



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KIROBA MAHALLESİ
0 ADA 217 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS
ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) (10,5776 MW_m)
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

*HAZIRLAYAN
SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ.
İhsan BAYRAM*

2025

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ KAPSAM	4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	4
2.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	6
2.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	7
3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	8
3.1. COĞRAFİ YAPI.....	8
3.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	8
3.3. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK	8
3.4. DEMOGRAFİK YAPI.....	11
3.5. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	11
3.6. TOPRAK KORUMA PROJESİ.....	11
3.7. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	11
4. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	15
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	15
4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
4.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ VE MAHKEME KARARLARI.....	16
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	16
6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	26
6.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	26
6.2.1/1000 ÖLEÇKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI	28
7. EKLER	31
7.1. VEKALETNAME.....	31
7.2. ÇAĞRI MEKTUBU.....	39
.....	42
7.3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ	42
7.4. JEOLJİK ETÜT ONAY SAYFASI	45
7.5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	46
7.6. PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ.....	80
7.6. DİPLOMA.....	81
7.7. BÜRO TESCİL BELGESİ.....	81

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	5
Şekil 2. Dikili İlçesinin İzmir'deki Yeri	5
Şekil 3. Karayolları 2. Bölge Haritası	6
Şekil 4. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası.....	7
Şekil 5. Bölgenin Deprem Haritası	9
Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk	11
Şekil 7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1	12
Şekil 8. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2	12
Şekil 9. Tapu Senedi.....	13
Şekil 10. Aplikasyon Krokisi	14
Şekil 11. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Şekil 12. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı	16
Şekil 13. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi.....	27

TABLolar

Tablo 1. Dikili İlçesinin Önemli Merkezlere ve Çevre Yerleşimlere Karayolu Uzaklığı.....	6
Tablo 2. Arazi Kullanım Dağılımı	27

1. AMAÇ KAPSAM

Nüfus artışı ve teknolojik ilerlemelerle birlikte tüketim hızla artmaktadır. Bu durum, mevcut enerji kaynaklarının sınırlılığı ve artan tüketimle birlikte insanlığa yeterli gelmeme riski taşımaktadır. Bu nedenle, çevre koruması ve uzun vadeli sürdürülebilirlik düşüncesiyle hareket ederek, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelmemiz gerekmektedir. Yenilenebilir enerji, çevresel etkileri azaltarak ve enerji kaynaklarının sürdürülebilirliğini sağlayarak mevcut yenilenemez enerji kaynaklarının yeterliliğini desteklemeyi amaçlamaktadır. Öte yandan, yenilenebilir enerji kaynaklarına odaklanarak enerji bağımlılığını azaltma ve enerji arz güvenliğini sağlama gibi ekonomik ve stratejik faydalar da elde edilebilir. Böylece, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelme, sürdürülebilir bir enerji geleceği için önemli bir adımdır.

Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Bu kapsam ve amaç doğrultusunda hazırlanan Uygulama İmar Planı, mevcut enerji kaynaklarının sınırlı olduğu ve artan nüfus ve tüketimle birlikte enerji talebinin hızla arttığı bir dönemde, enerji kaynaklarının yeterliliğini sağlamak ve enerji tüketiminde dışa bağımlılığı azaltmaktır. Güneş enerji santralının kurulmasıyla, hem ülkemizdeki enerji üretimine katkı sağlanacak hem de yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımıyla çevre dostu bir enerji üretimi hedeflenmektedir.

Ülkemizin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla doğal kaynakları kullanarak enerji elde etmeyi hedefleyerek, İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıröba Mahallesi'nde kendi mülklerinde bulunan 0 ada 127 parsel numaralı taşınmazın Güneş Enerji Santrali olarak kullanılmasını talep edilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

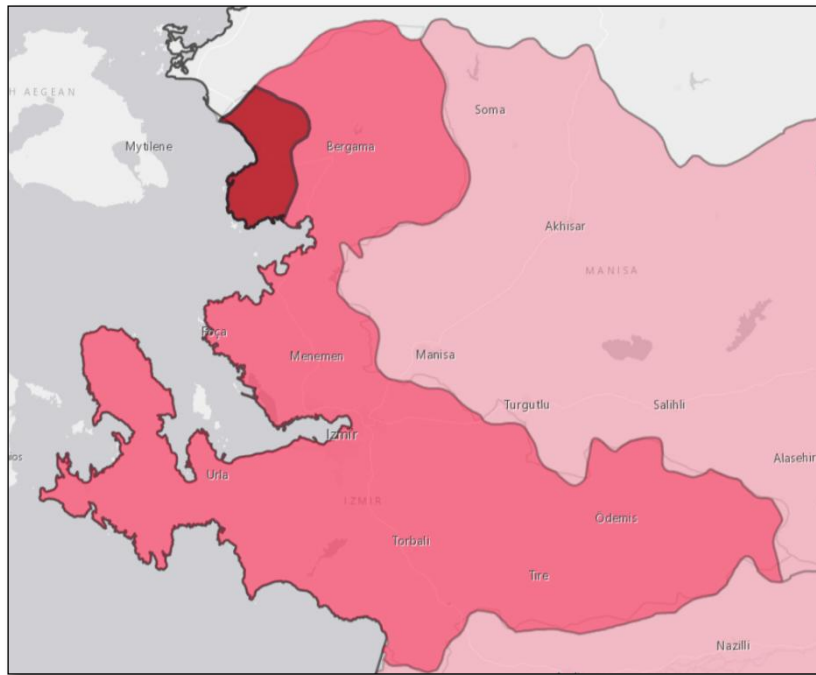
İzmir, kıyı Ege'de, kuzeyde Madra Dağları, güneyde Kuşadası Körfezi, batıda Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın ve Manisa il sınırlarıyla, batıda ise kendi adıyla anılan körfezle çevrilidir. İzmir, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalır. Kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12 bin 12 km²'dir. Dikili, İzmir ilinin ilçelerinden biridir.

Dikili konumu itibarıyla Ege denizi kıyısında ve Midilli Adası karşısında yer alır. Komşu ilçeler Ayvalık, Bergama ve Aliağa'dır. Dikili'nin yerel konumu 39 derece 03 saniye kuzey enlemi ile 26 derece 52 saniye doğu boylamı arasına düşer. İlçe Merkezinin konumu ise Batısı Ege denizi, Güneyi Karadağ'ın eteği olan Kızılçukur ve Ali Petre bayırı, doğusu Uçar ve Katrancı bayırı ve kuzeyi de ova ile çevrilidir.

Sınırları ise; kuzeyden Madra Çayını izleyerek Kozak yükseltisine ve Kaplan Köyünün altındaki köprüye kadar uzanır. Büveler, Kemente ve Kartal yaylalarını içine alarak Geyikli Dağı'na ulaşır. Güneyden kemikli burnundan Bakırçay'ın ağzına ve Bakırçay boyunca Aşağıkırıklar köyü yakınına kadar gelir. Batıdan Madra Çayı ağzından Dikili, Bademli ve Çandarlı, Doğudan Aşağıkırıklar köyü yakınından Sağancı ve Yenice köyleri arasından Geyikli Dağına kavuşur. İlçemiz İzmir'e 118, Ayvalık'a 42, Altınova'ya 25, Bergama'ya 24 ve Kınık'a 42 km. uzaklıktadır. Deniz yolu olarak ise İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



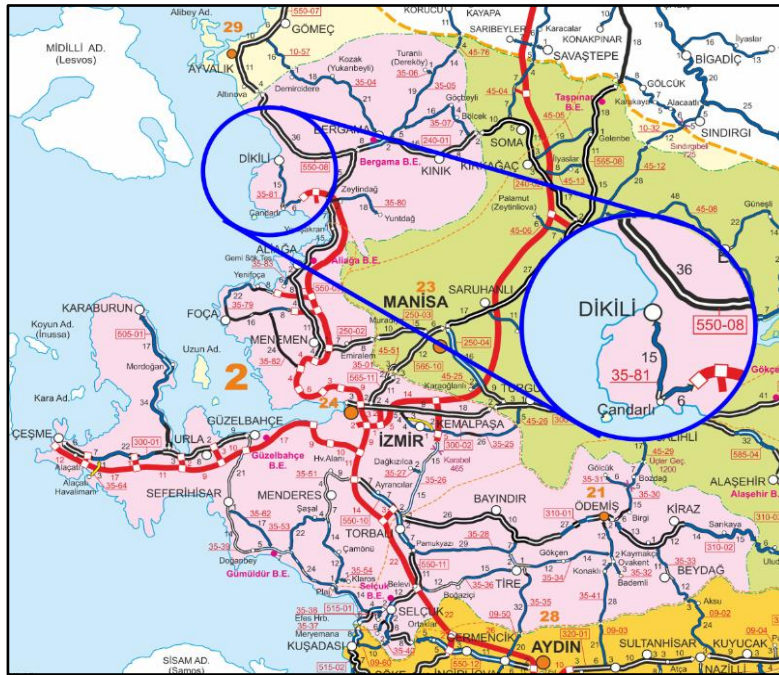
Şekil 2. Dikili İlçesinin İzmir'deki Yeri

2.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Ege Bölgesi; karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım ağları açısından oldukça gelişmiş bir bölgede yer almaktadır. İzmir, merkezi konumu ve gelişmiş ulaşım ağıyla dikkat çeker. İzmir'de toplu ulaşım için otobüs, metro ve banliyö hattı gibi seçenekler bulunmaktadır. Adnan Menderes Havalimanı, İzmir'in güney aksında yer almaktadır ve toplu taşıma araçlarıyla ulaşım sağlanabilir.

Tablo 1. Dikili İlçesinin Önemli Merkezlere ve Çevre Yerleşimlere Karayolu Uzaklığı

İzmir Kent Merkezi (Konak)	120 km
Bergama İlçesi	28 km
Çandarlı	19 km
Ayvalık İlçesi	41 km
Aliağa İlçesi	50 km
Karşıyaka İlçesi	102 km
Bornova İlçesi	108 km
Foça İlçesi	87 km
İzmir Otogar	112 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	144 km



Şekil 3. Karayolları 2. Bölge Haritası

2.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Günümüzde İzmir İli yönetsel anlamda; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gazıemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olmak üzere 30 ilçeden oluşmaktadır.

İzmir İli'nin yönetim yapısındaki en son değişiklik; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle 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.

Ayrıca; bu tarihe kadar köy statüsünde bulunan yerler bağlı bulundukları ilçenin birer mahallesi olarak yasal statüsü yeniden belirlenmiştir. Buna göre; Dikili ilçesinde yer alan belde belediyesi kapatılarak Dikili İlçesi'nin mahallesi olarak ilçe belediyesine bağlanmıştır.

