

**İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ
KIRATLI MAHALLESİ 114 ADA 9 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI
(5,5 MW_m/4,75 MW_e)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

1-AMAÇ, KAPSAM, METODOLOJİ, HEDEF VE STRATEJİLER	3
1.1- Amaç.....	3
1.2- Kapsam	3
2- PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.1. Planlama Alanın Yeri.....	3
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ SINIRLAR	4
2.2.1 ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ ve GENEL TANIMI	5
2.2.2 İdari Yapı ve Sınırlar	7
2.3. 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı çevresi ile birlikte bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası.....	9
2.4. Plan Teklifinin İşaretlendiği A4 Büyüklüğünde Uydu Görüntüsü.....	9
3- PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	10
3.1. Varsa üst ölçekli plan ve plan notları.....	10
4- ALAN KULLANIM KARARI KAPSAMI	12
5- ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARINI	14
5.1. Fiziksel Yapı.....	14
5.1.1. Jeolojik Durum	14
5.1.1.2 Deprem Durumu.....	14
5.1.1.3. Jeomorfolojik durum	15
5.3. Akarsular.....	21
5.4. İklim	22
5.5 Orman Alanları	22
5.6. Tarımsal Arazi Kullanımı	22
5.7. Bitki Örtüsü.....	23
5.8. Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Özellikleri	23
5.9. Maden Kaynakları.....	24
5.10. Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi vb.).....	25
6- DEMOGRAFİK YAPI	29
7- SU KAYNAKLARI	29
7.1. Mevcut Durum Analizi	29
8- ULAŞIM	30
8.1. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	30
8.1.1 Demiryolu	32

8.1.2 Havayolu	32
8.1.3 Denizyolu	32
9- SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI	33
9.1. Yerleşmelerin ve Nüfusun Sosyal ve Kültürel Yapısı, Özellikleri	33
9.1.1. Önemli kültürel miras öğeleri	34
10- EKONOMİK YAPI	37
10.1. Sektörel Yapı	37
10.1.1. Tarım	37
10.1.2. Hayvancılık	37
10.1.3. Sanayi	38
11- MÜLKİYET YAPISI	38
12- KURUM GÖRÜŞLERİ	40
13- JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	57
14- PLAN TEKLİFİ	63
14.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	63
14.2. Teklif Plan A3 Gösterimi	64
14.3. Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	65
14.4. Teklif Plan Notları	65

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KIRATLI MAHALLESİ
114 ADA 9 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI
(5,5 MWm/4,75 MWe)
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-AMAÇ, KAPSAM, METODOLOJİ, HEDEF VE STRATEJİLER

1.1- Amaç

Planlama çalışmasının temel amacı İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 114 Ada 9 Parselin mevcut kadastro sınırları baz alınarak yenilenebilir enerji üretiminin artırılması amacıyla ilgili parseller için imar planı hazırlanmıştır.

1.2- Kapsam

İmar planı yapılan alan İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 114 Ada 9 Parselleri kapsamaktadır.

2- PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. Planlama Alanın Yeri

Planlamaya konu alan; İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırları içerisinde;

X: 4338956.468 – 4339224.259

Y: 490002.866 – 490488.384

Koordinatları arasında kalmaktadır.

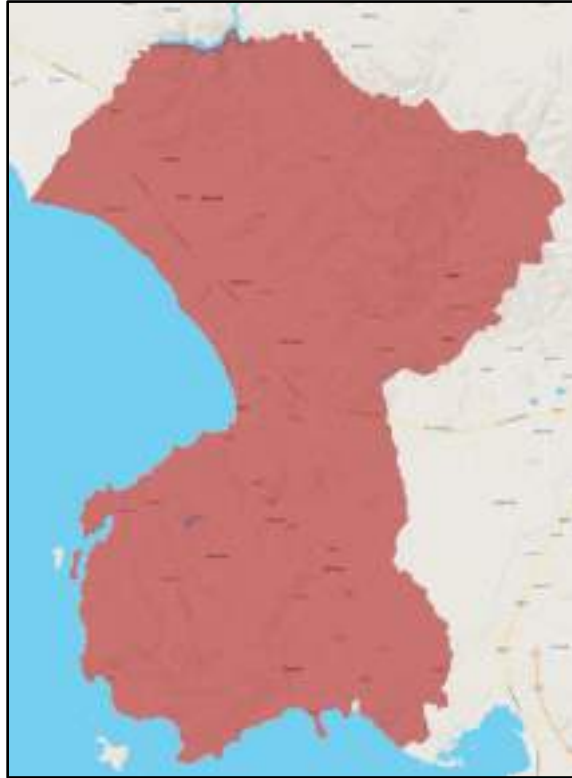
İlgili plan onama sınırı 1/1000 ölçekli J17-C-08-B-2-D, J17-C-08-B-3-A ve J17-C-08-B-4-B paftalarında yer almaktadır.

İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 114 Ada 9 parseli kapsamakta, parselin toplam tapu yüzölçümü 73.414,24 m²'dir.

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ SINIRLAR

İzmir İli'nin yönetim yapısındaki en son değişiklik; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan 'On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile yapılmıştır. Bu kanun hükümlerine göre İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Dikili 1 ilçe belediyesinden ve bununla birlikte; Bademli, Bahçeli, Çağlan, Çandarlı, Çukuralanı, Cumhuriyet, Deliktaş, Demirtaş, Denizköy, Esentepe, Gazipaşa, Gökçeağıl, İslamlar, İsmetpaşa, Kabakum, Katıralanı, Kıratlı, Kıroba, Kızılcukur, Kocaoba, Mazılı, Merdivenli, Nebiler, Salihler, Salimbey, Samanlıkköy, Uzunburun, Yahşibey, Yaylayurt, Yenice olmak üzere 30 mahalleden oluşmaktadır.



Harita 1: Dikili İlçesi Sınırları

2.2.1 ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ ve GENEL TANIMI

İzmir ili 37 45' ve 39 15' kuzey enlemleri ile 26 15' ve 28 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km² 'dir. Dikili ilçesi ise İzmir ilinin kuzeyinde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Balıkesir ili, doğusunda Bergama ilçesi, güney ve batısında ise Ege Denizi bulunmaktadır. İlçenin yüz ölçümü 541 km² 'dir



Harita 2: İzmir İlinin Türkiye Haritasında Konumu



Harita 3: İzmir İlinin Ege Bölgesindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

2.2.2 İdari Yapı ve Sınırlar

İzmir ili merkez ilçe dahil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı, Urla ilçeleridir. İzmir ili Dikili ilçesinin 2024 ilçe toplam nüfusu 48647. İzmir ili Dikili ilçesinin ilçe toplam erkek nüfusu 24149, İzmir ili Dikili ilçesinin ilçe toplam kadın nüfusu 24498. İlçe Merkez nüfusu 48647, bu Merkez nüfusun 24149 'si Erkek, 24498'si kadın nüfustur.

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
İSMETPASA MAHALLESİ	10.013	5.013	5.000
ÇANDARLI MAHALLESİ	8.235	4.097	4.138
SALDIRIY MAHALLESİ	6.313	3.073	3.240
GAZİPASA MAHALLESİ	6.149	2.903	3.246
CUMHURİYET MAHALLESİ	5.808	2.930	2.878
SALDIRIY MAHALLESİ	3.907	2.086	1.821
KARAKUŞ MAHALLESİ	3.818	982	2.836
DELİKTAŞ MAHALLESİ	3.004	780	2.224
BADAMI MAHALLESİ	2.269	836	1.433
BARÇELI MAHALLESİ	709	381	328
KIBATI MAHALLESİ	684	378	306
VAYLAYIRI MAHALLESİ	479	265	214
DENİZLÜY MAHALLESİ	370	204	166
ÖĞÜCENÖL MAHALLESİ	273	146	127
İSKELE MAHALLESİ	268	142	126
UZUNBURUN MAHALLESİ	269	128	141
DEĞİRMEŞ MAHALLESİ	254	100	154
İSLAMLAR MAHALLESİ	249	124	125
VARŞİREY MAHALLESİ	254	103	151
KIHLÇUR MAHALLESİ	209	104	105
MERDİVENLİ MAHALLESİ	200	109	91
NEBİLER MAHALLESİ	197	103	94
MAZILI MAHALLESİ	140	99	41
KATIRALANI MAHALLESİ	138	79	59
KOCAOBA MAHALLESİ	134	71	63
YENİCE MAHALLESİ	130	99	31
ÇAĞLAN MAHALLESİ	113	85	28
ÇUKURALANI MAHALLESİ	107	99	8
SAMANLIKÖY MAHALLESİ	82	45	37
KIROBA MAHALLESİ	67	37	30

Tablo 1: Mahallelere göre İzmir Dikili 2024 Nüfusu



Harita 5 : İzmir İlinin İdari Bölünüş Haritası

2.3. 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı çevresi ile birlikte bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası

2.4. Plan Teklifinin İşaretlendiği A4 Büyüklüğünde Uydu Görüntüsü



Şekil 3: 114 Ada 9 Parsellere Ait Plan Onama Sınırı Uydu Görüntüsü

3- PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Varsa üst ölçekli plan ve plan notları

İZMİR- MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamında (Yenilenebilir) Enerji Üretim Alanları İlgili Plan Notları;

5.3. Planlama İlkeleri

5.3.10. Enerji kaynak alanlarının, su havzalarının, yer altı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması; bu doğrultuda alt ölçekli planların hazırlık aşamasında, ilgili kurumlardan alınacak görüşlere, planlarda ve plan hükümlerinde yer verilmesi.

5.3.11. Her tür yenilenebilir enerji kaynağının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi.

7. Genel Hükümler

7.31. Enerji kaynak alanları, 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun çerçevesinde korunacaktır.

8. Uygulama Hükümleri

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

8.18.7.1. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin 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 tarihinden 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:

- 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 müdürlüğünce onaylanır.

8.18.7.2. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin 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.

4- ALAN KULLANIM KARARI KAPSAMI

Dünyada mevcut enerji ihtiyacının %80'i, yandığı sırada yoğun miktarda karbondioksit salınımına sebep olan petrol, doğalgaz ve kömür gibi fosil yakıtlardan elde edilmektedir. Sera gazı emisyonlarının azaltılması için başlatılan girişimlerin başında yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim yer almaktadır. Yenilenebilir enerji, doğal çevrede devamlı olarak var olan ve sürekli kendini yenileyebilen kaynaklardan elde edilen enerjidir.

Yenilebilir enerjinin başlıca kaynakları aşağıdaki gibidir:

- Güneş Enerjisi
- Rüzgar Enerjisi
- Jeotermal Enerji
- Hidroelektrik Enerjisi
- Biyoenerji
- Dalga Enerjisi
- Hidrojen Enerjisi

İklim değişikliği etkilerinin ciddi bir şekilde hissedildiği günümüzde, artık Güneş Enerjisi gibi herhangi bir sera gazı salınımı yapmadan enerji üretilen yenilenebilir enerji kaynaklarının mümkün olduğunca yaygınlaştırılması gereklidir.

Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte iki ana gruba ayrılabilir:

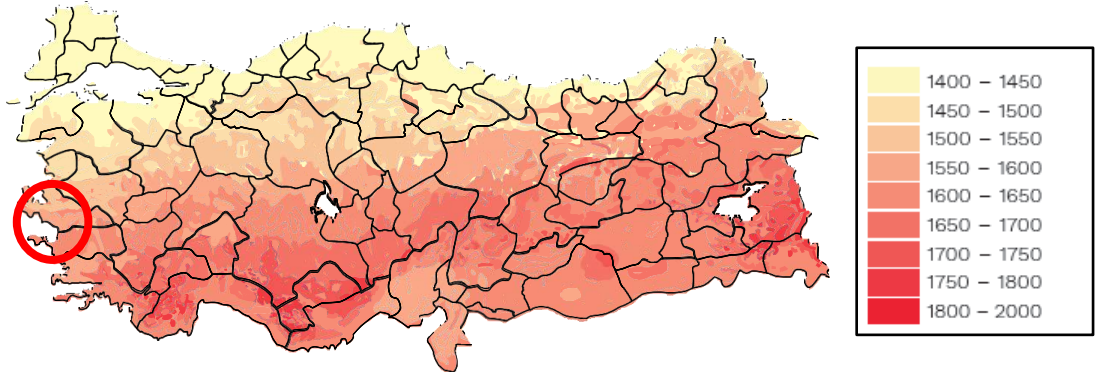
- Isıl Güneş Teknolojileri: Bu sistemlerde öncelikle güneş enerjisinden ısı elde edilir. Bu ısı doğrudan kullanılabilirdiği gibi elektrik üretiminde de kullanılabilir.
- Güneş Hücreleri: Fotovoltaik hücreler de denen bu yarı-iletken malzemeler güneş ışığını doğrudan elektriğe çevirirler.

