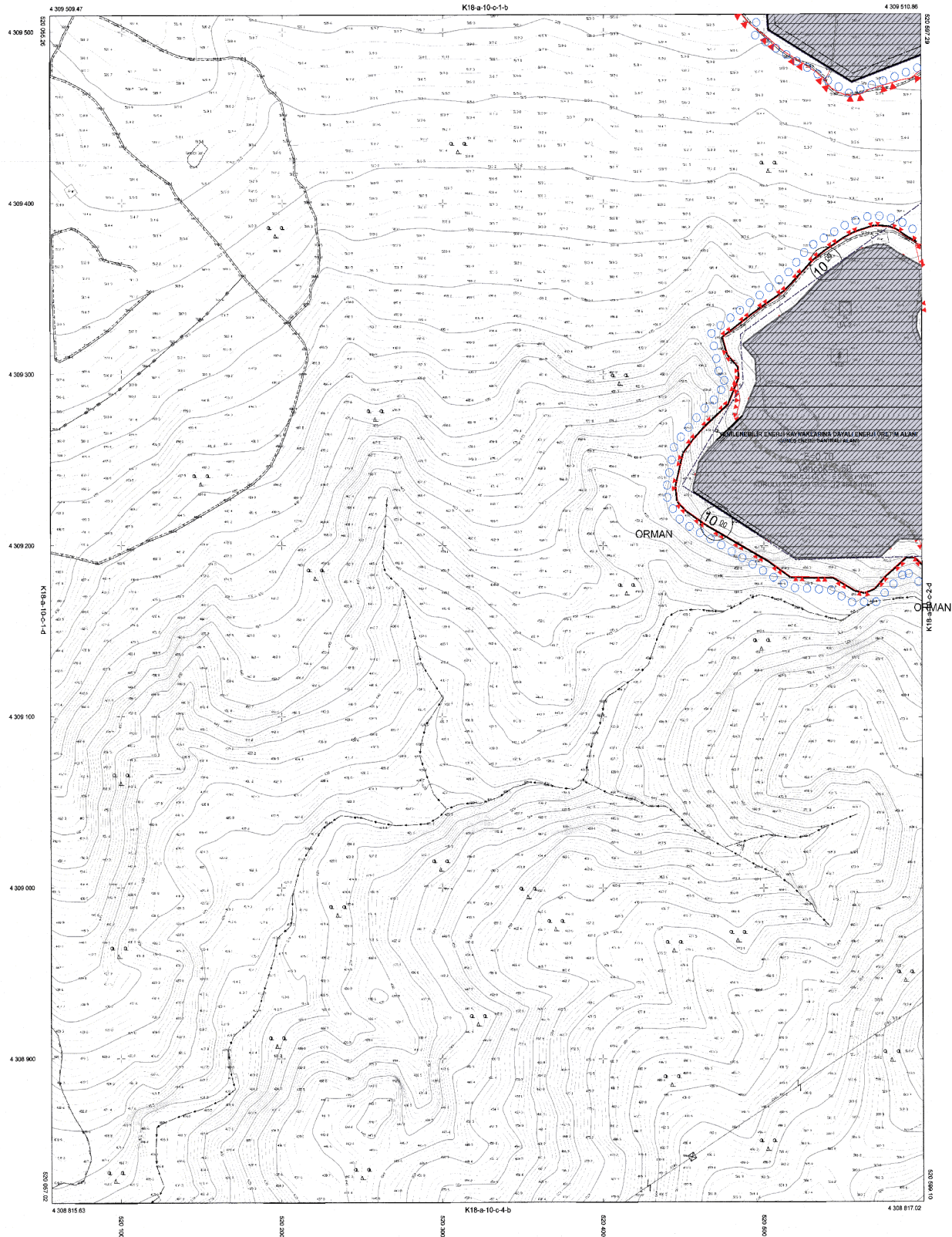
PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ ÇİZELGESİ

FONKSİYON ALANLARI	ÖNERİ PLAN
Enerji Üretim Alanı (Güneş Üretim Alanı)	166 327.521 m ²
YOL+ İLAVE YOL VE OTOPARK	25 838.037 m ²
DERE	2 031.529 m ²
TOPLAM	194 197.087 m²

İZMİR

K18-a-10-c-1-c

İL:İZMİR



1:1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Koordinatlar ve pafta detayları
en son güncellemesi TÜREKSİA Şişli
2005 tarihinde GİSİSİ sistemi ve
Transversal Altimeter (TM) sistemlerinde
güncellenmiştir.

Yükseklik Formu 3 Kare Harita Mühüründe İmza
Mühürleri ile T.C. L.S. Şişli

MESUL MÜHÜRLE

R. B. B.
Bina Mühürü
Harita Mühürü

KONTROL

İB HAYATLILIK HARITA VE ALTYAPILARIN DÜŞE MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Mühürü
Harita Mühürü
Harita Mühürü

ONAY

Yükseklik Formu 3 Kare Harita Mühüründe İmza Mühürleri ile T.C. L.S. Şişli

İmaratın yapılar 17 adet harita harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

Harita Harita Harita Harita

K18-a-10-c-2-c



ONAY

Yüklenici Firma: 3 Kuru Harita Mühendislik İnş. Mimarlık san. ve Tic. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 12 adet halihazır harita
harita incelendi ve onandı.

Mutlakat Tunc SOYER
Biyıkışkehi Belediye Başkanı Y.
Onay: GÜNGÖRMEŞ
Harita ve CBS Dairesi Başkanı

08.05.2023



**Müellifince hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi,
Bayramcılar Mahallesi, muhtelif parseller GES Amaçlı
(12.4848 MWm) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 21 sayfadır-