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



Şekil 4. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası

3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

3.1. COĞRAFİ YAPI

İzmir, Türkiye'nin batısında, Ege Denizi'ne kıyısı olan bir ilimizdir. Şehir, genellikle dağlık bir araziye sahiptir. Kuzeydeki dağlar, şehri koruyarak iklimi etkileyen kuzey rüzgarlarını bloke eder. İzmir Körfezi, şehrin önemli bir coğrafi özelliğidir. Bu körfez, şehir merkezini çevreler ve güzel bir doğal liman sağlar. İzmir'in doğusunda Bozdağlar, Batıda ise Yamanlar Dağı yer alır. Özellikle Yamanlar Dağı, şehre yemyeşil bir doğa ve doğal güzellikler sunar. Şehirde yer alan Küçük Menderes Nehri, şehrin tarım açısından verimli olmasını sağlayan sulama imkânı sunar. Bu nedenle İzmir, tarımsal üretimde de önemli bir merkezdir. İzmir, tarihi ve kültürel açıdan da zengin bir şehirdir. Antik Smyrna kenti, Agora, Kadifekale gibi tarihi ve turistik yerler İzmir'in coğrafi yapısını zenginleştirir ve çekicilik kazandırır. Dikili ilçesi ise yaklaşık olarak 54.100 ha'lık bir yüzölçümüne sahiptir. İlçe merkezi deniz kıyısında kurulmuş olup rakımı 2 metredir, 40 kilometreyi aşan plajları, verimli ovaları ve termal kaynakları ile doğal ve tarihi güzellikler bulunmaktadır.

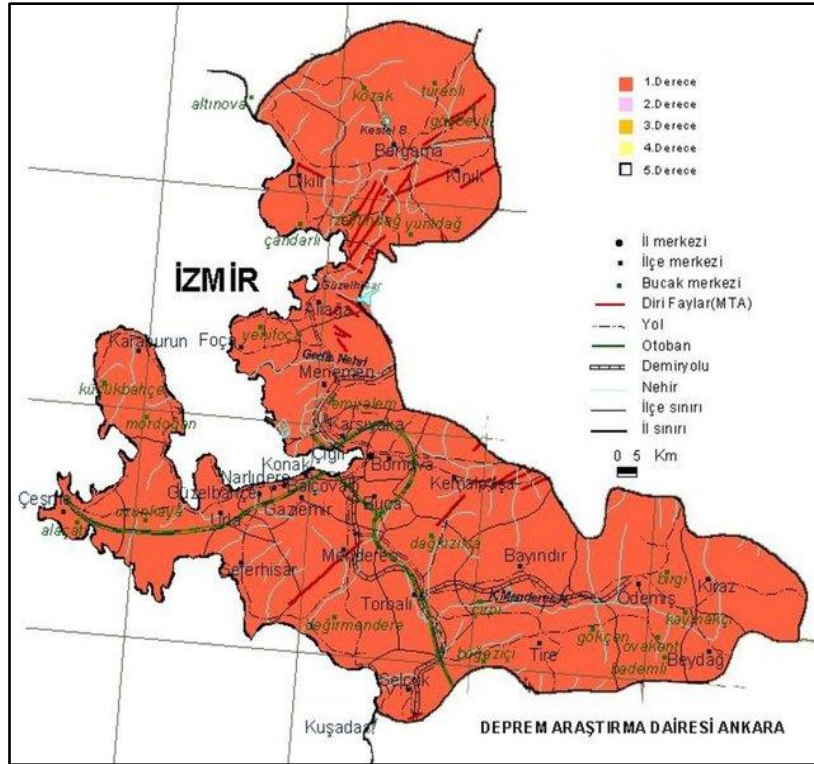
3.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

İzmir'de yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlı geçer. Yaz aylarında sıcaklık genellikle 3°C ila 35°C arasında değişir. Kış aylarında ise sıcaklık daha serin olup, ortalama 7°C ila 15°C arasında seyreder. İzmir bölgesinde yazlar genellikle açık ve parçalı bulutlu geçerken, kış aylarında uzun, soğuk, yağışlı ve rüzgârlı olabilir. İzmir, Akdeniz ikliminin etkisi altında olduğu için çeşitli Akdeniz bitkilerine ev sahipliği yapar. Denize yakın kıyılarda maki bitki örtüsü görülür. Orta kısımlarda ise çam ağacı, fıstık ağacı, zeytin ağacı ve köknar gibi ağaçlar yaygındır. İzmir'in yeşil sahası sınırlı olsa da çevresindeki bitki örtüsü oldukça zengindir. Ormanlar, fundalıklar ve çayırlar İzmir'in bitki örtüsünü oluşturan unsurlardır.

3.3. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK

Ege Bölgesi'nde yeryüzü şekilleri üçüncü ve dördüncü jeolojik zamanda oluşmuş, denize dik uzanan dağlar ve dağların arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları yer şekillerinin ana hatlarını meydana getirmektedir. Alp kıvrımlarının etkisiyle, kuzeyden ve güneyden gelen sıkışma sonucunda, bölgede, çöküntü alanlar, kırıklar ve fay hatları meydana gelmiştir. Bölgenin MTA tarafından hazırlanan genel jeoloji çalışmasında birimlerin adları ve tanımları aşağıdaki gibidir. Bölgede yaşlıdan gence doğru Çaldağ Kireçtaşı Üyesi (Pçç), Kınık Formasyonu (TRhk), Andezit (Tyua), Tüf (Tyut), Lahar (Tyull), Yuntdağ Volkanitleri (Tyu), Ballica Formasyonu (Tb), Soma formasyonu (Ts) ve Alüvyon (Qal) yüzeylenmektedir.

Dikili 1. derece deprem kuşağı içerisinde yer almakta olup, çevresinde depremselliğe neden olan faylar Güzelhisar Fayı, Menemen Fay Zonu, doğuda Gediz Graben Sistem Fayları, Güneybatıda Yenifoça Fayı'dır. Tarihsel dönemlerde söz konusu faylar boyunca şiddetli depremler olmuştur.



Şekil 5. Bölgenin Deprem Haritası

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi 0 ada 217 parseli ilişkin hazırlanan ve İzmir Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 18.09.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 (Kaya Ortamlar) ve Önlemleri Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiştir.

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Yunt Dağ Volkanitleri grubuna ait (Tyu) tüf, lahar, andezit, kila taşı gibi kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlenen tüf, lahar, andezit, kila taşı gibi kaya birimlerde şişme-oturma-taşınma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden ve eğimin %0-10 arası olduğu yerler yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Çalışma alanının dere yataklarının taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalıdır. Taşkından korunma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır. Planlamada güncel DSİ kurum görüşlerine uyulmalıdır.

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

Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Yuntdağ Volkanitleri grubuna ait (Tyu) tuf, lahar, andezit, kıltaşı gibi kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanı genel olarak, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70, %70-80 eğimli topografyaya sahiptir. Formasyona ait kaya birimler RQD’ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilité sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilité sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

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

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

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

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilité sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

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

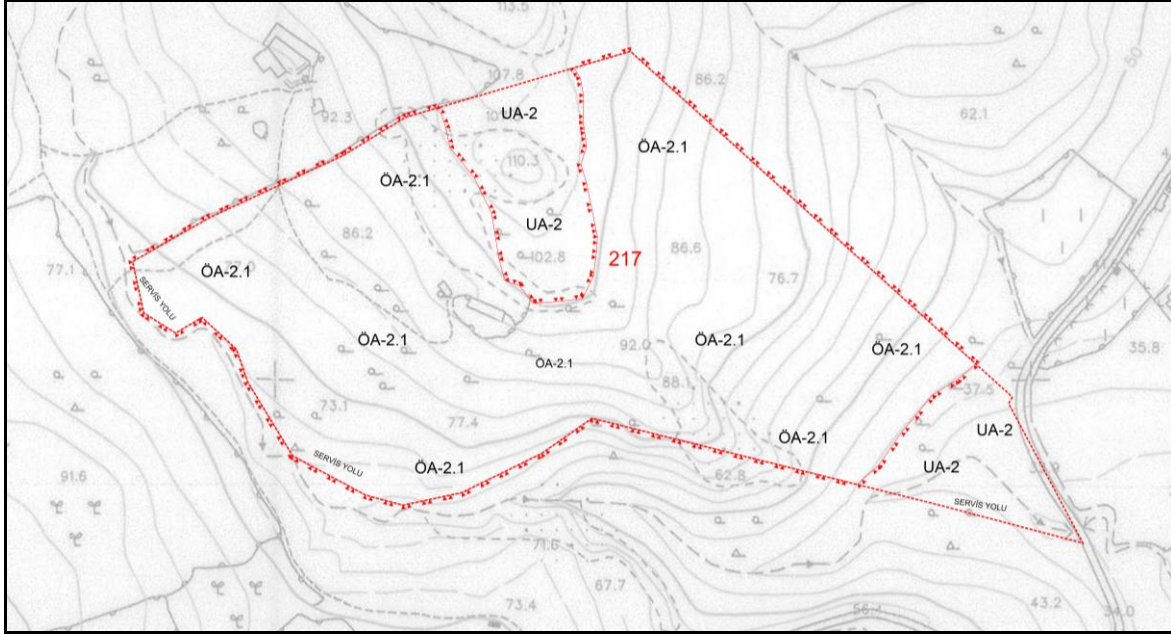
-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

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

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

-Çalışma alanının dere yataklarının taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalıdır. Taşkından korunma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır. Planlamada güncel DSİ kurum görüşlerine uyulmalıdır.

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



Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk

3.4. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye'nin en kalabalık üçüncü şehri olan İzmir'in 2023 TÜİK verilerine göre nüfusu 4.479.525 kişidir. Dikili İlçesi, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre 48.379 kişilik nüfusa sahiptir. Kiroba Mahallesi'nin nüfusu ise 54 kişidir.

3.5. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

İzmir ili Dikili ilçesi Kiroba Mahallesi 0 ada 217 parsel “Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde yer almaktadır.