Türkiye, Dünya üzerinde 36°– 42° kuzey enlemleri ve 26°– 45° doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama güneş ışınımı 1311 kWh/m²yıl, yıllık ortalama güneşlenme süresi ise 2640 saattir. Bu rakam günlük 3,6 kWh/m² güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamda ise yılda 110 günlük bir

Bölge	Toplam Güneş Enerjisi (kWh/m ² -yıl)	Güneşlenme Süresi (saat/yıl)
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	1.460	2.993
Akdeniz Bölgesi	1.390	2.956
Doğu Anadolu Bölgesi	1.365	2.664
İç Anadolu Bölgesi	1.314	2.628
Ege Bölgesi	1.304	2.738
Marmara Bölgesi	1.168	2.409
Karadeniz Bölgesi	1.120	1.971

Tablo 2- Türkiye'nin Yıllık Toplam Güneş Enerjisi Potansiyelinin Bölgelere Göre Dağılımı

Tablo 2'den de görülebileceği üzere Türkiye'nin güneşlenme süresi açısından en zengin bölgesi Güneydoğu Anadolu Bölgesi ardından Akdeniz Bölgesidir. Planlama alanının da içinde bulunduğu İç Anadolu Bölgesi 4. sırada gelmektedir.



Harita 6- Türkiye'nin Güneş Enerjisi Atlası

5- ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1. Fiziksel Yapı

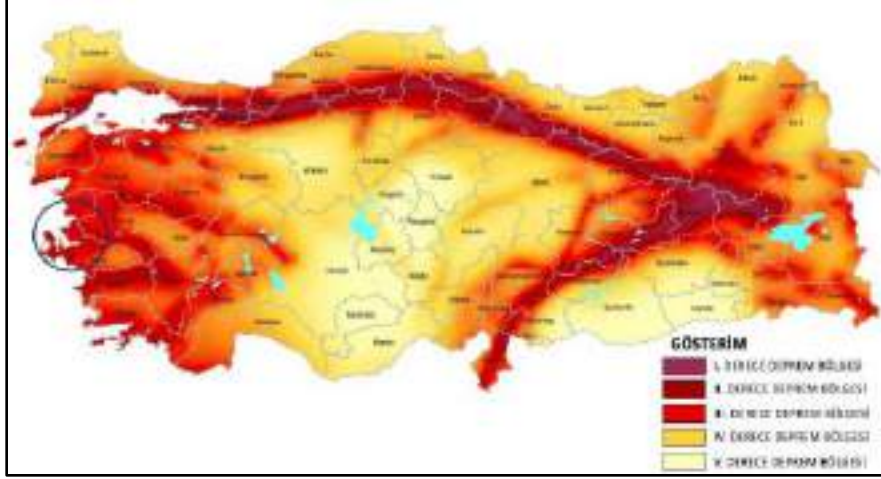
Dikili, Türkiye'nin İzmir ilinin bir ilçesidir. İlçenin doğusunda Bergama ilçesi, kuzeyinde Balıkesir ili, batısında ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır.

5.1.1. Jeolojik Durum

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünden alınan görüş doğrultusunda İzmir Dikili Kıratlı Mahallesiinde 114 Ada 2 Parselde 1 nolu, 2 nolu ve 3 nolu dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu parselin bir kısmı master plan/ ön inceleme aşamasında olan Nebiler Regülatöründe kalmaktadır. Planlama Alanı etkileyen dere yatağında kalıcı ıslah tedbiri bulunmamakta olup küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzive etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır.

5.1.1.2 Deprem Durumu

İzmir ve ilçeleri, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1.derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Harita 7: Deprem Tehlike Haritası

5.1.1.3. Jeomorfolojik durum

Türkiye'nin 3. büyük metropolü olan İzmir İlinin içinde bulunduğu Batı Anadolu'nun yeryüzü şekilleri, bölgenin jeolojik yapısı ve iklim özellikleri etkisinde günümüze kadar devam eden oluşum ve değişim içerisinde. Metropol güneyden kuzeye doğru, Aydın Dağları, Kırın Dağı, Bozdağlar, Akdağ, Yamanlar Dağı, Teke Dağı, Nif Dağı, Yunt Dağı ve Madra Dağının yamaçları ile çevrilidir. Aydın Dağları ile Bozdağlar arasında, Küçük Menderes Grabeni olarak bilinen Küçük Menderes Ovası yer almaktadır. Küçük Menderes Ovası, doğuda hemen hemen Beydağ yerleşim alanından başlar, ortalama 10-15 km. genişlikte, Torbalı ve Selçuk'a kadar uzanır. Alanda şist, fillit, mermer başta olmak üzere metamorfik kayalar ile kumtaşı, çamurtaşı ve kireçtaşı gibi tortul birimler yüzeylemektedir.



Harita 8: Türkiye Jeomorfoloji Haritası



Harita 9: Planlama Alanın Çevresinde Bulunan Diri Fay Hatları

Yenice-Gönen Fayı

Yenice-Gönen arasında uzanan ve K65D genel gidişli fay Yenice-Gönen fayı olarak adlandırılmıştır (Herece 1985,Şaroğlu vd. 1987). Manyas fayı,Gönen-Çakmak arasında güneye sıçrayarak Yenice-Gönen fayı olarak devam eder. Fay, Küpçıkktı,Korudeğirmen köyünden geçerek, Gönen güneyini izler. Fay, Muratlar,Gaybular, Ortaoba, Çamköy, Kuduzlar,Karaköy boyunca izlenir ve Çakırlar'a kadar devam eder. Daha sonra fay, Yenice güneyinden geçerek

batıda Sazak batısına kadar uzanır. Fay,Şevketiye-Küpçiktı arasında Neojen yaşlı birimleri; Korudeğirmen-Muratlar arasında alüvyonlar; Muratlar köyü batısında Neojen yaşlı volkanik birimleri keser. Yenice ovasında ise fay, alüvyonlar ile granitler ve Miyosen-Pliyosen yaşlı volkanik birimlerin dokunağı boyunca yer alır. Yenice ve Gönen ovaları, bu fayın denetiminde gelişmişlerdir. Morfolojik şekiller, 1953 Yenice-Gönen depremi yüzey kırığı (Ketin ve Roesli 1953) ve fay düzlemi çözümleri (McKenzie1972), fayın sağ yönlü doğrultu atımlı bir fay ve diri fay olduğunu açıkça ortaya koymuştur.

Güzelhisar Fayı

Güzelhisar fayı K70B genel doğrultuludur. Miyosen yaşlı bir strato volkan olan Dumanlıdağ yükselimini (Ögdüm, 1983) morfolojik olarak kuzeyden sınırlandırır. Doğrultu atım morfolojisinin egemen olduğu fay esas olarak ana gövde ve her iki ucunda yer alan kuyruk bölümlerinden oluşur. Kuzeybatı ucunda yaklaşık 5 km uzunluğundaki kuyruk bölümü Güzelhisar köyü ile Aliğa ilçe merkezi arasında uzanır. Bu kesimde fay Miyosen yaşlı volkano-sedimanterleri keser. Güzelhisar köyü yöresinde ise volkano-tortullar ile Kuvaterner çökelleri arasında dokanak oluşturmaktadır (Eşder ve diğerleri, 1991). (EMRE vd., MTA, 2005)

Yenifoça Fayı

Yenifoça doğusunda Nemrut limanı ile güneydeki Gerenköy arasında K-G genel doğrultusunda uzanan bir faydır. Nemrut limanını doğusunda dik yarlar oluşturan KB-GD uzanımlı kıyı olasılıkla bu fayın kuzey devamlılığını yansıtır. Denizaltı verileri Nemrut körfezi açıklarında Kuvaterner çökellerini kesen bir fayın varlığını gösterir (Aksu ve diğerleri, 1987). Ancak bu iki fayın biri biriyle olan geometrik ilişkisi hakkında bir şey söylenememektedir. Fayın karadaki bölümü Neojen yaşlı volkanitler içerisinde izlenir (Altunkaynak ve Yılmaz, 2000). Bu kesimde fay çizgisel gidişlidir. Fay zonu üzerine çizgisel vadiler yerleşmiştir. Kuzey bölümünde fay boyunca batıya dalımlı monoklinal sırt ve tepelikler dikkati çeker. Kuzey ucuna rastlayan Horozgediği yöresinde fay zonu boyunca sıcak su çıkışları gelişmiş ve Neojen kayaları hidrotermal alterasyona uğramıştır (Eşder ve diğerleri, 1991).

Yenifoça fayı sol yönlü doğrultu atımlıdır (Altunkaynak ve Yılmaz, 2000). Fayın karada kalan kesimleri boyunca oluşturduğu çizgisel morfolojinin dışında Kuvaterner ve Holosen aktivitesine ilişkin veri toplanamamıştır. Bu çizgisel morfoloji fay zonunda yüzeyleyen Neojen

birimlerinin tabaka doğrultularına da uygun olup doğrudan fayla ilişkilendirilememiştir. Bu nedenle kara verilerine göre fay neotektonik dönem yapısı olarak değerlendirilmiş ve çizgisellik olarak haritalanmıştır. Çandarlı körfezinde bu çizgiselliğin devamında yer alan ve Kuvaterner'i kesen fayların (Aksu ve diğerleri, 1987) bu sistemle bağlantılı olması durumunda fay olası diiri olarak kabul edilebilir. Ancak eldeki veri iki fay arasında bu yönde bir korelasyon yapmaya olanak tanımaz. (EMRE vd., MTA, 2005)

Menemen Fay Zonu

Menemen kuzeyindeki Dumanlıdağ volkan kompleksi ile Gediz nehri taşkın ovası arasında yer alan ve KB-GD doğrultusunda uzanan faylar Menemen fay zonu olarak adlandırılmıştır .Bu fay zonu ilk kez Şaroğlu ve diğerleri (1987, 1992) tarafından haritalanmış ve İDSDMP'de Dumanlıdağ fay zonu olarak tanımlanmıştır. Bu çalışmada fay adlamasında ilke olarak en yakın büyük yerleşme adının kullanılması nedeniyle Menemen Fay Zonu adlaması tercih edilmiştir. Zondaki faylardan Dumanlıdağ zirvesinde yer alanların tümü Miyosen yaşlı strato-volkan konisini (Öğdüm, 1983, Eşder ve diğerleri, 1991) oluşturan lavları keser. Fay zonunun genişliği 5 km'yi bulur. Fay zonunun kuzeybatı bölümünü oluşturan fay 8 km uzunluğundadır. Bu parça zonun genel doğrultusundan farklı olarak K50B uzanımlıdır. Zonun ortasında yer alan en uzun fay ise 12 km uzunluğundadır. Dumanlıdağın zirvesinde Miyosen yaşlı kaya birimlerini kesen bu faylar hava fotoğraflarında net olarak izlenebilen çizgisellikleri oluşturur. Ancak fayların niteliği ve Kuvaterner aktivitesi konusunda ayrıntılı jeomorfolojik veri toplanamamıştır. Genç ve Yılmaz (2000) tarafından Dumanlıdağ yöresinde aynı doğrultuda uzanan bazı fayların sağ yönlü oldukları belirtilmiştir. Güzelhisar fayı ile aynı doğrultuda uzanmaları da göz önüne alınarak Dumanlıdağın zirvesindeki bu fayların sağ yönlü oldukları yorumlanmıştır. Faylar boyunca izlenen ve doğrultu atıma yorumlanabilecek bazı sırt ve morfolojik ötelenmelerin, fayın Kuvaterner aktivitesine ilişkin yapısal oluşuklar mı yoksa erozyonal kökenli morfolojik unsurlar mı olduğu tartışmalıdır. (EMRE vd., MTA, 2005)

Manisa Fayı

Manisa Fayı Gediz grabeninin kuzeybatı kolunda yer alan normal bir faydır. K65B genel gidişli olup geniş büklümlerden oluşan kavisli bir uzanım sunar. Turgutlu-Manisa arasında fay K45 genel doğrultusunda uzanan tek bir çizgisellikten oluşturur. D-B doğrultusunu kazandığı Manisa batısında ise bir seri normal faydan oluşan zonal yapı kazanır. Manisa fayı Gediz

grabeninin orta kesiminde graben tabanındaki Holosen dolguları ile güneydeki Pliyo-Kuvaterner çökelleri arasında yer alan Turgutlu fayının batı devamını oluşturur. Turgutlu fayı, batı ucunda D-B genel doğrultusundan saparak Manisa fayının doğrultusuna döner. Kemalpaşa çayı bölümünde 45°'lik bir büklüm bu iki fayı ayıran geometrik sınır kabul edilmiştir. Kuzeybatıya doğru sağ yönlü bu büklümün iki fay arasındaki bir aktarım rampasına (relay ramp; Peacock ve diğerleri, 2000) karşılık gelmesi muhtemeldir.