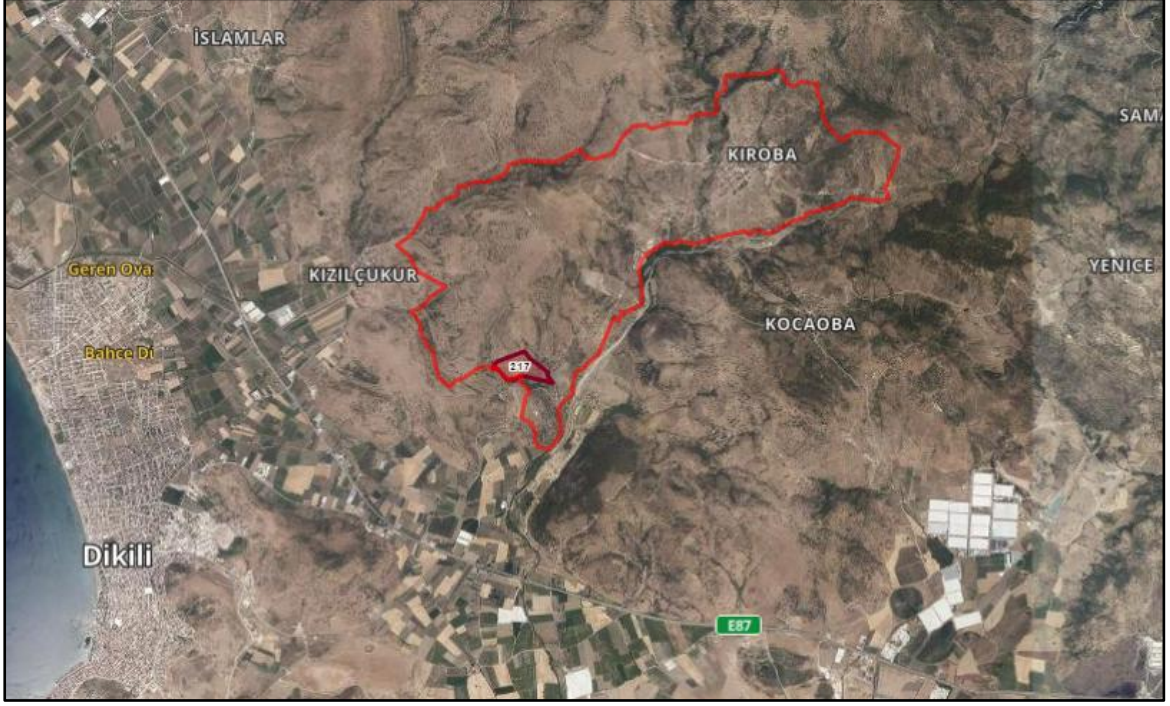
3.6. TOPRAK KORUMA PROJESİ

Planlama alanında toprağın doğal ve yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esaslara göre hareket edilmesi amaçlanarak toprak koruma projeleri hazırlanmıştır.

Tahayyül Yaşam Çiftliği Tarım ve Hayvancılık San. Ve Tic. A.Ş tarafından “Güneş Enerji Santrali Tesisi” olarak kullanılması talep edilen arazinin (İzmir, Dikili, Kiroba Mahallesi 0 ada 217 Parsel) çevresinde kalan kısmının korunması ile çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere verilebilecek muhtemel zararların önlenmesi ve doğal dokunun muhafazası amacıyla alınması gereken önlemler belirlenmiştir.

3.7. MÜLKİYET BİLGİSİ

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi'ndeki planlama alanı 0 ada 217 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alanın 0 ada 217 parsel tapuda, CMS JANT VE MAKİNA SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır.



Şekil 7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1



Şekil 8. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

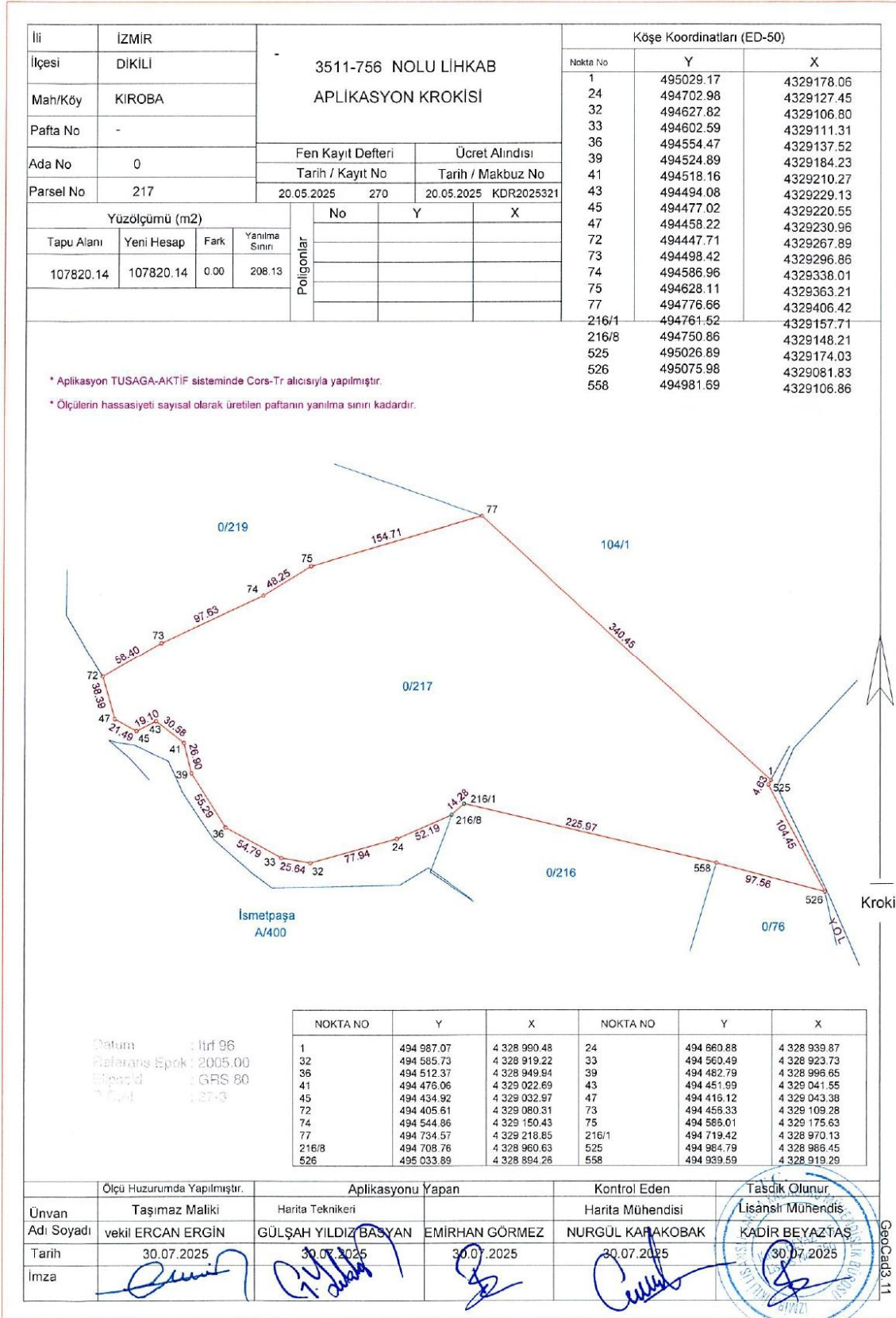
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	DİKİLİ		
	Mahalle/Köy:	KIROBA		
	Mevki:	MER'A		
	Ada:	Parsel:	217	
	Yüz Ölçümü:	137.350,00 m2	Cilt/Sayfa No:	3 - 212
Niteliği:	PALAMUTLU TARLA			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	CMS JANT VE MAKİNA SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	137.350,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	27294130	Satış	31.997.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:		Siciline Uygundur
	29/05/2023 - 9080		

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 9. Tapu Senedi



Şekil 10. Aplikasyon Krokisi

4. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

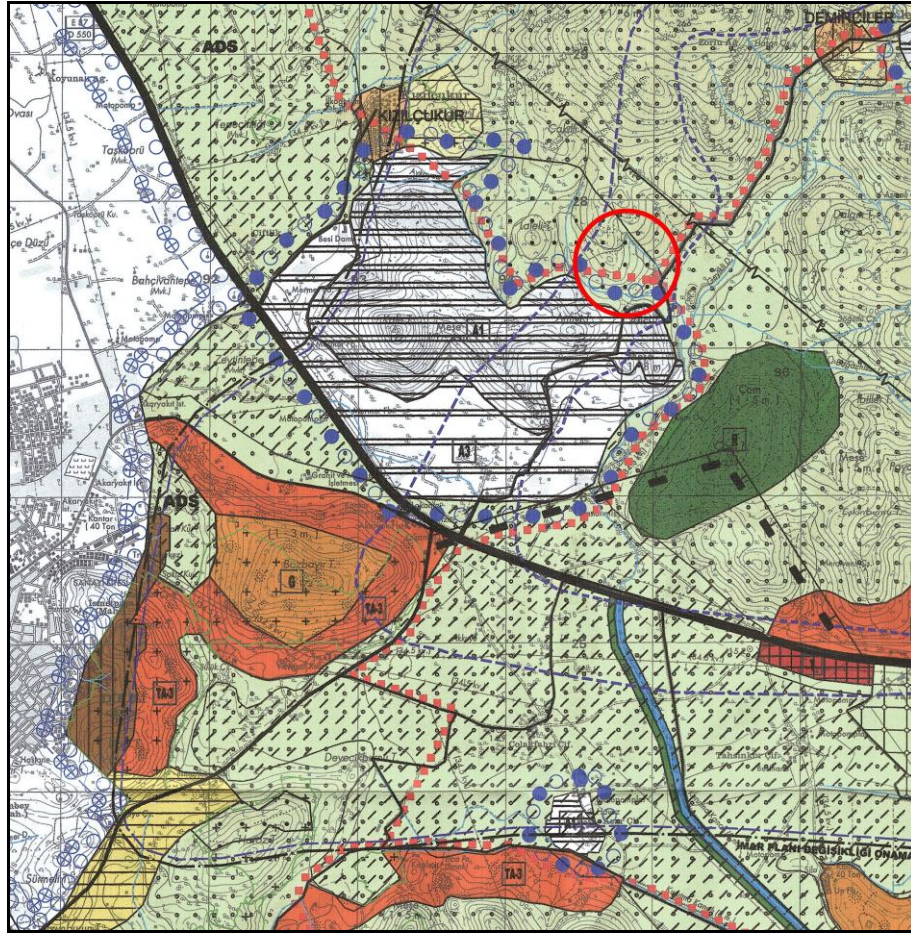
Planlama alanı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan “Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içinde kalmakta olup anılan planda “Zeytinlik Alanlar” ve “2. Derece Kaynak Koruma Alanı” olarak belirlenen bölgede yer almaktadır.



Şekil 11. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan “Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” sınırları içinde kalmakta olup anılan planda “Zeytinlik Alanlar” olarak belirlenen bölgede yer almaktadır.



Şekil 12. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

4.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanının doğu sınırında 555 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. 0 ada 217 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı ile ilgili kurum görüşlerine başvurulmuş olup gelen kurum görüşleri özetlendiğinde; **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün, 10.03.2023 tarihli ve 23822 sayılı 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 (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Adnan Menderes Havalimanının yaklaşık 90 km mesafede yer aldığı tespit edilen bölgede yapılması planlanan söz konusu GES projesinin AIP'de yer alan mevcut usuller ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 20.03.2023 tarihli ve 2199419 sayılı yazısı sonucunda,

Konuya yönelik olarak ilgi (b) Yönerge kapsamında MEGSIS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) ortamında 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.

Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 tarih ve 5956739 sayılı yazısı sonucunda,

Talep konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı, alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak, talep konusu alanın doğal sit alanı dışında başkaca bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 6.maddesinde bahsi geçen herhangi bir korunan alanda kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerektiği belirtilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 tarihli ve 515695 sayılı yazısının sonucunda,

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba Mahallesi, Mera Mevkiinde bulunan 3 pafta, 217 ve 555 parsel Nolu taşınmazlarda ilgili dosyası üzerinden yapılan incelemelerde; 'Afete Maruz Bölge' kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın, 09.03.2023 tarih ve 785485 sayılı yazısında;

Söz konusu parselde herhangi bir tesis plan ya da proje olmadığından görüş bulunmadığı belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün, 31.03.2023 tarih 3291134 sayılı yazısı sonucunda;

Yapılan inceleme neticesinde;

“1- Görüş istenen parsellerin bulunduğu alanda kuruma ait mevcut veya planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

2- Yazı ekindeki harita üzerinde gösterimi yapılan alanın içerisinden/sınırından mavi renkle temsil edilen dere yataklar geçmektedir.

Sınırından geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergâhı boyunca parsel tarafında 6.00 metre genişliğinde alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Parsel içerisinde geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile bir tarafında güzergah boyunca 6.00 metre genişliğinde alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Yüzeysel suların drenajı görüş istenen alan içerisinde sağlanmalıdır.

3. Görüş sorulan alanın dere yataklarının taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır.

4. Görüş istenen alanda yapılacak uygulamadan kaynaklanacak her türlü atığın, inşaat çalışmaları sırasında çıkacak hafriyat ve erozyonla oluşacak rusubatin derelere ulaşması ve deşarj edilmesi saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmelidir.

Derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5. Söz konusu faaliyet kapsamında alanda ek olarak gerçekleştirilmesi planlanan her türlü tesis, dere yatağı geçişleri, nakliye yolu ve benzeri altyapı ile ilgili olarak İdaremizden ayrıca görüş alınmalıdır.

6. Bu alan ile ilgili 5216 Sayılı Kanun ve Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün ayrıca alınması önem arz etmektedir.

7. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz parsellerin bulunduğu alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alanla 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.” denilmektedir.

BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'nün, 24.04.2023 tarihli 13683 sayılı yazısı sonucunda,

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Dikili ilçesi, Kıroba Mahallesi, Mera Mevkii, 3 pafta, 217 ve 555 parsel nolu taşınmazlarda "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün, 15.03.2023 tarihli, 1115876 sayılı yazısı sonucunda,

Söz konusu parselin sorumluluk alanı içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı anlaşılmış olup GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2023 tarih ve 7636091 sayılı yazısı sonucunda, İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıroba mahallesi, 217,231 ve 555 numaralı parseller, 6831 sayılı Orman Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B Madde Uygulama çalışmasına göre orman sınır hattı dışında kaldığı, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, yapılacak çalışmalar sırasında parsel sınırlarına uyulması, Devlet ormanlarında yapılacak her türlü tesis ve faaliyet için 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca izin alınması koşulu ile incelemeye konu parsellerin Lisanssız Güneş Enerji Santrali imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün, 08.03.2023 tarihli ve 1734492 sayılı yazısı sonucunda,

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV BERGAMA-AYVALIK (YENİLEME) Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Bu nedenle Genel Müdürlüğümüzce 19.05.2015 tarihinde düzenlenen ve GES tesislerinin enerji iletim hatlarına yaklaşım mesafelerine ilişkin hususları içeren tutanağı gereği;

a) EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge 8'de yer alan" üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar" kısmında belirtilen mesafelere uyulması,

b) İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması,

c) Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılmaması,

ç) Projenin uygulanmasından önce TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması gerekmektedir.

Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ise ilgili idarelere yapılacaktır.” denilmektedir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 tarihli ve 297643 sayılı yazısı sonucunda,

“Bahse konu alan, Kocaoba Jeotermal Alanı içerisinde kalmakta olup alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir.

Görüş talep edilen alan, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201900314 (ER:3373259) nolu IV. Grup Maden Arama Ruhsatı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu arama ruhsatının bir sureti ile çakışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Söz konusu ruhsat sahamızda yoğun hidrotermal alterasyon zonları belirlenmiş olup alterasyona bağlı polimetal cevherleşme bulgularımız vardır. Ruhsat sahamız içerisinde kalan alanlarda maden arama amaçlı çalışmalar devam etmekte olup çalışmaların tamamlanmasının beklenmesi ve ruhsata ait tüm haklarımızın korunması uygun görülmüştür.” denilmektedir.

Dikili Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 25.07.2023 tarihli ve 55109 sayılı yazısı sonucunda,

“Kiroba Mahallesi 217 ve 555 parsel Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı,

07.03.2017 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan 1/25000 ölçekli Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planında 217 parselin Zeytinlik Alan olarak planlı olduğu, 555 parselin ise bir kısmının Zeytinlik bir kısmının ise Tarım Alanı olarak planlı olduğu,

İlgili planın 5.32. plan notunda " 5.32. 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." denilmekte olduğu,

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.05.2023 tarih ve 18185 sayılı Kararında 217 parselin bir kısmında arkeolojik buluntular tespit edildiği ve 3. derece arkeolojik sit alanı tescil edilmesine yönelik işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda ilgili planlama çalışmalarına yönelik İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne 2023-35-000957 sayılı başvuru takip numarası ve 21.07.2023 tarih ve 54942 sayılı yazımız ile başvuru yapıldığı hususunu,

İlgili parsellerin Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alması sebebi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 7. maddesinde;

"Madde 7 (Değişik: 24/7/2003-4957/2 Md.) (Değişik birinci fıkra: 18/7/2021-7334/5 Md.) Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." denilmekte olduğu, Müdürlüğümüz açısından bahse konu parselde Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik imar planı yapılmasında sakınca olmadığı" belirtilmektedir.

T.C. İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 10.03.2023 tarihli ve 211106749 sayılı yazısı sonucunda,

Söz konusu alanda 'Güneş Enerji Santrali' amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında mevzuat açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin, 13.03.2023 tarihli ve 67326 sayılı yazısı sonucunda,

Söz konusu alanda Şirkete ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup herhangi bir yatırım planı da öngörülmediği belirtilmiştir. Söz konusu plan çalışmaları şirket tarafından sağlanan radyo link ve GSM hizmetleri açısından da engel teşkil etmediği belirtilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım Şirketi'nin, 16.03.2023 tarihli ve 17267 sayılı yazısı sonucunda,

Bahse konu parseller içerisinde alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği tespit edilmiş olup, yapılacak olan çalışmalar ile ilgili, herhangi bir kısıtlama bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu şirket görüşü İmar Planı uygulamalarına esas verilmiş olup, ilgili parsellerde 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 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 09.06.2023 tarihli ve 3876265 sayılı yazısı sonucunda,

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, Mer'a Mevkiinde bulunan, şahıs mülkiyetindeki tapunun 3 pafta, 217 parselinde kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresinde, 29.05.2023 tarihli ve 17992 sayılı kararımız gereği Kurulumuz üyelerince yerinde yapılan gözlemler ve incelemeler sonucunda; kararımız eki haritada işaretli alanda 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde tanımlı arkeolojik buluntular tespit edildiğinden, arkeolojik nitelikli alanın 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik sit olarak tescil edilmesine yönelik 2863 sayılı yasanın 7. maddesi kapsamında kurum görüşlerinin alınmasına, tescil işlemleri tamamlanıncaya kadar alanda herhangi bir inşai ve fiziki uygulamaya gidilmemesine, 217 parselin tespit edilen 3. Derece Arkeolojik sit olarak tescili yapılacak arkeolojik nitelikli bölümü haricinde planlanan GES projesi kapsamındaki uygulamalar esnasında ise arkeolojik nitelikli kesimin olumsuz etkilenmemesine yönelik her türlü tedbirin ilgililerince alınmasına karar verildiği belirtilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün,
07.03.2023 tarihli ve 461205 sayılı yazısı sonucunda,

İzmir – Dikili – Kıröba mahallesinde Teşekkül mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ya da demiryolu hattı bulunmadığı belirtilmiştir.

İzmirGaz, *07.03.2023 tarihli yazısı sonucunda,*

“Alana ilişkin şirkete ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi 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.” denilmektedir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün,
27.04.2023 tarihli ve 743674 sayılı yazısı sonucunda,

“Dereler ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan alanın kuzey sınırından, içerisinden ve kısmen güney sınırından kısmen de içerisinden Geyikli Deresi yan kollarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

1. Planlama alanının içerisinden geçen derelerin 4 metrenin altına düşülmemesi, kısmen güneyinden kısmen de içerisinden geçen derenin ise 7 metrenin altına düşülmemesi kaydıyla, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; dere yataklarında belli dönemlerde yapılacak bakım ve temizlik çalışmalarında da kullanılmak üzere şev üst çizgilerinden itibaren planlama alanı içinden geçen derelerin her iki tarafında, sınırından geçen derelerin planlama alanı tarafında en az 6 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,

2. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması; subasman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,

3. 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,

4. Yatırımcı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

5. Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün de görüşünün alınması, gerekmekte olup, bu hususların hazırlanacak imar planlarının plan notlarına ilave edilmelidir.

Ayrıca; yerleşim yeri dışında ve Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalan söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdareimizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi gereklidir.

Bununla birlikte, görüş istenen taşınmazda İdareimiz bünyesinde içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması da bulunmamaktadır. Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.” denilmektedir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın,
05.03.2023 tarihli ve 1265170 sayılı yazısı sonucunda,

“Bu kapsamda, görüş talep edilen Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 217, 231 ve 555 parseller "Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırı içerisinde yer almakta olup, söz konusu parselleri kapsayan alan yürürlükteki planlar kapsamında incelendiğinde;

- Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; "Zeytinlik Alanlar" ve "Tarım Alanları" olarak belirlenen bölgelerde yer almakla birlikte, içerisinden "Dere" güzergâhları, kuzey sınırından "Enerji Nakil Hattı" geçmekte olup, aynı zamanda "2. Derece Yol" güzergâhı üzerinde kalmaktadır.

- Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; "Tarım Alanı" ve "Zeytinlik Alanlar" olarak belirlenen bölgelerde ve "2. Derece Kaynak Koruma Alanı" sınırları içerisinde yer almakla birlikte, içerisinden "Dere" güzergâhları, kuzey sınırından "Enerji Nakil Hattı" geçmekte olup, aynı zamanda "2. Derece Yol" güzergâhı üzerinde kalmaktadır.

- Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Tarafımızca yapılan değerlendirmeler kapsamında, tarım alanları, orman alanları, makilik alanlar ve mera alanları gibi tüm çevresel değerlerin korunması ve gelecek nesillere aktarılması önem arz etmekte olup, söz konusu parsellerin yer aldığı alan içerisinden; Enerji Nakil Hattı

güzergâhı geçmesi sebebiyle TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması, "Dere" güzergâhları geçmesi sebebiyle İzmir Su ve Kanalizasyon (İZSU) Genel Müdürlüğü ile DSİ 2. Bölge Genel Müdürlüğü görüşlerinin alınması, "Tarım Alanı" ve "Zeytinlik Alanları" bulunması sebebiyle İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurumumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, söz konusu bölgede 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca her ölçekte planları yapma, yaptırma, re'sen onama ve tadil etme yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olmakla birlikte, Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Notları, Genel Hükümler başlığı 5.5 maddesi altında yer alan "Bu plan hükümleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmadan uygulama yapılamaz.." hükmü ve 5.18. maddesi altında yer alan "Bu plan kararları çerçevesinde hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı/revizyonu aşamasında; alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması zorunludur." hükmü doğrultusunda, plana esas alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporları dikkate alınarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun şekilde hazırlanan imar planı tekliflerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylanmak üzere iletilmesi halinde, onay öncesinde ilgili bakanlık tarafından Belediye Başkanlığımız görüşünün ayrıca alınması gerekmektedir." denilmektedir.

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun, 16.11.2023 tarihli ve 797946 sayılı yazısı sonucunda,

"Elektrik Piyasası Kanununun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi;

"Belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile sanayi tesisleri ve tarımsal sulama amaçlı tesisler tarafından bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünün iki katı ve diğer kişiler bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi"

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h)bendi;

"Bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri."

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 30 uncu maddesinin birinci fıkrası;

"Tüketim tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılamak üzere, ilgili tüketim tesislerinin bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü geçmeyecek şekilde; 5 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurulabilir. Bu madde

kapsamında kamu kurum ve kuruluşları tarafından, 5 inci maddenin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında da yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurulabilir.”

hükümlerini amir olup, ilgililerce tüketim tesislerinin elektrik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla tüketim tesisleriyle aynı ya da farklı ölçüm noktasında kurulacak arazi uygulamalı lisanssız güneş üretim santralleri için 5 MW sınırı bulunmayıp tüketim gücü oranında kurulum yapılabilmektedir.” denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü’nün, 19.08.2023 tarihli ve 10959476 sayılı yazısı sonucunda,

Söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü’nün, 02.08.2023 tarihli ve 2023355607 sayılı yazısı sonucunda,

Yapılan incelemede; ER:3479486 sayılı Güneş Enerjisi Santrali proje alanı ile Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü adına kayıtlı ER:3373259 sayılı IV. Grup arama ruhsat sahasının çakışmalı olduğunun tespit edildiği belirtilmiştir.

İzmir İli, Dikili İlçesi dahilinde yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali proje alanında çakışmalı bulunan ruhsat sahası için Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğünün 31.07.2023 tarihli ve 335926 sayılı yazısı dikkate alınarak ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 30,56 hektar alanda söz konusu projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3479486 sayılı Güneş Enerjisi Santrali projesi 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 kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün, 14.02.2024 tarihli ve 13217748 sayılı yazısı sonucunda,

Söz konusu 217 parselin 1/25.000 ölçekli planda tarım alanı olduğu belirtilen, alt ölçekli planı olmayan arazide plan değişikliğine esas olmak üzere arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt raporunda kuru marjinal tarım arazisi (KTA) olarak sınıflandırılmış talep konusu

alandaki, 5403 sayılı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrası gereği, tarım dışı kullanıma esas "Güneş Enerji Santrali" talebi tarım dışı uygulama imar planı yapılması ve verilen bu iznin plana bağlandığı tarihten itibaren bir ay içinde İl Müdürlüğüne bildirilmesi koşulu ile uygun görülmüştür.

Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün, 27.12.2024 tarih ve 11339514 sayılı yazısı sonucunda;

Cms GES (4,5 MWe/5,18 MWm' den 14,5 MWe/16,68 MWm' ye 4,77 ha'dan-16,32 ha'a) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

6.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İzmir İli Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi 0 Ada 217 Parselde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali) kurulacaktır. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yapılacak alanda enerji üretim, dağıtım ve depolamaya yönelik donanımlar ve yapılar bulunacaktır.

Planlama alanında 9.56 ha'lık güneş enerji santrali alanı bulunmaktadır.

Bu alanın yanında 0.16 ha su yüzeyi ve 0.11 ha yol alanı bulunmakta olup yol alanının 0.04 ha 1 kadastral yoldur. Toplam planlama alanı 9.83 ha dır.

Güneş enerji santral alanında 10,5776 MWm gücünde 1 adet santral kurulacaktır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ikinci bölüm genel ilkeler 5. Madde nin 31. paragrafında yapılan değişiklik sebebiyle;

'MADDE 5 - (1) Uygulama imar planı olmayan (Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842) (...) (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842; K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2816, K.:2022/2140 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) yapı ruhsatı düzenlenemez.'

'(31) (Ek:RG-12/5/2023-32188) Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın yatay izdüşümü dikkate alınır.'

Bahsi geçen yönetmelik kapsamında yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Yapılaşma koşulu E:0.70 ve Yençok:6.50 metredir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2023 tarih 3291134 sayılı yazısı doğrultusunda, sınırından geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergâhı boyunca parsel tarafında 6.00 metre genişliğinde alan

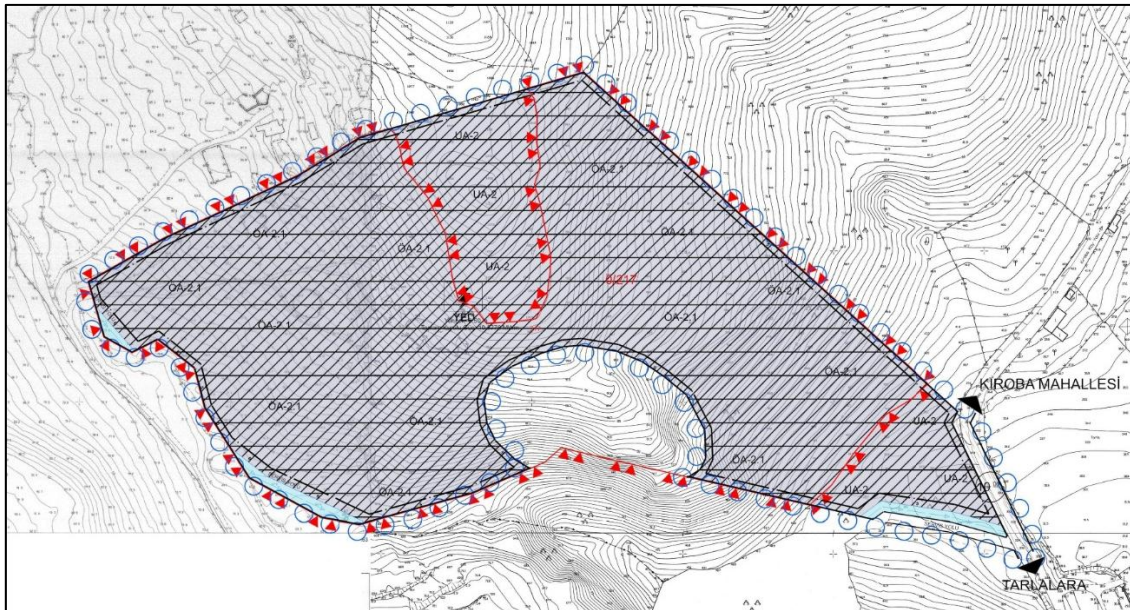
ayrılmış ve kullanılmayarak boş bırakılmıştır ve parsel içerisinde geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile bir tarafında güzergah boyunca 6.00 metre genişliğinde alan ayrılmıştır.

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden alınan 27.04.2023 tarihli ve 743674 sayılı yazısında belirtilen; planlama alanının içerisinde geçen derelerin 4 metrenin altına düşülmemesi, kısmen güneyinden kısmen de içerisinde geçen derenin ise 7 metrenin altına düşülmemesi kaydıyla, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmiş; dere yataklarında belli dönemlerde yapılacak bakım ve temizlik çalışmalarında da kullanılmak üzere şev üst çizgilerinden itibaren planlama alanı içinden geçen derelerin her iki tarafında, sınırından geçen derelerin planlama alanı tarafında en az 6 metre genişliğinde imar yolları planlanmıştır.

Aşağıda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Arazi kullanım tablosu verilmiştir.

Tablo 2. Arazi Kullanım Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)
GES ALANI	95,604.44
SU YÜZEYİ	1,592.80
YOL	1,056.72
TOPLAM ALAN	98,253.96



Şekil 13. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

6.2.1/1000 ÖLEÇKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
14. "SİĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PROJE KAPSAMINDA YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEYECİKTİR.
24. 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.
25. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ -ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
27. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİSİ YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
28. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18/09/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECİKTİR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALAN-2 (KAYA ORTAMLAR) VE ÖNLEMLİ ALAN 2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. ÇEVRE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP,

ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

5. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/03/2023 TARİH VE 3291134 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYMAK ZORUNLUDUR.

PLANLAMA SAHASINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRINDAN GEÇEN DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEK VE HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ ŞERİTVARI ALAN İLE ŞERİTVARI ALAN GÜZERGÂHI BOYUNCA PARSEL TARAFINDA 6.00 METRE GENİŞLİĞİNDE ALAN AYRILARAK VE KULLANILMAYARAK BOŞ BIRAKILACAKTIR.

8. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 27/04/2023 TARİH VE 743674 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ANİ YAĞIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN, GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJININ SAĞLANMASI; SUBASMAN KRİTERLERİNE VE 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE" UYULMASI SAĞLANACAKTIR.

9. İZMİRGAZ KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE "TEKNİK EMNİYET ŞARTNAMESİ" GEREĞİ YENİ İMAR DÜZENLEMELERİNDE İMAR YOLLARI İÇİNDE KALMASI GEREKEN DOĞAL GAZ BORU HATLARI İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI, ÖZEL YAPI İZİNLERİ HARİÇ GENEL YAPI GERİ ÇEKME MESAFESİ KADAR OLMALIDIR.

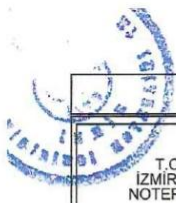
10. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI 2 NOLU KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 09.06.2023 TARİH VE 3876265 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

11.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 YENÇOK=6.50 M DİR.