Manisa fayı keskin bir büklümle birbirinden ayrılabilen doğu ve batı olmak üzere iki segmentten oluşur. Doğu segmenti Kemalpaşa çayı ile Manisa kenti arasında uzanır. Bu segment 15 km uzunluğunda ve K45B doğrultuludur. Segment doğu ucuna rastlayan Çobanisa-Kemalpaşa çayı arasında Pliyo-Kuvaterner-Holosen çökelleri arasında genel morfolojide sarpıklarla tanınır.

Manisa fayının batı segmenti kentin doğusu ile batıda Gediz nehri arasında yaklaşık 20 km uzunluğundadır. Bu segment 3 km genişliğe ulaşan bir zon içerisinde birbirine paralel fay parçalarından oluşur. Doğu kesimindeki faylar D-B genel doğrultusunda kuzeye bakan geniş yay geometrisi sunar. Batı bölümdeki fayların genel doğrultuları ise K55B'dir. Segmentin en batısını oluşturan parça ise K-G doğrultusunu kazanır. (EMRE vd., MTA, 2005)

Gülbahçe Fayı

Gülbahçe fayı. K-G doğrultulu olup fayın her iki ucu da su altındadır. Sualtı bölümleriyle birlikte değerlendirildiğinde fayın toplam uzunluğu 70 km'yi bulmaktadır (Ocakoğlu ve diğerleri 2004, 2005). Fayın karadaki bölümü güneyde Karaburun bloğuna ait Triyas-Jura-Kretase yaşlı ayrılmamış kireçtaşlarında izlenir. Bu kireçtaşlarında fayın doğrultusu boyunca yerleşmiş akarsular alüvyon dolgulu çizgisel vadiler oluşturmuştur. Fay Sığacık körfezi batısındaki K-G uzanımlı çok dik ve çizgisel kıyıyı sınırlandırır

Karaburun açıklarında bu faya paralel çok sayıda başka faylar da haritalanmıştır. Çoğunluğu Miyosen ve Kuvaterner yaşlı sualtı çökellerini kesen bu faylar doğrultu atımlı bir zon oluşturur. Sismik kesitlerden bu fayların çoğunluğunun ters eğim atım bileşene sahip oldukları yorumlanmıştır. (EMRE vd., MTA, 2005)

Seferihisar Fayı

İzmir'in güneybatısında Seferihisar yöresindeki Sığacık körfezi ile Güzelbahçe arasında uzanır. Sualtı verileri fayın güneye doğru Ege Denizi tabanında devamlılık sunduğuna işaret eder

(Ocakoglu ve diğeri 2004, 2005). Önceki araştırmacılar tarafından İzmir ve Sığacık körfezleri arasındaki fay batısında oluk şeklinde bir morfoloji sunan koridor boyunca Seferihisar fayının dışında da bazı faylar haritalanmıştır. Seferihisar fayı, İnci ve diğeri (2003)'indeki Seferihisar-Yelki fay zonuna karşılık gelir. Çamlı köyü güneyinde Miyosen ile temel dokunağında yüksek açılı fay düzlemleri boyunca doğrudu atımlı faylara özgü makaslama yapıları gelişmiştir. Fay düzlemlerinde sağ yönlü doğrudu atımı belirleyen gözlemler yapılmıştır (İnci ve diğeri, 2003).

Seferihisar fayının İzmir-Ankara zonu içerisinde Üst Kretase-Paleosen yaşlı Bornova flişliyle temsil edilen bir tektonik zonda yer aldığı ve Miyosen'de de aktif olduğuna ilişkin yorumlar yapılmıştır Sözbilir ve diğeri (2003)'nde ise bu paleotektonik yapının Seferihisar'dan Balıkesir Bigadiç yöresine kadar olan kesiminin Üst Miyosen'de reaktivite kazandığı ve günümüzde 150 km uzunluğunda aktif bir fay zonu oluşturduğu ileri sürülmüştür.

Tuzla Fayı

İzmir GB'sında, Cumaovası ile Doğanbey burnu arasında KD-GB genel doğrudu bir yapısal hat uzanır. GB ya doğru doğrudusu kuzeye dönen bu çizgisellik, doğu ucunda Cumaovası Fayı'na birleşir. Batı ucuna rastlayan Doğanbey burnunda ise fay Ege Denizi'ne ulaşır. Denizin taban topoğrafyası, fayın aynı doğrududa deniz içerisinde de devam ettiğini göstermektedir. Bu çizgiselliğin GB ucuna rastlayan yaklaşık 15 km'lik bölümü aktif faylara özgü tüm yapısal ve morfolojik öğelere sahiptir. Üzerinde birçok sıcak su kaynağının dizili olduğu bu kesimdeki faylar zonal bir kırık sistemi oluşturur. Sağ yönlü doğrudu atımlı olan bu kesim Tuzla Fayı olarak adlandırılmıştır. (EMRE vd., MTA, 2005)

Dağkızılca Fayı

Kemalpaşa ilçesi güneyi ile Torbalı arasında uzanır. Gediz grabeni sistemine bağlı sağ yönlü doğrudu atımlı bir transfer fayıdır. K70°D genel doğruduludur. Kabaca biri birine paralel üç parçadan oluşur. En batıda Karaağaç-Menderes (Cumaovası) arasındaki bölümü Neojen ve Kuvaterner yaşlı birimler arasında morfolojik çizgisellik şeklinde izlenir.

Dağkızılca fayı Gediz graben sistemi batısında Seferihisar ve Tuzla fayları gibi Ege açılma tektonik rejimi içerisindeki transfer yapılarından biridir. Bulgular fayın aktif olduğuna işaret etmektedir. (EMRE vd., MTA, 2005)

Gediz Grabeni Ana Sıyrılma Fayı

Gediz grabenin güney kenarı düşük açılı bir sıyrılma (detachment) fayı tarafından sınırlandırılmıştır (Emre, 1992; Hetzel ve diğerleri, 1995). Salihli bölümünde Çamköy sıyrılma fayı olarak tanımlanmış (Koçyiğit ve diğerleri, 1999) olan bu fay, Sarıgöl-Alaşehir arasında 150 km uzunluğunda sürekliliği olan bir yapıdır. Bu fay Gediz graben sisteminin ana yapısal elemanı olup sistem içerisindeki kompleks ikincil yapıları oluşturan sentetik ve antitetik yapılar fayın tavan bloğu üzerinde gelişmiştir (Şengör, 1987). Bu fay Sarıgöl-Kemalpaşa arasında D-B genel uzanımlı güneye bakan geniş bir kavis oluşturur. Alaşehir bölümünde KB-GD uzanımlı fay Salihli-Turgutlu arasında D-B gidişlidir. Turgutlu batısında ise BKB-DKD doğrultusuna dönen fay en batı ucunda sağ yönlü doğrultu atımlı bir transfer yapısı olan KD-GB uzanımlı Dağkızılcaya fayına bağlanır. Fay, Menderes masifinin metamorfik kayaları ile graben içerisinde yer alan Miyosen-Günümüz kayalarını ayırır (Emre, 1992, 1996; Seyitoğlu ve Scott, 1996; Koçyiğit ve diğerleri, 1999, Cohen ve diğerleri, 1995). Batı ucunda Miyosen-Pliyosen yaşlı çökel kaya topluluklarını keser (Akdeniz ve diğerleri, 1986). Güncel morfotektonik yapısı içerisinde grabenin taban dolgusu Geç Pliyosen-Günümüz zaman aralığında depolanmış çökellerden oluşur (Ünay ve DeBrujin, 1998; Koçyiğit ve diğerleri, 1999; Yılmaz ve diğerleri 2000; Sarıca, 2000)

Gediz grabeni sıyrılma fayı düşük açılı bir normal fay olup kuzeye eğimlidir. D-B genel uzanımında fay kendi içerisinde büklümlü bir gidiş sunar.

5.2. Akarsular

İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz, Küçük Menderes ve Bakırçay akış gösterir. Diğer küçük akarsular arasında Güzelhisar Çayı ve Meles Çayı yer alır. İlde önemli büyüklükte bir göl yoktur. Göl sayılabilecek su birikintileri arasında en büyükleri Gölcük Gölü, Belevi Gölü, Çakalboğaz Gölleri ve Karagöl'dür.

İzmir'de kıyıların girintili olması nedeniyle pek çok koy ve körfez mevcuttur. İzmir Körfezi, Çandarlı Körfezi, Dikili Körfezi, Gülbahçe Körfezi, Gerence Körfezi, Ildır Körfezi ve Sığacık Körfezi ilin sahip olduğu körfezlerdir.

5.3. İklim

Dikili'ye ait meteoroloji verilerine göre, ilçede ortalama en soğuk ay ocak ayı en sıcak ay ise temmuz ayıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 17,9 °C'dir. 1950-2014 gözlem süresi içinde en düşük sıcaklık Ocak ayında 5,9 °C en yüksek sıcaklık ise Temmuz ayında 33,2 °C olarak ölçülmüştür. Yılda ortalama 155 gün yağışlı geçmektedir. Toplam yağış yıllık ortalama 57,42 mm'dir. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Kış mevsimi ılık ve yağışlı geçmektedir. Bu durum Akdeniz ikliminin tipik özelliklerindedir. En az yağışlı gün sayısı ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Dikili'de deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında ortalama 22,3°C'dir. Dikili'nin iklim koşulları, kıyı turizmi için Haziran-Eylül aylarını içine alan 3-4 aylık uygun bir dönem yaratırken, diğer turizm türleri için yılın tüm ayları uygunluk taşır. Termal turizm yıl boyunca, ilkbahar ve sonbahar ayları ise doğaya dayalı turizm türleri için her zaman daha çekicidir.

5.4. Orman Alanları

Orman Genel Müdürlüğü (OGM) 2019 yılı verilerine göre; İzmir İli alanının %40'lık kesimi Türkiye ortalaması olan %29,4 rakamının çok üstünde ormanlarla kaplı olup, 483.724,7 hektar ormanlık alanı ile Türkiye'deki orman alanları sıralamasında 15. sırada yer almaktadır.

5.5. Tarımsal Arazi Kullanımı

Dikili İlçesi topraklarının büyük bir bölümünü tarım alanları oluşturmaktadır. Tarım arazilerini tarla bitkileri, zeytin, sebze, meyve, bağ oluşturmaktadır. İlçede tarla ürünleri içerisinde en fazla üretim mısır (silaj), patates, buğday, pamuktan sağlanmaktadır. İlçede 84.744 dekar alanı sulu tarım alanı, 36.325 dekar alanı kuru tarım alanı bulunmaktadır. Ayrıca 36.000 dekar zeytinlik, 3.487 dekarda karışık sebze yetiştiriciliği, 36.112 dekarda tarla ürünleri yetiştiriciliği, 98 dekarda meyve yetiştiriciliği, 215 dekarda turunçgiller yetiştiriciliği yapılmakta olup, 65 dekar ise bağ olarak kullanılmaktadır. Tarım alanlarının dışında 83.289 dekarı mera ve tabi çayır, 207.650 dekar orman arazisi, 82.965 dekar taşlık ve kayalık, 3.575 dekarı göller ve su satırları, 39.370 dekarı meskûn sahalardan oluşmaktadır. İlçenin 83.289 dekarı mera ve tabi çayır olarak kullanılmaktadır.

5.6. Bitki Örtüsü

Dikili ilçesi toprak özellikleri, alüvyal ve kolüvyal birikme alanlarından almaktadır. Dikili çevresindeki topraklar “Akdeniz Toprakları” grubuna girmektedir. Dikili’de yüksek rölyefteki bitki örtüsü, tipik Akdeniz formasyonları olan kızılçam, karaçam, göknar, ladin ve makilerden oluşur. Ayrıca, meşe, palamut ve fundalıklar yayılış gösterir. Fıstık çamları yoğun olarak Kozak Yaylası ve Geyikli Dağı’nda bulunur. Akarsu boylarında çınar, söğüt ve kavak ağaçlarına kümeler halinde rastlanır. İlçe merkezi, kuzeyi ve güneydoğusu düzlüklerden oluşmakta olup, geriye kalan tüm arazi dağlık ve yüksek eğim ile engebeli arazilerdir.

5.7. Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Özellikleri

İl sınırlarından geçen Küçük Menderes, Bakırçay ve Gediz Nehirleri Ege Bölgesinin ve ilin en önemli akarsularıdır.

Küçük Menderes Havzası: Gediz ve Büyük Menderes Havzaları arasında, sularını Küçük Menderes Nehri ve diğer akarsularla Ege Denizi’ne boşaltan alanı kapsamaktadır. Küçük Menderes Havza sınırları içerisinde İzmir İlinin yaklaşık %54,3’ü bulunmaktadır.

Gediz Havzası: Gediz Nehri, Alaşehir Çayı, Gürdük Çayı, Kum Çayı, Kemalpaşa (Nif) Çayı, Kokarazmak Çayı, Ahmetli Çayı, Karacalı Deresi, Sart Deresi ve Tabakçayı Deresi gibi su toplama alanlarını kapsamaktadır. Gediz Havza sınırları içerisinde İzmir İlinin yaklaşık %16’sı bulunmaktadır.

Kuzey Ege Havzası: Karamenderes Çayı, Tuzla Çayı, Havran Çayı, Madra Çayı, Güzelhisar Çayı ve Bakırçay Nehri’nin su toplama alanlarını kapsamaktadır. Kuzey Ege Havza sınırları içerisinde İzmir İlinin yaklaşık %24,96’sı bulunmaktadır.

Dikili Çandarlı Göleti

İzmir Büyükşehir Belediyesi İZSU Genel Müdürlüğü, Çandarlı’da kurulan İçme suyu Arıtma Tesisi, Çandarlı Gölet’inde biriktirilen suyu arıtarak bölgede yaşayan halkın su ihtiyacını karşılamaktadır. İZSU, bölgedeki vatandaşların yaşam kalitesini daha da yükseltmek için Çandarlı Göleti İçme suyu Arıtma Tesisini hizmete aldı.

Çandarlı Gölet’inde biriktirilen suyun İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik’e uygun şekilde arıtımını sağlayan tesis bölgeye günlük 4 bin metreküp içme ve kullanma suyu sağlamaktadır. Tesiste arıtımı yapılan sular mevcut şebeke hattı üzerinden halka ulaştırılmaktadır.

Dikili Yahşibey Göleti

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Dikili Yahşibey Sulama Göleti İletim Hattı Projesi’ni tamamladı. Yahşibey Sulama Gölet’indeki su kaynağını, yüksek basınçlı damla sulama yöntemiyle toprakla buluşturarak kuraklığa karşı %50 su tasarrufu sağlayacak. İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından tamamlanan su tesisi, 62 kilometrelik hatla Yahşibey, Bademli ve Denizköy mahalleleri başta olmak üzere toplam 8 bin 600 dekar tarım arazisinin sulanmasına imkân sağlamakta. İklim krizi nedeniyle bölgede kuraklıkla mücadele eden zeytin üreticileri, projeye yıllardır bekledikleri suya kavuşmuş olacak. Sulama göletinin kullanımıyla yeraltı su kaynakları da önemli ölçüde korunacak.

Dikili Harputlu Göleti

Göletin temelden yüksekliği 28 metredir. 480.000 m³ su biriktirme hacmine sahip olacak gölet, 900 dekar zirai arazinin sulanmasına hizmet etmektedir. 2013 yılında hizmete alınmıştır.

5.8. Maden Kaynakları

Dikili ilçelerinde de önemli perlit sahaları bulunmaktadır. Önemli mermer yataklarının bulunduğu Tire ilçesinde Göllüce ve Ayakkırı sahalarında orta kalitede, koyu gri ve dumanlı beyaz renkli mermerlerin toplam rezervi yaklaşık 12 milyon tondur.



Harita 8: İzmir İli Maden Haritası

5.9. Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi vb.)

Mikro bölgeleme etüt çalışmasına konu olan inceleme alanında sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (*SİS* ve *M*) ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Doğal Afet Tehlikesi (*Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.*) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre Tersiyer yaşlı Kozak Granodiyoriti oluşturmaktadır.

İnceleme alanı hafif eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %10-50 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan Tersiyer yaşlı Kozak Granodiyoritine ait *granodiyorit kaya birim* olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanındaki hâkim kaya türü olarak *andezitten* oluşan birimin RQD değerleri % 0-30 değişmekte olup bu değerler göre alanın temel jeolojisini oluşturan kaya birimler kaya birimler “*çok kötü-kötü kaliteli*” ve *orta derecede ayrılmış*” olarak değerlendirilmiştir.

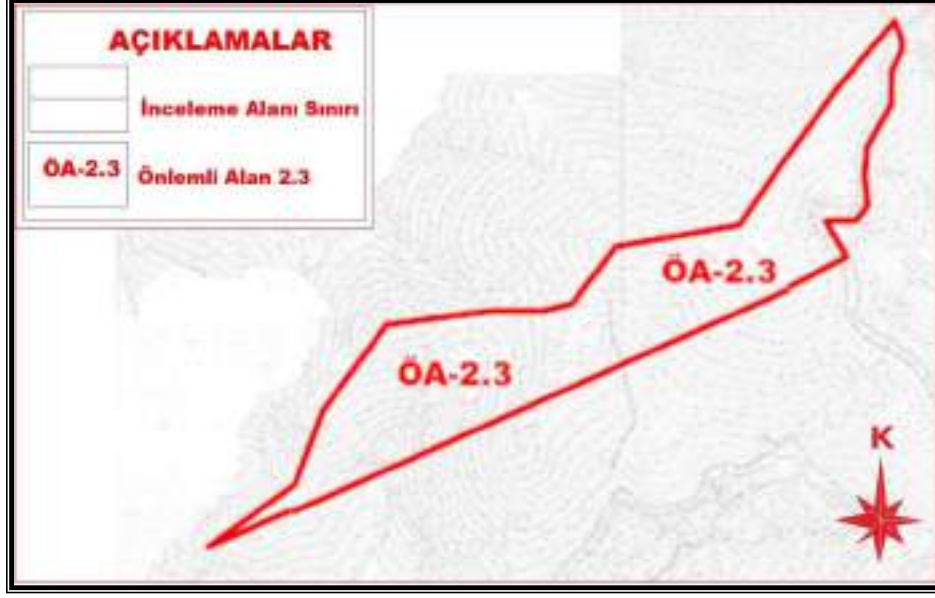
Kozak Granodiyoritine ait *granodiyorit* seviyeleri tek eksenli basınç değerine göre kaya birimler “*düşük dayanımlı*” ve nokta yükleme değerine göre kaya birimler “*düşük dayanımlı*” olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının temel jeolojisini Kozak Granodiyoritine ait *granodiyorit* oluşturmaları nedeniyle inceleme alanında şişme, oturma problemi beklenmemektedir. İnceleme alanında gözlenen andezit birimlerinde açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır.

İnceleme alanının temel jeolojisini andezitlerin oluşturmaları ve açılan kuyularda yeraltı suyunun bulunmaması nedeniyle inceleme alanında sıvılaşma riski beklenmemektedir.

İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından *Önlemler Alanlar-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 14.1. İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası.

Önemli Alanlar-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Tersiyer yaşlı Kozak Granodiyoritine ait kahvemsi gri renkli granodiyorit birimlerin oluşturduğu ve eğim değeri genellikle %10-50 olduğu alanlardır. Bu alanlar, üst kotlarda ve alan içinde görülen serbest asılı bloklardan gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmektedir. Ayrıca bu alanlarda heyelan türü duraysızlık problemi gözlenmemekle birlikte açılacak şevlerde stabilite probleminin meydana gelmesi muhtemeldir. Söz konusu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ıslah edilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından *Önemli Alan-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- ✓ Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- ✓ İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yarı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.
- ✓ Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- ✓ Yapı temelleri binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- ✓ Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı *planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için *“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”* ve *“Türkiye Bina Deprem Yönetmelik”* esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

6- DEMOGRAFİK YAPI

Planlama Alanı İzmir İli, Dikili İlçesinde bulunduğundan yapılan araştırmada İzmir İli ve Dikili İlçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2014-2024 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıda tabloda verilmiştir.

YIL	İZMİR	DİKİLİ
2014	4.113.072	21.223
2015	4.168.415	20.331
2016	4.223.545	20.662
2017	4.279.677	20.815
2018	4.320.519	22.083
2019	4.367.251	21.879
2020	4.394.694	22.646
2021	4.425.789	23.333
2022	4.493.242	48.379
2023	4.479.525	47.360
2024	4.493.242	48.647

Tablo 3: 2014-2024 Nüfus Artış Hızları Yıllara Göre

İzmir ili ve Dikili ilçesine baktığımızda son 10 yıllık dönemde nüfuslarında önemli artışlar meydana gelmiştir.

7- SU KAYNAKLARI

7.1. Mevcut Durum Analizi

İzmir İlinde yeraltı içme suyu su kaynakları; Bornova, Buca, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Konak İlçelerinde ve Manisa İli de olmak üzere 109 adet, Aliğa, Bayındır, Foça, Kemalpaşa, Menderes, Menemen, Seferihisar, Selçuk, Torbalı ve Urla İlçelerinde 527 adet, Bergama, Beydağ, Çeşme, Dikili, Karaburun, Kınık, Kiraz, Ödemiş ve Tire İlçelerinde 762 adet olmak üzere toplam 1398 adet kuyudan temin edilmektedir. Ancak bunlardan; İzmir İli, eski

metropol alandaki 11 ilçeye (Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Narlıdere) su temin eden yeraltı su kaynakları (derinkuyular); Manisa İli Saruhanlı İlçesindeki Sarıkız derinkuyuları (38 adet), Manisa İli Muradiye İlçesindeki Göksu derinkuyuları (22 adet), Menemen İlçesindeki, Menemen derinkuyuları (21 adet) ile Çavuşköy derinkuyuları (12 adet), İzmir eski metropol alanında kalan Halkapınar derinkuyuları (19 adet), Pınarbaşı derinkuyuları (3 adet) ve Buca derinkuyuları (4 adet) olmak üzere toplam 119 adet derinkuyudur.

8- ULAŞIM

8.1. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Dikili ilçesinin çeperinden D-550 (Edirne-Muğla) E-87 (İzmir-Çanakkale) yolu geçmektedir, bu karayolu bağlantısı ile Türkiye'nin güney illeri ile; Edremit-Eskişehir yolu üzerinden İç Anadolu bölgesi ile; Bursa Çanakkale yolu ile Marmara bölgesi ile karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Ayrıca İzmir Belediyesi'nin Dikili ilçesine düzenli otobüs seferleri bulunmaktadır. Dikili ilçesi, İzmir il merkezine 121 km, İstanbul'a 536 km, Ankara'ya 660 km, Antalya'ya 562 km, termal turizm kaynaklarının bulunduğu Afyon'a 408 km uzaklıktadır.

Çalışma alanına en yakın havaalanı Dikili ilçesine 71 km uzaklıkta bulunan Balıkesir ili Edremit ilçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır. İlçeye ulaşımında kullanılacak diğer havalimanı ise yine Dikili ilçesine 154 km uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır. Çalışma alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. Fakat Ankara İzmir demiryolu hattı 116 km uzaklıkta olan İzmir ilinden ve Bandırma-Alsancak, Balıkesir Alsancak demiryolu hatları 112 km uzaklıkta olan Akhisar ilçesinden Dikili ilçesine ulaşmak mümkündür. Dikili ilçesinde bulunan liman sayesinde denizyolu ile ilçeye ulaşmak mümkündür. İlçe İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır. Dikili ve Midilli arası karşılıklı feribot seferleri yapılmaktadır. Dikili Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır.