7. EKLER

7.1. VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/07/2023 Yev.No: (A)
 T.C. İZMİR 21. NOTERLİĞİ	SOĞUK DAMGA VARDIR	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME
İZMİR 21. NOTERİ ZEKİ SERİNKAN	№ 49004	
ALİ ÇETİNKAYA BULVARI N:50/A ALSANCAK 35220 KONAK / İZMİR Tel:+902324631712 Fax:+902324631779	SÜRELİDİR: Bu vekaletname 31/12/2023 (Otuzbir Aralık İkibinyirmiiç) Pazar günü mesai bitimine kadar geçerlidir. (Onsekiz Temmuz İkibinyirmiiç) Salı günü 18/07/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben İZMİR 21. NOTERİ ZEKİ SERİNKAN vekili İmzaya Yetkili Başkatip TEYFİK DOĞRU ALİ ÇETİNKAYA BULVARI N:50/A ALSANCAK 35220 KONAK / İZMİR adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine imzalarının işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen anılı şirketin Kemalpaşa Mah. Kemalpaşa Cad. C M S No: 302 Bornova / İZMİR adresinde faaliyetinde bulunan CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 10/02/2030 geçerlilik tarihli, A26042053 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ALİ, ana adı FATMA, doğum tarihi 26/07/1977 olan, 44260474584 T.C. kimlik numaralı, halen Soğukpınar Mah. Soğukpınar Küme Evleri No: 14/2a Kemalpaşa / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ZEHRA ARMAĞAN AKÇA, 2060074145 vergi numaralı Kemalpaşa Mah. Kemalpaşa Cad. C M S No: 302 Bornova / İZMİR adresinde faaliyette bulunan CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 02/05/2032 geçerlilik tarihli, A35V79475 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ALİ, ana adı HAVVA, doğum tarihi 16/01/1981 olan, 20486377298 T.C. kimlik numaralı, halen Villakent Mah. Kurlangıç Cad. No: 5 Menemen / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ÇİĞDEM TÜMENTÜMÜR, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedikler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden ZEHRA ARMAĞAN AKÇA, ÇİĞDEM TÜMENTÜMÜR adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. İZMİR 21. Noterliği'nden 06/02/2023 tarih ve 9473 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren MÜSTEREKEN süre ile temsile ZEHRA ARMAĞAN AKÇA, ÇİĞDEM TÜMENTÜMÜR isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; ZEHRA ARMAĞAN AKÇA, ÇİĞDEM TÜMENTÜMÜR şu suretle söze başladılar. Şirketimize ait veya şirketimizin hissedarı olduğu Manisa ili Demirci İlçesi Sevinçler Mahallesi 249 ada 14 parsel, Manisa ili Demirci İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 344 ada 1 ve 345 ada 4 parsel, Manisa ili Gördes İlçesi Kaşıkçı Mahallesi 6 ve 28 parseller, Manisa ili Köprübaşı İlçesi Selviler Mahallesi 147 ada 13 ve 162 ada 1 parsel, Manisa ili Alaşehir İlçesi Göbekli Mahallesi 117 ada 47 parsel, İzmir ili Dikili İlçesi Kiroba Mahallesi 217 ve 555 parsellerde veya bu parsellerin kadaströ yenileme işlemine (22a) tabi olması durumunda oluşacak parseller ve mevzi imar planı yapılması durumunda imar kanunu 15,16 ve 18. Madde uygulamasına tabi olması durumunda oluşacak yeni imar parsellerinde de yapılacak imar işlemleri için; resmi kurum ve kuruluşlar, makam ve merciler, daire ve müesseseler, özel ve tüzel kişilikler, tapu sicil müdürlükleri, kadaströ müdürlükleri, bakanlıklar veya ilgili belediyelerden veya bunlara bağlı birimlerden bilgi, belge temin etmeye, başvuru yapmaya, her türlü harçlarını ödemeye, fazla ödenen harçları geri almaya, sayısal hâlihazır haritalarını, jeolojik etüt, jeoteknik etüt ve jeofizik etütlerini yapmaya, yaptırmaya ve onaylatmaya, Enerji Nakil Hattı (E.N.H.) projelerini hazırlamaya, bu kapsamda ilgili Elektrik Dağıtım Şirketlerinde yapılması gereken tüm iş ve işlemleri yapmaya, onaylatmaya ve kabul işlerinde tarafımızı temsile, ENH kamulaştırma dosyalarını hazırlamaya ve hazırlatmaya, bu kapsamda ilgili kurumlara başvuruda bulunmaya, bu konularda her türlü belge ve tip sözleşmeleri imzalamaya, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya değişikliği teklifi sunmaya ve 1/1000 ölçekli	
 	18 Temmuz 2023  A-1/1-3	
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir. GK24 A / S Yazı : 9 / 0 Kod: 1.19.1 NBS NO: 202307180350021 - 0751479580		

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/07/2023 Yev.No: (A)
T.C. İZMİR 21. NOTERLİĞİ	Uygulama İmar Planı ve/veya değişikliği teklifi sunmaya, bu konularda Şirketimizce/tafamızca Tapu sicil müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri, İl Tarım Müdürlükleri, İl ve İlçe Belediyeler ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda yapılması gereken tüm işlemleri başından sonuna kadar ifa ve ikmale, imar planı çalışmalarında gerekli kurumlardan tüm izin ve görüşleri almaya, Orman yol izni, Orman Bölge Müdürlükleri ve Orman İşletme şefliklerinden alınacak tüm izinler için bilgi belge temin etmeye, başvuru yapmaya, harçlarını ödemeye, tarafımı temsile, muvafakatnameler, taahhütname, beyannameler tanzim ve imzalamaya, yatırılması gerekli her türlü harç. Vergi ve rüsumları yatırmaya, fazla yatırılanları geri almaya, teslim ve tesellüme, teslim ve tesellüm belgelerini imzalamaya, dilediği şekil ve şartlarla, Tapu sicil müdürlükleri, Lisanslı Harita Kadastro Büroları (LHKAB), Kadastro ve Belediyelerde taksim, ifraz, tevhit, ve parsellasyonlar yaptırmaya, bu işlemler kapsamında talepte bulunmaya, talep ve istem belgelerini imzalamaya, tip sözleşmeleri imzalamaya, parsellasyon planlarına itiraza, tasdik talebinde bulunmaya, kayıtlarını terkine, cins tashihi ve cins değişikliği yaptırmaya, tescil bildirimlerine ve sözleşmelere imza atmaya, her türlü üst kullanım hakkı sözleşmelerini imzalamaya, her türlü üst kullanım hakkı olan parsellerde kayıtları terkine, lehime veya aleyhime dilediği miktar ve dilediği bedel ile yol geçiş hakkı almaya veya vermeye, geçiş hakkı ile ilgili her türlü muvafakatnameler vermeye, gayrimenkullere ait yeni tapuları Tapu sicil müdürlüklerinden almaya, Harita Kadastro Mühendisleri Odasına ait tip sözleşmelerine imza atmaya, plan, proje, çap, aplikasyon, inşaat ruhsatı, su basman, iskân ruhsatı, kitle tespiti, temel ve temel üstü ruhsatlarını almaya, başvurularında bulunmaya, plan ve projelerini çizdirip, tasdik ettirmeye, plan ve projelerde her türlü tadilat, tashih ilave ve değişikliklerde bulunmaya, muvafakatimizin bulunduğunu beyan ile imzaya. Şirketimiz/tafamız adına İmar Kanunu madde 15,16 ve 18 uygulaması yapmaya, yaptırmaya ve bu işlemler kapsamındaki gerekli belgeleri imzalamaya, başvurularda bulunmaya, Belediye ile yapılması gerekli bircümle iş ve işlemleri yapmaya. Tapu sicil müdürlükleri, Kadastro ve Belediyelere yatırılması gerekli harç ve rüsumları yatırmaya, fazla yatırılanları geri almaya, Tapu sicil müdürlükleri, Kadastro ve Belediyelerde gayrimenkulden yola veya yeşil sahaya terki gereken kısımları bedelli veya bila bedel terk etmeye, bedelli olduğu takdirde bedellerini talep tahsil ve ahzu kabza, yoldan ihdas olunan kısmı satın almaya, bedelini ödemeye, taksirlerini dinleyip kabul etmeye, adıma kayıt ve tesciline, , yeni parsel numaraları almaya, yukarıda zikredilen hususlardan dolayı Tapu sicil müdürlükleri, Kadastro ve Belediyeler ve diğer ilgili bakanlıklar resmi daireler tarafından istenecek olan her türlü taahhütlerde bulunmaya, elden evrak alıp vermeye tüm bu konularda şirketimizi/tafamızı temsile	
İZMİR 21. NOTERİ ZEKİ SERİNKAN	yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya 31/12/2023 (Otuzbir Aralık İki bin yirmi üç) Pazar günü mesai bitimine kadar Münferiden yetkili olmak üzere baba adı MEHMET NESİP doğum tarihi 04/06/1986 olan 20162267882 T.C.Kimlik Numaralı TONAY ADIYAMAN ,baba adı ERGÜN doğum tarihi 26/05/1990 olan 21502566030 T.C.Kimlik Numaralı ENDER SALİH KATİ ,baba adı FAYSAL doğum tarihi 01/12/1993 olan 53887271124 T.C.Kimlik Numaralı MUSTAFA FURKAN OGULCU ,baba adı HASAN doğum tarihi 12/12/1984 olan 43816609142 T.C.Kimlik Numaralı ŞENOL ÖZCAN ,baba adı SUAT doğum tarihi 13/01/1991 olan 28414296994 T.C.Kimlik Numaralı ERCAN ERGİN ,baba adı FAYSAL doğum tarihi 31/08/1990 olan 53893270906 T.C.Kimlik Numaralı HASAN OGULCU ,baba adı HÜSEYİN doğum tarihi 29/09/1985 olan 26891077594 T.C.Kimlik Numaralı DENİZ AYDEMİR ,baba adı HASAN doğum tarihi 07/11/1999 olan 27706221614 T.C.Kimlik Numaralı MEFAIL MERT ZAMBAK ,baba adı İSMAIL doğum tarihi 19/08/1994 olan 16319607250 T.C.Kimlik Numaralı GİZEM ERKEN ,baba adı HAYRİ doğum tarihi 15/04/1997 olan 18172998544 T.C.Kimlik Numaralı YUNUS EMRE HELVACI ,baba adı HÜSEYİN doğum tarihi 21/09/1987 olan 60610500840 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET KÜRSAT UYSAL ,baba adı MUSTAFA doğum tarihi 27/09/1994 olan 31064111210 T.C.Kimlik Numaralı İHSAN BAYRAM ,baba adı ZÜBEYYİR doğum tarihi 01/01/1996 olan	
ALİ ÇETİNKAYA BULVARI N:50/A ALSANCAK 35220 KONAK / İZMİR Tel:+902324631712 Fax:+902324631779	18 Temmuz 2023	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktubuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GK24 A / S Yazı : 9 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202307180350021 - 0751479580

A-1 / 2 - 3

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/07/2023 Yev.No: (A)
T.C. İZMİR 21. NOTERLİĞİ	32078170064 T.C.Kimlik Numaralı BEKİR ÇAĞIRAN ,baba adı İBRAHİM doğum tarihi 22/07/1980 olan 57142189636 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET FUTTU ,035263 - HASAN TAHSİN VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 7730347086 vergi numaralı SOLARES YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ,045205 - SALİHLİ ADİL ORAL VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 3810461564 vergi numaralı ETÜDPROJE PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ,006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0720474385 vergi numaralı ARAS PLANLAMA MİMARLIK PROJE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ,baba adı İBRAHİM doğum tarihi 26/08/1971 olan 17498550368 T.C.Kimlik Numaralı OYA KÜÇÜK NALBANT tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Onsekiz Temmuz İkibinyirmüç) Salı günü 18/07/2023 /gk İLGİLİLER CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 2060074145 Kemalpaşa Mah. Kemalpaşa Cad. C M S No: 302 Bornova / İZMİR YETKİLİSİ: ZEHRA ARMAĞAN AKÇA 44260474584 YETKİLİSİ: ÇİGDEM TÜMENTÜMÜR 20486377298 İZMİR 21. NOTERİ ZEKİ SERİNKAN Vekili İmzaya Yetkili Başkatip TEYFİK DOĞRU 18 Temmuz 2023	
ALİ ÇETİNKAYA BULVARI N:50/A ALSANCAK 35220 KONAK / İZMİR Tel:+902324631712 Fax:+902324631779		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GK24 A/ S Yazı : 9 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202307180350021 - 0751479580

A-1 / 3 - 3



[illegible]

7.2. ÇAĞRI MEKTUBU

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/05/2023-33091



• Tesis Sözleşmesine göre yapımı tamamlanan dağıtım tesisleri için GDZ EDAŞ tarafından kontrol ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir.

1.2. **Bağlantı Hattının GDZ EDAŞ tarafından tesisinin tercihi halinde;** Onaylı Üretim Tesis Projesi, Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu ile birlikte müracaat etmeniz halinde dağıtım sistemine bağlantı anlaşması yapılacaktır.

• Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imza tarihinden itibaren talebiniz, Şirketimiz yatırım programı kapsamında 2027 yılı sonuna kadar karşılanabilecektir.

• Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması yapılması esnasında yukarıda belirtilen bağlantı bedeli alınacaktır. Damga vergisinden muaf olan kamu kurum ve kuruluşlarından damga vergisi bedeli alınmayacaktır. Kabule müteakip bağlantı hattı kesin metrajına göre EPDK tarafından belirlenen bağlantı bedeli baz alınacak; alınan ilk tutar fazla ise iadesi, eksik ise fark tutarın tahsili yapılacak ve Görevli Tedarik Şirketine bildirim daha sonra gerçekleştirilecektir.

2. Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği 10/B maddesi beşinci fıkrası doğrultusunda; üretim tesisleri için bağlantı hattının bağlantı bedelinin ödenmesini müteakip dağıtım şirketi tarafından tesis edildiği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller ilgili kullanıcı tarafından karşılanır. Bağlantı hattının üreticiler tarafından tesis edileceği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedellerin karşılanması kullanıcıya ait olup kamulaştırma ve izin işlemleri dağıtım tesisine ilişkin usuller uyarınca gerçekleştirilir.

3. Enerji alacağınız satış merkezinin ve bu noktadan itibaren tüm elektrik tesislerinin projeleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde projelendirilerek yetkili kurumlara onaylatılacaktır.

4. Tesis edilecek üretim santralini ve tüketim tesisinizin işletme ve bakımı tarafınıza ait olacak olup söz konusu tesiste ilgili işletme mevzuatlar çerçevesinde yapılacaktır.

5. Bu yazımız tarihinden itibaren 180 gün içerisinde projenizin yetkili kurumlara onaylatılması halinde **(ilk 90 gün içerisinde projenin verilmesi kaydı ile)** enerji müsaademiz yürürlükteki yönetmeliklere göre geçerli kalacaktır. Aksi takdirde şartlarımız hükümsüz olacaktır. Belgelerinizi 180 gün içinde tamamlamanız halinde Şirketimizle 30 gün içinde bağlantı ve sistem kullanım anlaşması yapılabilir.

6. Bu enerji müsaadesi çerçevesinde tesis edeceğiniz santralin devreye girme aşamasında mevcut tüketim tesislerinize ait tüm borçlar ödenecektir.

7. İş bu enerji müsaadesinde belirtilmeyen hususlarda 01.10.2022 tarih ve 31970 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik maddelerine uyulacaktır. Kurulacak olan üretim tesisi ile ilgili Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin 21. Maddesi kapsamında Uzaktan İzleme ve Kontrol Sistemi GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Teknoloji Yatırımları Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda tesis edilecektir.

8. Harmonik, Ölçü, Güç kalitesi, Koruma, Uzaktan izleme ve kontrol, işletme ile ilgili yapılması gereken hususlar internet sayfamızdaki tebliğde sunulmaktadır. Talimatlara uyulmaması halinde üretici her türlü sorumluluğu kabul eder.

9. Üretim ve tüketim tesislerinin aynı yerde bulunması halinde, bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacak çift yönlü ölçüm yapabilen saatlik sayaç takılacaktır.

Evrak Doğrulamak İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSR3ZCZ0KKKS>

Evrak Pin Kodu : 25663

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/05/2023-33091



10. Üretim tesisinin tüketim tesisi ile aynı yerde bulunmaması halinde bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacaklar belirlenen özelliklere sahip saatlik sayaç takılacaktır.

11. Kurulacak üretim tesisine ilgili Yönetmeliğin 21. Maddesi gereği sayaç tesis edilecektir.

12. Dağıtım sistemine bağlı her bir üretim tesisinin üretimini ölçmek amacıyla ayrı bir sayaç bulundurulması zorunludur. Faturalamaya esas ölçüm noktası dağıtım sistemine bağlantı noktasında ilgili mevzuata uygun olarak tesis edilecek sayaçtır. Birinci ve ikinci fıkralara göre tesis edilen sayaçlar ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olacaktır.

Gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır

Ülfet TÜRKMEN

Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır

Mustafa Can ÖZBAY

YG Bağlantı Görüşü ve Proje
Yöneticisi

Dağıtım

Gereği :

CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ A.Ş.

Bilgi :

Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Piyasa İşlemleri Müdürlüğüne
Stratejik Planlama Yöneticiliğine
Dikili İşletme Yöneticiliğine

23/05/2023 Mühendis

:Güven ÖZTÜTÜNCÜ

Koordinasyon:

23/05/2023 İlçe Yöneticisi

24/05/2023 Takım Yöneticisi

24/05/2023 Uzman Mühendis

:Muhammed KOÇ

:Fatih GOKDEMİR

:Özge AVCI

Evrak Doğrulamak İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/VisionSorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSR3ZCZ0KK5>

Evrak Pin Kodu : 25663

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

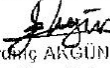
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/05/2023-33091

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3552	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	CMS JANI VE KAKINA SANAYİ A.Ş. KEMALPAŞA MAHALLESİ KEMALPAŞA CADDESİ NO:302 BORNOVA İZMİR	
TESİS ADI	CMS GES-11	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.01.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Dikili
	KÖY/MAHALLE	Kiroba
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	10000 / 10677,6	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J17C3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	120897.78	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	494782.14	4329291.74
K2	494970.02	4329107.3
K3	494960.16	4329097.23
K4	494963.69	4329024.8
K5	494978.25	4329001.63
K6	494966.38	4328985.12
K7	495007.18	4328909.87
K8	494940.58	4328925.33
K9	494714.37	4328983.55
K10	494701.3	4328969.59
K11	494651.92	4328947.45
K12	494582.5	4328928.41
K13	494559.44	4328934.16
K14	494515.4	4328957.83
K15	494487.97	4329003.46
K16	494479.66	4329027.19
K17	494450.68	4329052.62
K18	494432.45	4329042.02
K19	494420.24	4329049.87
K20	494413.89	4329077.1
K21	494459.65	4329103.58
K22	494547.87	4329145.68
K23	494585.65	4329166.58
K24	494734.04	4329213.52

Düzenleme Tarihi
5.04.2023
4057

UYGUNDUR


Erdiç ARGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkan V.
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

7.3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ



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



Sayı : E-48331039-220.01-10953101

12.11.2024

Konu : Cms GES (4,5 MWe/5,18 MWm' den 14,5
MWe/16,68 MWm' ye 4,77 ha'dan-16,32
ha'a) Projesi ÇED Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 0 Ada 555 Parsel ve 0 Ada 217 Parsel sınırları içerisinde, Cms Jant ve Makina Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan Cms GES (4,5 MWe/5,18 MWm' den 14,5 MWe/16,68 MWm' ye 4,77 ha'dan-16,32 ha'a) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Cms GES (4,5 MWe/5,18 MWm' den 14,5 MWe/16,68 MWm' ye 4,77 ha'dan-16,32 ha'a) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Eyyüp KARAHAN

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 669A21C5-074C-4FD1-89BF-EF2469F705BF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hakan
SAVAŞTÜRK
Kimya Mühendisi



		
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
ÇED OLUMLU BELGESİ		
29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "CMS GES (4,5 MWe/5,18 MWm'den 14,5 MWe/16,68 MWm'ye 4,77 ha'dan 16,32 ha a)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.		
Karar Tarihi : 12.11.2024 Karar No : 8019 Proje Sahibi : CMS JANT VE MAKİNA SANAYİ A.Ş. Proje Yeri : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 0 Ada 555 Parsel ve 0 Ada 217 Parsel Kapasite: 4,5 MWe/5,18 MWm'den 14,5 MWe/16,68 MWm'ye 4,77 ha'dan 16,32 ha'a		
Eyyüp KARAHAN Bakan a. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürü		

7.4. JEOLJİK ETÜT ONAY SAYFASI

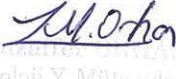
İL	İZMİR
İLÇE	DİKİLİ
KÖY/MAHALLE	KIROBA MAHALLESİ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ J17C-14C, J17C-19B NOLU HALİHAZIR HARİTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ J17C-14C-3D, J17C-19B-1B, J17C-19B-2A, J17C-19B-2B, J17C-19B-2D NOLU HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	217-231-555 PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Yük. Mühendisi


Ferhat KILGIL
Jeofizik Mühendisi


Mustafa Y. MÜHÜR
Jeoloji Y. Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY
18.09/2023


Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

7.5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün, 10.03.2023 Tarihli ve 23822 Sayılı Yazısı



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-23822

10.03.2023

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a Mevkii, 271, 231 ve 555 Parseller üzerinde
yapılması planlanan GES projesi hk.

SKY PLANLAMA
2. Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Mah.
Sena Apt. No:72/1 Şehzadeler / MANİSA

İlgi : 05.03.2023 tarihli ve - sayılı yazı.