Harita 9: Dikili İlçesi Karayolu Ulaşımı Ağındaki Konumu

İller	Uzaklık (km)
İzmir	121
Balıkesir	366
İstanbul	536
Ankara	660
Muğla	338
Konya	667
Antalya	562
Adana	1.027
Bursa	327
Afyon	408

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2015

Tablo 4: Dikili İlçesi'nin Önemli Merkezlerle Karayolu Uzaklığı

İlçeler	Uzaklık (km)	İlçeler	Uzaklık (km)
Merkez(Konak)	121	Narlidere	153
Bergama	30	Kemalpaşa	110
Aliağa	60	Karaburun	242
Foça	100	Urla	177
Menemen	84	Seferihisar	184
Bornova	121	Bayındır	192
Gazimir	140	Tire	199
Buca	136	Ödemiş	229
Balçova	149	Kiraz	257
Karşıyaka	110	Güzelbahçe	166
Bayraklı	192	Menderes	156
Karabağlar	124	Torbali	159
Çeşme	224	Kınık	46
Çiğli	100	Selçuk	189

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2015

Tablo 5: Dikili Merkezden önemli ilçelere olan uzaklığı

8.1.1 Demiryolu

Çalışma alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. Fakat Ankara İzmir demiryolu hattı 116 km uzaklıkta olan İzmir ilinden ve Bandırma-Alsancak, Balıkesir Alsancak demiryolu hatları 112 km uzaklıkta olan Akhisar ilçesinden Dikili ilçesine ulaşmak mümkündür.

8.1.2 Havayolu

Çalışma alanına en yakın havaalanı Dikili ilçesine 71 km uzaklıkta bulunan Balıkesir ili Edremit ilçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır. İlçeye ulaşımında kullanılacak diğer havalimanı ise yine Dikili ilçesine 154 km uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır.

8.1.3 Denizyolu

Dikili ilçesinde bulunan liman sayesinde denizyolu ile ilçeye ulaşmak mümkündür. İlçe İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır. Dikili ve Midilli arası karşılıklı feribot seferleri yapılmaktadır. Dikili Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır.



Şekil 4: Dikili Limanı

9- SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

9.1. Yerleşmelerin ve Nüfusun Sosyal ve Kültürel Yapısı, Özellikleri

Dikili ilçesindeki halk, konuşma tarzı, giyim, kuşam, gelenek, görenek ve bunların uygulaması, olaylara tepki ve duyarlılık yönünden güzel bir ahenk gözlenmektedir. İlçede sağlık hizmetleri, çevre sağlığı, suları klorlamak, hastalık etkeni karasinek ve sivrisinek gibi haşerelerle mücadele için tedavi yöntemleri uygulanmakta ve aşılama kampanyaları sürdürülmektedir. Alınan önlemlerle bugüne kadar ilçemizde halkın sağlığını tehdit eden salgın bir hastalık olmamıştır. İlçe merkezinde 9, Çandarlı mahallesinde 4, Salihler mahallesinde 3 tane olmak üzere ilçede toplam 16 adet eczane bulunmakta olup, ilaç sıkıntısı yoktur. PTT İşletme Genel Müdürlüğüne bağlı İlçemizde Posta Merkez Müdürlüğü'nün yalnızca Çandarlı Mahallesi'nde 1 şubesi bulunmaktadır.

Dikili İlçesi topraklarının ise %41,1'ini tarım alanları oluşturmaktadır. Toplam 120.914 dekarlık tarım arazilerinin 54,88'i tarla, 3,58'i sebze, 0,71'i meyve, 39,44'ü zeytin, 0,06'sı bağ ve 1,19'u da nadas alanıdır. İlçede tarla ürünleri içerisinde en fazla üretim mısır (silaj), patates, buğday, pamuktan sağlanmaktadır. İlçede ayrıca ısıtılması jeotermal kaynaklarla sağlanan Türkiye'de sera alanı bakımından en büyük sera alanlarına sahip işletmeler bulunmaktadır. Bunlar Agrobay, Agrion, Ersezgin, Veg evital ve YDA Gruptur. İşletmelerde ağırlıklı olarak domates üretimi yapılmaktadır. İlçede Deliktaş Mahallesi'nde Zeytincilik ve Besicilik alanında faaliyet veren Dikili Çiftliği yer almaktadır. Çiftlikte zeytin ve zeytinyağı, et ve et ürünleri üretimi yapılmaktadır. İlçede ayrıca Demirköy'de Akdeniz çiftlik balıkları üreten tesis yer almaktadır. İlçede 14.164 büyükbaş hayvan, 75.375 küçükbaş hayvan bulunmaktadır. Elde edilen süt miktarı 16.957,09 tondur. Sığır etinden 115,90 ton, koyun-kuzu etinden 25,92 ton baldan ise 169,83 ton üretim sağlanmaktadır. Dikili ilçesinin başlıca geçim kaynaklarından biri de orman ve orman ürünlerine dayalı sanayi kollarıdır. Dikili sanayii genellikle otomotiv sektörü ile başta kavak ağacı olmak üzere orman ürünlerinin işlenmesine dayanır. Dikili sahip olduğu doğal ve antik güzelliklerini, zengin turizm potansiyellerini ilçe ekonomisine katkı sağlayacak şekilde değerlendirmektedir. Bölgede turizm faaliyetleri genel anlamda üç şekilde kendini göstermektedir; kıyı turizmi, kültürel turizm ile termal ve sağlık turizmi faaliyetleridir.

Çandarlı, Bademli, Merdivenköy, Deniz köy gibi kıyı kesimde yer alan mahallerde turizm faaliyetlerini yapıldığı yerlerdendir. Bu alanlar çoğunlukla kentsel alanlardan kaçmak, doğayla bütünleşmek, deniz güneş gibi unsurlardan yararlanmak isteyenler için önemli bir turizm çekim merkezleridir. Bununla birlikte bölgede var olan Nebiler Ilıcası, Dikili Çamur Ilıcası, Bademli Ilıcası ve Kocaoba Ilıcaları da kaplıca turizmi açısından önemlidir. Dikili günübirlik turizmin yanı sıra birkaç günlük veya haftalık tatillerle ilçe ekonomisine katkı sağlamaktadır. İlçe merkezinde 11 otel, 2 çadır kamping, 7 pansiyon mevcut olup, toplam yatak kapasitesi 1319, Çandarlı Mahallesinde 1 motel, 1 otel, 2 Hotel, 7 pansiyon ve 1 Tatil Köyü mevcut olup, yatak kapasitesi 433, Bademli mahallesinde 2 dinlenme tesisi, 3 motel, 4 pansiyon ve 1 tatil köyü mevcut olup, yatak kapasitesi 685'tir. Dikili, Çandarlı ve Bademli mahallesinde mevcut otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve dinlenme tesislerinin toplam yatak kapasitesi 2437'dir. Dikili'nin doğal güzellikleri, turizm potansiyelleri göz önüne alındığında bu kapasitenin artırılmasıyla ekonomik katkısının da artacağı öngörülmektedir. Ege Bölgesi, turizm potansiyeli bakımından, Türkiye'nin önde gelen bölgelerindedir. Kuzeyde Edremit Körfezi kıyılarından güneyde Köyceğiz Gölü ağzının yakınlarına kadar uzanan bölge Deniz turizmi açısından önemlidir. Bölgenin belli başlı plaj ve denizden yararlanma sahaları, İzmir çevresinde Urla, Çeşme, Dikili, Gümüldür, Foça; Aydın'ın tam anlamı ile turizm merkezi sayılan Kuşadası ve Didim; Muğla'nın Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça, Gökova, Köyceğiz'dir. Deniz turizminin yanında sağlık turizmi de bölgede öne çıkan turizm potansiyelidir.

9.1.1. Önemli kültürel miras öğeleri

Dikili ilçesi doğal ve antik güzelliklerin bulunduğu zengin turizm potansiyeli ile gelecekte seçkin bir yerleşim birimi olmaya hazırdır. İlçe merkezinden denize girme olanağı sunduğu gibi uzun bir kumsal şeridi ile geniş bir sahil seçeneği sunmaktadır. Yerleşme çevresinde M.Ö. 10. yüzyıla tarihlenen antik ATERNEUS kenti ile PİTANE (Çandarlı) kenti kalıntıları bulunur. Dikili aynı adla anılan limanı ile hareketli bir gümrük kapısı durumundadır. İzmir' e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapar. Bunların çoğu yakında bulunan Bergama (Pergamon) kentinin tarihi-kültürel varlıklarını görmeye gelen günübirlik turistlerdir. Dikili antik dönemde Pergamon'un bir limanı durumundaydı. Bugün de aynı işlevini sürdürmektedir. Ancak Planlama alanına en yakın Çandarlı Kalesi 35 km uzakta bulunmaktadır.



Şekil 5: Aternus Kenti



Şekil 6: Pitane Kenti



Şekil 7: Pergamon Kenti



Şekil 7: Pergamon Kenti

10- EKONOMİK YAPI

Dikili ilçesinde genel olarak tarım ürünleri ile madenleri ihraç edilmektedir. 2000 yılında 135 metre boyunda ve 8,5 metre derinliğinde tamamlanan Dikili Limanında 2006 yılı içerisinde, 469.000 ton yükleme boşaltma yapılmış, toplam 11.681 yolcuya ve 187 adet gemiye hizmet verilmiştir. İlçede kırsal kesimin geçim kaynağı genelde tarım ve hayvancılığa dayalı olup denize kıyısı olan köylerde balıkçılık önem arz etmektedir.

10.1. Sektörel Yapı

10.1.1. Tarım

Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi alanı 3 milyon m² büyüklüğünde olup proje sahasında yaklaşık 1,8 milyon m² modern teknolojik sera alanı 300.000 m² ihtisas konusuna uygun sanayi tesislerinin yer alacağı sanayi parselleri yer alacaktır. Dikili TDİOSB içinde yaklaşık 49 adet sera parseli 35 adette sanayi parseli bulunmaktadır. Dikili TDİOSB ile modern ve teknolojik seralarda, iyi tarım uygulamalarıyla katma değeri yüksek yaş sebze ve meyve üretimi hedeflenmektedir. Ayrıca buna bağlı sanayinin gelişmesi ve tarım sanayi entegrasyonunun sağlanması amaçlanmaktadır.

İlçede ayrıca ısıtılması jeotermal kaynaklarla sağlanan Türkiye'de sera alanı bakımından en büyük sera alanlarına sahip işletmeler bulunmaktadır. Bunlar Agrobay, Agrion, Ersezgin, Vegevital ve YDA Gruptur. İşletmelerde ağırlıklı olarak domates üretimi yapılmaktadır. İlçede Deliktaş Mahallesi Zeytincilik ve Besicilik alanında faaliyet veren Dikili Çiftliği yer almaktadır. Çiftlikte zeytin ve zeytinyağı, et ve et ürünleri üretimi yapılmaktadır. İlçede ayrıca Denizköy'de Akdeniz çiftlik balıkları üreten tesis yer almaktadır. İlçede ayrıca büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan üretimi de yapılmaktadır.

10.1.2. Hayvancılık

Dikili İlçesinde 83.289 dekarı mera ve tabi çayır olarak kullanılmaktadır. Bu da hayvancılığın önemini ortaya koyarak ilçenin gelir kaynağını oluşturmaktadır. Özellikle küçükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır. İlçede 7.000 adet büyükbaş, 56.500 baş koyun-kuzu, 13.500 baş keçi, 6.000 adet arı kovanı, 515.000 adet kümes hayvanı bulunmaktadır.

10.1.3. Sanayi

Dikili ilçesinin genel olarak tarım ürünleri ve madenleri ihraç edilmektedir. Tarım ürünleri olarak modern seralarda üretilen ürünlerin ihracatı yapılmaktadır. Dikili ilçesinin başlıca geçim kaynaklarından biri de orman ve orman ürünlerine dayalı sanayi kollarıdır. Dikili sanayii genellikle otomotiv sektörü ile başta kavak ağacı olmak üzere orman ürünlerinin işlenmesine dayanmaktadır.

11- MÜLKİYET YAPISI

İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi, Kapukaya Mevki, 114 Ada 9 Parsel maliki Er Piliç Entegre Tavukçuluk Üretim Pazarlama ve Tic. A.Ş.'dir. Tapu yüz ölçümü 73.414,24 m²'dir.



Şekil 8: Planlama alanı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl: İZMİR
İlçe: DİKİLİ
Mahalle/Köy: KIRATLI
Mevki: Kapukaya
Ada: 114 Parsel: 9
Yüz Ölçümü: 73.414,24 m² Cilt/Sayfa No: 15 - 1450
Niteliği: TARLA

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı: ER PİLİÇ ENTEGRE TAVUKÇULUK ÜRETİM
PAZARLAMA VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hissesi: Tam
Hisseye Düşen m²: 73.414,24

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No: 81735571
Edinme Nedeni: Satış
İşlem Bedeli: 600.000,00

Konum Bilgisi: Tescil Tarihi/Yevmiye No: 09/05/2023 - 7875
Siciline Uygundur



Veriliş Tarihi : 09/05/2023
Veli ÜNSAL
Tapu Müdürü



Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çakış ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilip işleme geçilmiştir.

12- KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesinde yer alan 114 Ada 9 Parsele yönelik olarak alınan kurum ve kuruluş görüşlerinde özetle;

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 22.11.2023 tarih ve 26106802-045.99-E.2835539/40215 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmadığı,

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-28640755-754-17321565 sayılı kurum görüşü yazısında Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı,Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında)kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi İzmir İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tür bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Cevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-48331039-220.02-8141696 sayılı kurum görüşü yazısında 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesinin 43. maddesinde "*Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu ve Ek-2 Listesinin gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri*" 41. maddesinde "*Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)*" hükümleri bulunmakta olup, Güneş Enerji Santrali projeleri kapladıkları alan büyüklükleri ve mekanik kurulu güçleri üzerinden ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-1 veya Ek-2 listesinde yer alan projeler için "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir. Bu kapsamda ilgi yazıda belirtilen parsellerde, mezkûr Yönetmeliğin Ek-2 Listesinde yer alan "Er Piliç Güneş Enerji Santrali (5,5 MWm-7,34 Ha-10.000 Panel - 38 İnverter)" projesi için 11.07.2023 tarihinde Proje Tanıtım Dosyası sunulmuş

olup, ÇED süreci İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından yürütülmekte olan projeye ilişkin henüz ÇED kararı verilmediğinden, GES alanı için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin bu aşamada ilave edilecek herhangi bir husus bulunmamakla birlikte, İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüşünün alınması hususunda; bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-48657465-220.02-8010097 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu yapılacak çalışma ile ilgili aynı alanda; Müdürlüğümüze 11.07.2023 tarihinde e-ÇED sistemi üzerinden Proje Tanıtım Dosyası (ID:44931) sunulmuş olup, ÇED Yönetmeliği kapsamında inceleme-değerlendirme süreci devam etmektedir. Diğer yandan söz konusu imar planı çalışmaları ile ilgili 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Madde 6-(3) *(Bu Yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Ancak bu durum söz konusu teşvik, onay, izin ve ruhsat süreçlerine başvurulmasına engel teşkil etmez.)* hükmü gereği, proje ile ilgili "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadan herhangi bir plan onayı yapılmaması hususunda;

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve E-58802856-250-8119688 sayılı kurum görüşü yazısında Bakanlığımızca onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, takribi olarak "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır. ÇDP'de kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin "7.7. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir." genel hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda söz konusu alanda plan yapımına ilişkin

değerlendirmenin ÇDP'nin 7.7. uygulama hükmü doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) yapılması gerektiği hususunda

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın
Bila tarih ve E-30958054-045.01-36484 sayılı kurum görüşü yazısında Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; İzmir Adnan Menderes Havalimanına yaklaşık 100,4 kilometre mesafede yer aldığı Google Earth üzerinden tespit edilen söz konusu imar çalışmaları yapılacak parsel CNS kontrol sahası dışında kaldığından Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir.

Dikili Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve E86396801115.01.0665767 sayılı kurum görüşü yazısında Kıratlı Mahallesi 114 ada 9 parsel Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı, bu kapsamda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa tabi olduğu, yürütülecek her türlü işlemde Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşünün alınması gerektiği, Bahse konu parsel 07.03.2017 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/25000 ölçekli Dikili termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak planlı olduğu, İlgili planın 5.32. plan notunda "Bu plan sınırları kapsamında 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği aranmaksızın ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda Lisanssız Güneş enerji Santrali Amaçlı alt ölçekli imar planları hazırlanabilir." denilmekte olduğu, Bu kapsamda ilgili planlama çalışması için ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan olumlu kurum görüşü alınması ve kurum görüşlerine uyulması halinde planlama çalışması yapılmasında tarafımızca sakınca bulunmadığı hususunu,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-63632425-622.02-224547 sayılı kurum görüşü yazısında Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7'nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri; başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilme yapılması gerekmektedir. Proje sahasındaki tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen "Büyük Ova Koruma Alan"ları içerisinde kalması durumunda, ilgi Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2023 tarih ve E-49675930-752.99-806384 sayılı kurum görüşü yazısında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesislerinin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgili yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır. Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir

sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir,

Gediz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve PTD-YPM-PY sayılı kurum görüşü yazısında Bahse konu parseli etkileyen herhangi bir Elektrik Dağıtım Şebekesi bulunmamakta olup, yapılması planlanan GES ile ilgili herhangi bir kısıtlamamız yoktur. Söz konusu kurum görüşümüz İmar Planı uygulamalarına esas verilmiş olup, ilgili parselde GES kurulumu için onay verildiği anlamı taşımamaktadır. Başvuru ve onay süreci Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yürütülmektedir

İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-18898925-952.01.04.04-765056 sayılı kurum görüşü yazısında İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesiinde yer alan 114 ada 9 parsel No'lu taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-97366504-307.02.99-4550917 sayılı kurum görüşü yazısında Bakanlığımızca yapılan ön incelemede talep konusu taşınmazın Bakanlığımızca 03.07.2017 tarihinde onaylanan İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Doğal Karakteri Korunacak Alan Kullanım" kararında kaldığı tespit edilmiş olduğu ve İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine 27.07.2020 tarihinden onaylanan plan değişikliği ile söz konusu onaylı planda "**Bu plan sınırları kapsamında 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği aranmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda lisanssız güneş enerji santrali amaçlı alt ölçekli imar planı hazırlanabilir**" plan notu yer almakta olduğu belirtilmiştir. İlgili başvuru ekinde GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 15.06.2023 tarih ve 38286 sayılı Çağrı Mektubu bulunduğu belirtilerek bu kapsamda İzmir İli, Dikili İlçesi, Kıratlı Mahallesiinde yer alan 114 ada 9 parselde ait Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7 nci maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezleri kapsamında yürütülecek iş ve

işlemlerde hazırlık ile onaylama sürecinde uyulması gereken hususlar ilişkin "planlama standart formatı" ve 2023/11 sayılı Genelge kapsamında imar planı tekliflerinin hazırlanarak Bakanlığımıza iletilmesi halinde inceleme sürecinin başlatılabileceği ancak sunulacak planın onaylanacağı şeklinde yorumlanmaması gerektiği hususları bildirilmiştir.

İzmir Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 21.11.2023 tarih ve E-16445061-492-183035 sayılı kurum görüşü yazısında İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğünden kurum görüşü talep edilmiştir. İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüklerinin imar planı süreçlerinde mevzuatla verilmiş herhangi bir görev ve yetkisi bulunmadığından plan hakkındaki görüş talebiniz için ilgili belediyeye doğrudan başvurmanız, Valiliğe bağlı kurumlarda ise evrakı Valilik üzerinden yetkili kuruma havale yaptırmanız gerektiğinden ilgi dilekçenize yönelik işlem yapılmamıştır.

İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-90341571-104.99-232248408 sayılı kurum görüşü yazısında İlgi dilekçeniz ekinde yer alan bilgi ve belgeler incelenmiş olup, belirtilen alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-91587970-622.02-1670245 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu parsel yürürlükteki planlar kapsamında incelendiğinde; • 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı ve Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararı ile sınırları yeniden belirlenen Dikili Termal Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi içerisinde kaldığı, • Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" olarak belirlenen bölgede kaldığı, • Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" olarak belirlenen bölgede kaldığı, • Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, tespit edilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Notları 7.Maddesi'nde; "7. Bu plan sınırları

kapsamında 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Aranmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda lisanssız Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı Alt Ölçekli İmar Planları hazırlanabilir" denilmekte olup, anılan plan uygulama hükmüne uyulması gerekmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında; Doğal Karakteri Korunacak Alanlar "Planda, Orman Vasfını Yitirmiş ve Orman Dışına Çıkartılmış 2b Alanları Doğal Karakteri Korunacak Alanlar Olarak Belirlenmiştir. Bu Alanlarda Yapılaşma Açısından Tarım Alanları İçin Getirilen Koşullar Uygulanacak Olup Ayrıca İlgili Mevzuat Hükümleri Uygulanacaktır. " olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parselin yer aldığı üst ölçek plan kararları doğrultusunda;

- Üst Ölçek planlarda Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan olarak belirlenen bölgede yer alan parsel ile İ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünün alınması,
- Her ne kadar söz konusu parsel sınırı içerisinde bulunmasa da alana yakın konumda yer alan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da planlanan Gökçeada Göleti Projesi ve göleti besleyen Dere güzergahlarına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan notları 5.8 "Bu Plan Kapsamında Hazırlanacak Olan Alt Ölçekli Planlarda, Taşkın Alanlarda, Taşkın Riski Bulunan Alanlarda Ve Dere Yataklarının Çevresinde Bulunan Parsellerdeki Yapılaşma Taleplerinde, İZSU Genel Müdürlüğünden Ve DSI Genel Müdürlüğünden Görüş Alınmadan Uygulamaya Geçilmeyecektir." hükmü kapsamında İZSU Genel Müdürlüğü ve DSI Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (Ek-1)'nin 43. maddesinde "Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santrallerinde ÇED raporu gerekliliği" olduğu belirlenmiş olup, söz konusu parselde kurulması planlanan faaliyetin bu kapsamda değerlendirildikten sonra, ilgili mevzuat hükmü çerçevesinde ÇED gereklidir/gerekli değildir yönünde Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması, önem arz etmektedir. Sonuç olarak, yazımızda yer alan bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurumumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali (GES) projesine ilişkin kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde 957/2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7. Maddesi Uyarınca her ölçekte plan yapma, yaptırma ve onama yetkisi tanımlanan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri Ve Turizm

Merkezlerinde, İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik" ve "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ""ne uygun şekilde hazırlanan plan taslağı ve açıklama raporu ile beraber ilgili diğer bilgi ve belgelerin tarafımıza gönderilmesi halinde plan çalışmalarına esas kurum görüşümüz anılan Bakanlığa iletilebilecektir.

İzmir Gaz Doğalgaz Anonim Şirketi'nin 20.11.2023 tarih ve 2023GDN23554 sayılı kurum görüşü yazısında Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, tasarım projesi ve altyapı hattı bulunmamaktadır. Bununla birlikte "Teknik Emniyet Şartnameleri" gereği yeni imar düzenlemelerinde imar yolları içinde kalması gereken doğal gaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları, özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 24.11.2023 tarih ve 1373480 sayılı kurum görüşü yazısında Yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı çalışmalarının yapılması hususunda İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 31.07.2023 tarih ve E-65258934-165.02.02[35.05/1285]-4035251 sayılı kurum görüşü yazısında Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede bahse konu alanın bugüne kadar 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edildiğinden kurum görüşü istenen taşınmazda yapılacak işlemlerde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi sakınca bulunmamaktadır. Ancak alanlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda ve bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır;

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 24.06.2024 tarih ve E-91714819-101.29.00.00-2024289670 sayılı kurum görüşü yazısında Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 21.11.2023 tarihinde yapılan inceleme neticesinde; proje alanının yürürlükte bulunan Sicil: 200707791 (ER:1125525) sayılı IV. grup işletme ruhsat

sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu proje için talep edilen alan ve girişimli maden işletme ruhsat sahasının mahallinde tetkiki 26-29.01.2024 ve 14-18.05.2024 tarihleri arasında Genel Müdürlüğümüz tetkik heyeti tarafından gerçekleştirilmiştir. İzmir ili sınırında yapılması planlanan Er piliç GES proje alanında (8,44 ha.) Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetlerince yapılan inceleme sonucunda özetle; ekte belirtilen (8,44 ha.) koordinatlar dahilinde, proje alanı ile girişimli konumda bulunan Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yukarıda anılan ve yürürlükte bulunan ruhsat açısından sakınca bulunmadığının, kaynak kaybının yaşanmayacağı ve her iki faaliyetin bir arada yürütülebileceğinin tespit edilmesi nedeniyle projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3485515 sayılı Erpiliç GES özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz ve ilgili kurumlardan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili kurumlardan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Ayrıca, maden işletme izin alanlarına yakın yerlerde gerekli güvenlik tedbirlerinin alınması ve proje koruma alanı dışında yapılacak maden arama/işletme faaliyetlerine engel olunmaması gerekmektedir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-54495999-754[754]-4328930 sayılı kurum görüşü yazısında

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;

1- Görüş istenen 114 ada 9 no.lu taşınmazın bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır.

2- Söz konusu 114 ada 9 no.lu taşınmazın içinden/ sınırından yazımız ekindeki haritada mavi renkle temsil edilen derelerden;

1 Nolu Dere için 6,00 metre genişliğinde dere yatağı, çift taraflı (6,00x2) 12,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 18,00 metre alan,

2 Nolu Dere için 6,00 metre genişliğinde dere yatağı, çift taraflı (6,00x2) 12,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 18,00 metre alan,

3 Nolu Dere için 6,00 metre genişliğinde dere yatağı, çift taraflı (6,00x2) 12,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 18,00 metre alan ayrılmalıdır.

Dere yatakları içinde ve yol şeridi için ayrılan sahalarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Mevcut derelerin, kadastral yatak genişliklerinin yukarıda belirtilen genişliklerden fazla olması durumunda kadastral yatağın tamamı kullanılacak şekilde genişlik ayrılarak imar planlarına dere yatağı olarak işlenmelidir. Dere yatakları üzeri kapatılmamalı, dere yatağında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) talep sahibi Kurum/ Kişi/ ilgili Belediye tarafından alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun talep sahibi/ ilgili Belediyede olacağı hususu kabul edilmelidir. Dere yatağı ile irtibatı olan/olacak her türlü yapı "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği "ne uygun olacak şekilde planlanmalı, projelendirilmeli ve uygulamaya geçirilerek işletilmelidir. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmeli, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 olması sağlanmalıdır. Söz konusu alanın mevcut dere yatağı taşkınlarından etkilenme ihtimali olduğundan taşkın kontrol ve taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) talep sahibince/ ilgili Belediyesince alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdareimizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapı yapılmamalıdır. Söz konusu alanı etkileyen dere yatağında kalıcı ıslah tedbiri bulunmamakta olup küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatakları güzergahı, arazinin doğal topoğrafyası gereği derelerin doğal yatağıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahı esas alınarak tespit edilmiştir. Dere

yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir. Taşınmaza ulaşım için yapılacak yolların dere yatakları ile kesişmesi halinde, köprü açıklıklarının hidrolik açıdan uygunluğu konusunda mutlaka İdaremiz görüşü alınmalıdır. Görüş istenen alanda yer alacak yapıdan kaynaklanacak her türlü atığın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalıdır. Derelerin ıslahı yapıncaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır. İslah güzergâhlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir. Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

3- Söz konusu parselin bir kısmı master plan/ ön inceleme aşamasında olan *Nebiler Regülatöründe* kalmakta olup İçme Kullanma Suyu Havzalarının *Uzun Mesafeli Koruma Alanı* Korunmasına Dair Yönetmelik Hükümlerine tabii bulunduğundan ilgili yönetmelik hükümlerine uygun hareket edilmelidir.

4- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların

İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

5- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.

6- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü

Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda "*Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı*" yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır. İdaremiz görüşü, yazınız ekinde yer alan ve İdaremize sunulan bilgilere göre verilmiştir. Yazınız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 114 ada 9 no.lu parsele ait alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir. Söz konusu alanlar ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri
Sube Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve E-29167681-045.01-966461 sayılı kurum görüşü
vazısında Taşkın riski ve dere yatakları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli standart topografik haritalarda yapılan incelemede; görüşümüzün sorulduğu taşınmazın içerisinde (güney, güneybatı ve güneydoğusunda yer alan 1, 2 ve 3 numaralı dereler) dere yan kollarının; kuzeybatı ve kuzeydoğu sınırından ise (4 ve 5 numaralı dereler) dere yan kollarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

2. Parsel içerisinde geçen 1, 2 ve 3 numaralı dere yan kolları için, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların 3 (üç) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergâhı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi ve dere yatağına bitişik olarak, derenin bakım ve temizliği için dere şev

üst çizgilerinden itibaren *derenin her iki* tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,

3. Parsel sınırından geçen 4 ve 5 numaralı dere yan kolları için, kadastral ölçümler ve aplikasyon çalışması sonucu derenin parsel sınırı içerisine girmesi durumunda dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın 3 (üç) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergâhı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgisinden itibaren *parsel* tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı imar yolunun ayrılması 4. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;

a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi, b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,

c) Parsel malikleri/Yatırımcısı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

5. İmar planındaki dere yataklarının genişlik ve güzergâhlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması, gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarının plan notlarına ilave edilmelidir. Ayrıca; imar planının hazırlık sürecinde, gerek planlama gerekse kullanım kararları ve plan notlarının belirlenmesi aşamasında İdaremiz ile koordineli çalışılması ve öneri imar planları onaylanmadan önce yeniden İdaremiz görüşünün alınması gereklidir. Bununla birlikte, yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi gereklidir. Anılan alanda içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması da bulunmamaktadır. Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit

niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-58201800-400-8153128 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu imar planı teklifi ile 114 ada 9 parsel no.lu taşınmazın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) kullanımına ayrıldığı, doğusunda yer alan mevcutta 10 m lik bağlantı yolunun 15 m olarak belirlendiği, taşınmazın tapuda Hazine adına kayıtlı olmadığı ancak doğusunda Hazineye ait 113 ada 1 parsel no.lu taşınmazın yer aldığı ve bu taşınmazın kısmen bağlantı yoluna isabet ettiği belirlenmiştir. Kadastral paftasında 114 ada 9 parsel no.lu taşınmaz ile Hazineye ait 113 ada 1 parsel no.lu taşınmaz arasında 10 m lik kadastral yolun yer aldığı ancak bu yolun imar planında 15 m olarak belirlenmesi sebebiyle söz konusu imar planının uygulanması halinde Hazineye ait 113 ada 1 parsel no. lu taşınmazın da kısmen terke konu olacağı tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda 114 ada 9 parsel no.lu taşınmazda yer alacak güneş enerji santraline hizmet edecek bağlantı yolunun, Hazineye ait 113 ada 1 parsel no.lu taşınmazdan terke konu bir alan kalmayacak şekilde düzenlenmesi imar planı yapılmasında koşuluyla sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Akaryakıt İkmal Ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-75293705-201-389801 sayılı kurum görüşü yazısında İlgili yazıya istinaden yapılan incelemede çalışma yapılacak alanda ANT Akaryakıt Boru Hattı ve Tesisleri bulunmamaktadır

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 24.11.2023 tarih ve 2357 sayılı kurum görüşü yazısında Konuya yönelik olarak İlgili (b) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) ortamı ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde: planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-76086698-754[754]-10492201 sayılı kurum görüşü yazısında Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan görüşe göre; "İzmir İli, Dikili İlçesi, Kırathlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 114 ada 9 parsel numaralı taşınmazın 6831 Sayılı Orman Kanununun 3302 Sayılı Kanun ile

Değişik 2/B Madde Uygulama çalışmasına göre Orman sınır hattı dışında kaldığı, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu" kanaatiyle denmekte olup,

İzmir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 22.11.2023 tarih ve E-22808271-453.04-5258977 /35 sayılı kurum görüşü yazısında İmar planına konu parsellerde, Bakanlığımızın mevcut veya planlanan yatırımı bulunmamakta olup, mer'i mevzuata uyulması kaydıyla; ilgili idare tarafından imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır. İl Müdürlüğümüzce "Yenilenebilir Enerji Alanı" yatırım konusu amaçlı verilen görüş, ilgili idare tarafından 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı onaylanıp yürürlüğe konulması halinde geçerli olup, imar planı yapılmaması veya yatırım konusunda değişiklik yapılması halinde, İl Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-46715750-105.03[035]-66462 sayılı kurum görüşü yazısında Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edildiği,

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-71160347-250-7982826 sayılı kurum görüşü yazısında İlgili dilekçe ve ekleri incelenmiş, talep konusu parselin herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6. maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-48661910-754-721782 sayılı kurum görüşü yazısında Bahse konu alanda bu aşamada Teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-12642496-045.99-862996 sayılı kurum görüşü yazısında Söz konusu talebe ilişkin GDZ Elektrik Dağıtım AŞ' den bilgi, belge ve görüş istenmiş olup cevaben ilgi (b) yazıyla; bahse konu alanda Şirketlerine ait elektrik tesisinin bulunmadığı belirtilerek, yapılması planlanan GES ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmadığı bildirilmiştir. İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih ve E-92914634-755.01-2193979 sayılı kurum görüşü yazısında Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama çalışması alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir

İzmir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01.12.2023 tarih ve E-28549754-900-00091530540 sayılı kurum görüşü yazısında İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesiinde yer alan 114 Ada 9 Parsele Ait Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiş olup, Müdürlüğümüzün belirtilen alanla ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca herhangi bir görüş ve önerisi bulunmamaktadır.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI Jandarma Genel Komutanlığı 09.12.2024 tarih ve E-99268677-951.07-34547878 sayılı kurum görüşü yazısında Konuya ilişkin bölgedeki izin vermeye yetkili makam tarafından görüş talep edilmesi gerektiğinden ilgi yazınız Ek'te gönderilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 22.11.2023 tarih ve 294166 sayılı kurum görüşü yazısında Belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup programa alınan bir yatırım planı da yoktur. Söz konusu çalışmalar Şirketimizce yürütülmekte olan radyo link ve GSM hizmetleri açısından da engel teşkil etmemektedir.

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 28.11.2023 tarih ve 184635 sayılı kurum görüşü yazısında Bu yazının imzalandığı tarih itibariyle ilgi yazı eklerinde

yer alan proje koordinatları incelendiğinde; proje alanının; 3178981 erişim numaralı jeotermal kaynak işletme ve 3387719 erişim numaralı jeotermal kaynak arama ruhsat sahaları ile kesiştiği ve proje alanında 1(a) grubu maden işletmesi bulunmadığı tespit edilmiş olup belirtilen alan içerisinde Başkanlığımızın ve ruhsat sahibi firmanın bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda yapılacak proje ile ilgili olarak Başkanlığımız çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır. Bununla birlikte değerlendirilmek üzere bekleyen jeotermal kaynak müracaatları veya diğer grup madenler ile ilgili olarak Genel Müdürlüğünüzce Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması uygun olacaktır. Söz konusu alan ile ilgili Başkanlığımız görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde karar yetkisine sahip ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

İZMİR VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.02.2024 tarih ve E-67970180-230.04.02-13112323 sayılı kurum görüşü yazısında Tad-Portal sisteminde yapılan incelemede 2023-35-0001169 takip numarası ile girişi yapılan ve İlgi (b) yazımızda irtibat ücreti yatırılması istenen bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca hazırlanan tarımsal etüt raporunda kuru marjinal tarım arazisi olarak değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen parselin Kuru Marjinal Tarım (KTA) arazisinin Er Piliç Entegre Tavukçuluk Üretim Pazarlama ve Tic. A.Ş tarafından " Güneş Enerji Santrali (GES)" kurulması için tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. 5403 Sayılı Kanun'un 13. Maddesi ile 09.05.2023 tarih ve 9637520 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair

Genelgenin 12. Maddesinin 8. Fıkrası "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." Hükmü gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanma halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Ancak 5403 Sayılı Kanun un 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında

verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir. Kurum görüşümüzün 05.02.2026 tarihine kadar geçerli olduğu hususunda;

Şeklinde kurum görüşleri bildirilmiştir.

13- JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 05/05/2025 tarihinde onayladığı İzmir İli Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi 114 Ada 9 Parselde Yapılan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ;

Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışma; İzmir İli, Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli J17-C-08-B ve 3 adet 1/1000 ölçekli J17-C-08-B-2-D, J17-C-08-B-3-A, J17-C-08-B-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen 8.38 ha yüz ölçüme 114 ada 9 parsel nolu GES Alanının İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt çalışması olup yapılan mikro bölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında derinliği 42 m olan 4 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında; 2 profil Sismik Kırılma, 2 profil boyunca Çok Kanallı Yüzey Dalgası (MASW) ve 3 noktada Mikrotremör ölçümü yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmış olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “*orman alanı*” olarak planlanmıştır İnceleme alanında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Ayrıca, inceleme alanında İzmir İl Afet Acil Durum 28.11.2023 tarih ve 765056 sayılı yazısına istinaden Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 aralığındadır.

5. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre oluşturan Tersiyer yaşlı Kozak Granodiyoritine ait granodiyorit birimi oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan Kozak Granodiyoritine ait granodiyorit *kaya birim* olarak değerlendirilmiştir.

Bu birimlerden alınan karot örneklerin RQD değerlerine göre ve karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli basınç deneyi ile nokta yükleme deney verilerine göre kaya birimlerin dayanım özellikleri ve jeoteknik özellikleri belirlenmiştir.

7. İnceleme alanında yapılan MASW çalışmalarından elde edilen Vs30 değerleri; 800-839 m/sn m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 verileri “2019 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde tanımlanan yerel zemin sınıfı tablosu”na göre değerlendirildiğinde zemin; “ZB” tanım aralığına girmektedir.

İnceleme alanında yapılan mikrotermör ölçümlerinden elde edilen zemin büyütme(H/V) değerleri; 1.05-1.57 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) ve baskın periyot değerleri; 0.17-0.18 olup (T0) göre tehlike düzeyleri; A(Düşük) olarak değerlendirilmiştir.

8. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmî gazetede yayımlanan ‘*Türkiye Deprem Tehlike Haritası*’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

9. İnceleme alanının temel jeolojisini Kozak Granodiyoritine ait granodiyorit seviyelerinin oluşturması ve açılan kuyularda yeraltı suyunun bulunmaması nedeniyle inceleme alanında şişme, oturma problemi ve sıvılaşma riski beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır. Derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları yaşanabilir.

Ancak, inceleme alanı sınırlarında eğim değerinin>%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri ile karşılaşılabilir.

Ayrıca, eğimli alanlarda jeolojik birimlerin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak yapılacak derin kazılarda serbest ve eklemlili kaya blokları düşme, yuvarlanma, dökülme türü risk oluşturacağı dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanında bulunan mevsimsel akış gösteren derelerin yağışlı dönemlerde taşkın riskine karşın **planlama öncesi güncel DSI görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
12. İnceleme alanı sınırlarında karstlaşma, çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
13. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirmiştir.

Önemli Alanlar-2.3 (Ö.A-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Tersiyer yaşlı Kozak Granodiyoritine ait kahvems gri renkli granodiyorit birimlerin oluşturduğu ve eğim değeri genellikle %10-50 olduğu alanlardır. Bu alanlar, üst kotlarda ve alan içinde görülen serbest asılı bloklardan gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmektedir. Ayrıca bu alanlarda heyelan türü duyarsızlık problemi gözlenmemekle birlikte açılacak şevlerde stabilite probleminin meydana gelmesi muhtemeldir. Söz konusu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ıslah edilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- ✓ Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabilizeyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- ✓ İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yarı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.

- ✓ Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapı temelleri binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- ✓ Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.

Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır

- ✓ İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı *planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” ve “*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. İnceleme alanında yapılacak yapılar için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” ve “*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*” hükümlerine uyulmalıdır.

15. Bu rapor; İzmir İli, Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli J17-C-08-B ve 3 adet 1/1000 ölçekli J17-C-08-B-2-D, J17-C-08-B-3-A, J17-C-08-B-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen 8.38 ha yüz ölçüme sahip GES Alanının İmar

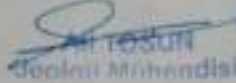
Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu olup olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

İL	: İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgiler tü teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: DİKİLİ	
BELDE		
KÖY/MAH	: KIRATLI	
PAFTA	: 1 adet 1:5000 ölçekli H7-C-08-B- ve 3 adet 1:1000 ölçekli H7-C-08-B-2-D, H7-C-08-B-3-A, H7-C-08-B-4-B soluk hâlihazır paftalarda sınırlı belirlenen alan	
ADA		
PARSEL		
YERBİS NO	: 25001 300104845	

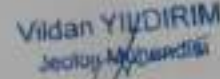
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi


Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi


Vildan YILDIZ
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

29.04/2025


Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

05.05/2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

05.05/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

14- PLAN TEKLİFİ

14.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Bu plan teklifi, 15/06/2023 tarih ve 38286 sayılı Çağrı Mektubu kapsamında İzmir Dikili İlçesi Kıratlı Mahallesi 114 ada 9 nolu parsel için üzerinde önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanını 4750 kW kurum gücü olan (Güneş Enerjisi Santrali), bağlantısını kapsamaktadır.

Toplam Planlama Alanı 73.414,24 m²'dir. Çağrı mektubu kapsamında Yenilenebilir Güneş Enerji Santrali alanı kurulacaktır.

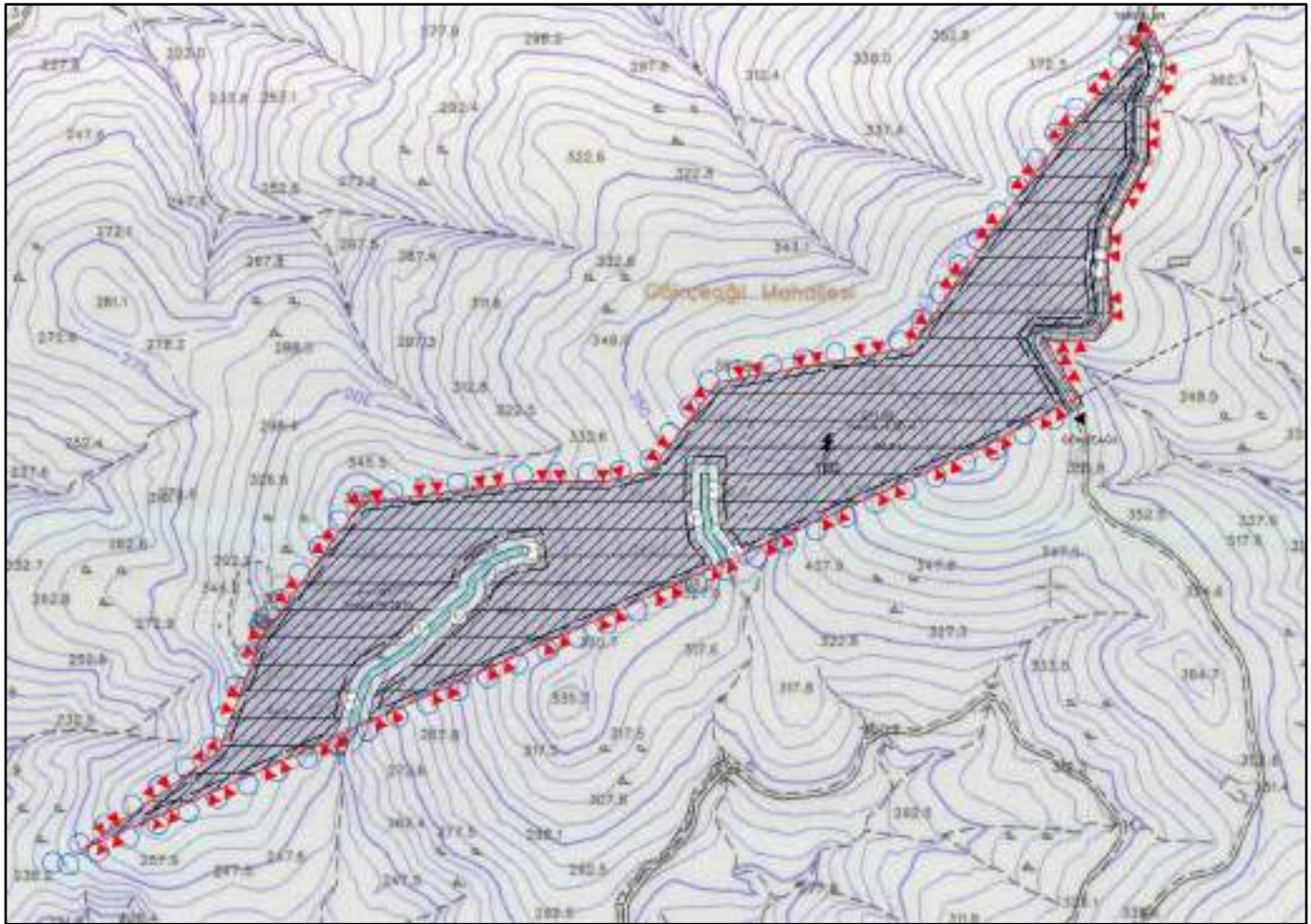
Planlama alanında güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali yer alacaktır. Planlama alanı GES tesisi kurulması amacıyla "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" plan kararı getirilmiş olan, 114 Ada 9 Parsel 10 metrelik taşıt yolundan cephe almaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanında; depolama, diğer yapı ve tesislerin yer alacağı yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanlarında (güneş enerji santrali üretim alanı) yapılaşma koşulları emsal (E): 1,00; güneş enerji santraline hizmet vermek üzere gerekli teknik altyapı tesisleri (trafo, güneş enerji panelleri) ve gözetleme kulesi için Yençok: 9,50 metre olacak olup; bekçi kulübesi, yönetim merkezi için emsal (E): 1,00 ve Yençok: 6,50 m olacaktır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4328930 sayılı kurum görüşü yazısında "1 Nolu Dere için 6.00 metre genişliğinde dere yatağı, çift taraflı (6,00x2) 12,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 18,00 metre alan, 2 Nolu Dere için 6.00 metre genişliğinde dere yatağı, çift taraflı (6,00x2) 12,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 18,00 metre alan ayrılmalıdır" şeklinde belirtilmiş olup; kurum görüşüne uygun olarak dere yatağı 6 metre ve iki yanından 6 metre yol hattı olmak üzere plan kararı geliştirilmiştir.

Planlama alanı için belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri cephelerinden yapı yaklaşma mesafesi lisans sahasına bağlı olarak 10 metrelik taşıt yolundan ve parsel sınırlarından 5 metre olarak belirlenmiştir.

14.2. Teklif Plan



14.3. Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

Plan Kararları Doğrultusunda Alan Dağılım Tablosu	
Alan Adı	Alan (M2)
Yenilenebilir Enerji Tesis Alanı	68.773,160
Su Yüzeyi	1.486,029
Yol	3.155,051
Toplam	73.414,24

14.4. Teklif Plan Notları

Genel Hükümler

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - LÂĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - KİMYASAL MADDELERLE ÇALIŞMALARDA SAĞLIK VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,

- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK
- GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ BAŞVURULARININ TEKNİK DEĞERLENDİRMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK
- YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUHMURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE

YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; DEPOLAMA, DİĞER YAPI VE TESİSLERİN YER ALACAĞI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL (E): 1,00; GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ) VE GÖZETLEME KULESİ İÇİN YENÇOK: 9,50 METRE OLACAK OLUP; BEKÇİ KULÜBESİ, YÖNETİM MERKEZİ İÇİN EMSAL (E): 1,00 VE YENÇOK: 6,50 M OLACAKTIR.
2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ALANINDA TESİSLERİN SANTRAL GÜCÜ 4,75 MWe OLUP; SÖZ KONUSU SANTRAL GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNU İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

4. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN "BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
7. 8.38 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YERBİLİMSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA 05.05.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE (GES); ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TEKNİK ALTYAPI VE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.