İlgi yazı ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a Mevkii, 3 Pafta, 271, 231 ve 555 Parseller üzerinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali projesine ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Adnan Menderes Havalimanına yaklaşık 90 km mesafede yer aldığı tespit edilen bölgede yapılması planlanan söz konusu GES projesinin Ülkemiz AIP'sinde ilan edilen aletle alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Mevlüt ARSLAN
Elektronik Dairesi Başkan V.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmza
Aslım Aydınır
Metin MERCAN
Sicil No: 20634
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1V6A5Y6S4S883

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-cbys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Sevgi YAKAR
Elektronik Müh.
Telefon No:(312) 204 27 98



Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın,
20.03.2023 Tarihli ve 2199419 Sayılı Yazısı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-34703502-754-2199419
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü
(İzmir-Dikili)

20 Mart 2023

Sayın İhsan BAYRAM

2. Anafartalar Mah. Gaziosmanpaşa Cad. Sena Apt. No:72/2 Şehzadeler MANİSA

İlgi :a) Şehir Plancısı İhsan BAYRAM'ın 06.03.2023 tarihli Başvurusu.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Dikili ilçesi Kıröba Mahallesi sınırları içinde bulunan 217, 231 ve 555 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanacak "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı imar planına ilişkin kurum görüşünün bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (b) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NGS-0 Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Sayın İhsan BAYRAM
2. Anafartalar Mah. Gaziosmanpaşa Cad. Sena
Apt. No:72/2 Şehzadeler MANİSA

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1EF32B23-8C40-4213-B4F0-DE7CF74E7ACF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr
Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri



Çevre Ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 Tarih ve 5956739 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-71160347-305.99-5956739

14.03.2023

Konu : İZMİR DİKİLİ KIROBA MAHALLESİ
MER'A MEVKİ 217,231 VE 555
PARSELLER GES KURUM GÖRÜŞÜ

Sayın Ercan ERGİN
Kazımdirik Mahallesi 375 Sokak No:1/1 K:4 D:419 İzpek Trend Apt. BORNOVA / İZMİR

İlgi : Yusuf ÖZDEMİR vekili Ercan ERGİN adına 06.03.2023 tarih ve 5889715 kayıt numaralı dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kıröba Mahallesi, 217, 231 ve 555 parsellerde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amaçlandığı belirtilerek yapılacak plan çalışmasına ilişkin görüşümüz istenmiştir.

Talep konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı, alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak, talep konusu alanın doğal sit alanı dışında başkaca bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen herhangi bir korunan alanda kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tuba ÇOLAK

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E2D4F8D1-0E3D-4CED-AD37-AE7E4FE2FB99

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba GÖKKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 404 01 81-
7411



İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 Tarihli ve 515695 Sayılı Yazısı

AFAD®

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-18898925-952.01.04.04-515695

14.03.2023

Konu : Afete Maruz Bölge

Sayın Yusuf ÖZDEMİR Vekili Ercan ERGİN
2. Anafartalar Mah. Gaziosmanpaşa Cad. Sena Apt. No:72/1 ŞEHZADELER / MANİSA

İlgi : Yusuf ÖZDEMİR Vekili Ercan ERGİN'in 06.03.2023 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mera Mevkiinde bulunan 3 pafta 217, 231 ve 555 parsel No'lu taşınmazlarda Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulmasının planlandığı belirtilmekte olup, taşınmazlar için görüş istenmektedir.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mera Mevkiinde bulunan 3 pafta 217, 231 ve 555 parsel No'lu taşınmazlarla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim

İsmail ÇORUMLUOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

BAŞKANLIĞINA

DİKİLİ KAYMAKAMLIĞINA

DİKİLİ KAYMAKAMLIĞINA (Dikili Belediye

Başkanlığı)

Sayın Yusuf ÖZDEMİR Vekili Ercan ERGİN

2. Anafartalar Mah. Gaziosmanpaşa Cad. Sena Apt.

No:72/1 ŞEHZADELER / MANİSA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E9BC891B-B30B-4B20-BA25-CD82E7A16C44 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR
Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90 Bilgi için: İsmail Utku ŞAFAK Mühendis
e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>
Kep Adresi: izmirafad@hsul.kep.tr



Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın, 09.03.2023 Tarih ve 785485 Sayılı Yazısı

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-785485

09.03.2023

Konu : İzmir Dikili Kiroba Mahallesi GES İmar
Planı

Sayın Ercan ERGİN

2..Anafartalar Mahallesi Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No:72/1 Şehzadeler MANİSA

İlgi : 06.03.2023 tarihli yazınız.

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba Mahallesinde bulunan 3 Pafta 217-231 ve 555 parsellerde Güneş Enerji Santrali GES için İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgede kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Murat KANAT
Şube Müdürü

Yakup GÜLER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 499A621E-56A7-4177-AC59-590146A66553

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE

Tel: (0 312) 295 50 00

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No: (312) 295 50 00-

20289



HİZMETE ÖZEL

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün, 31.03.2023 Tarih 3291134 Sayılı Yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-3291134

31.03.2023

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıröba mah. 217,
231 ve 555 no.lu parseller hk. (GES))

Sayın Ercan ERGİN
(Sn İhsan Bayram Şehir Plancısı Plan Müellifi)
2. Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa cad. Sena Apt no:72/1 Şehzadeler/ Manisa

İlgi : Ercan ERGİN'in 06.03.2023 tarihli başvurusu.

İlgi başvurusunda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıröba mahallesi, Mer'a mevkiinde, 3 pafta, 217, 231 ve 555 no.lu parsellerde, "Güneş Enerji Santrali (GES)" kurulmak istendiği belirtilerek yapılacak imar planı çalışması hakkında Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen parsellerin bulunduğu alanda Kurumumuza ait mevcut veya planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Yazımız ekindeki harita üzerinde gösterimi yapılan alanın içerisinde/sınırından mavi renkle temsil edilen dere yatakları geçmektedir.

Sınırından geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergâhı boyunca parsel tarafında 6.00 metre genişliğinde alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Parsel içerisinde geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile bir tarafında güzergâh boyunca 6.00 metre genişliğinde alan ayrılmalı ve kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.

Yüzeysel suların drenajı görüş istenen alan içerisinde sağlanmalıdır.

3. Görüş sorulan alanın dere yataklarının taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır.

4. Görüş istenen alanda yapılacak uygulamadan kaynaklanacak her türlü atığın, inşaat çalışmaları sırasında çıkacak hafriyat ve erozyonla oluşacak rusubatin derelere ulaşması ve deşarj edilmesi saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmelidir.

Derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5. Söz konusu faaliyet kapsamında alanda ek olarak gerçekleştirilmesi planlanan her türlü tesis, dere yatağı geçişleri, nakliye yolu ve benzeri altyapı ile ilgili olarak İdareimizden ayrıca görüş alınmalıdır.

6. Bu alan ile ilgili 5216 Sayılı Kanun ve Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün ayrıca alınması önem arz etmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B53F766F-F554-4C6A-99D6-3BCB812639F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK

MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel ÖZTEN

Mühendis



7. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz parsellerin bulunduğu alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alanla 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.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - 1.25000 ölçekli harita

2 - 1.10000 ölçekli harita

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Ercan ERGİN
(Sn İhsan Bayram Şehir Plancısı Plan Müellifi)
2. Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa cad. Sena Apt
no:72/1 Şehzadeler/ Manisa

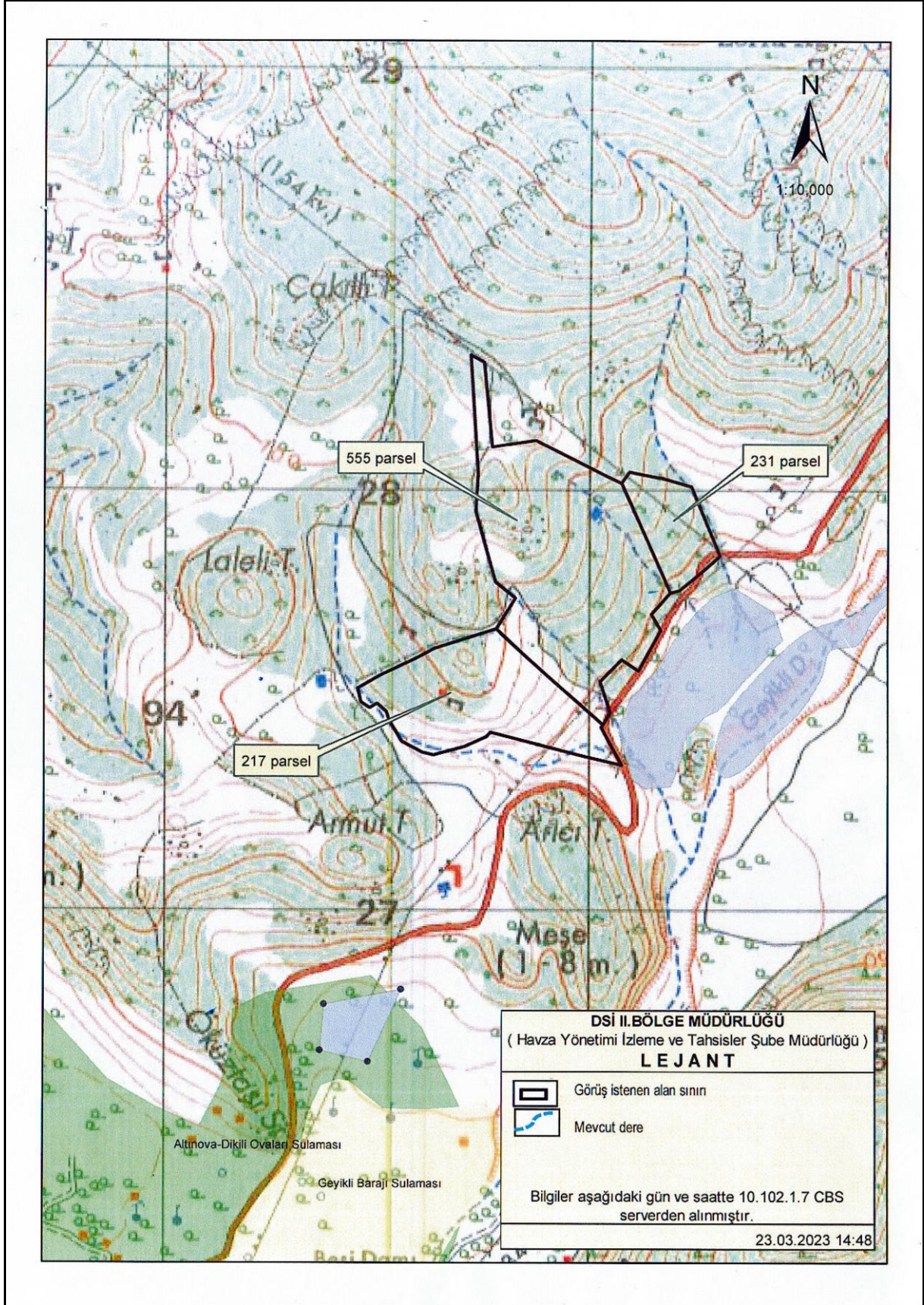
Bilgi:

JEOTEKNİK HİZMETLER ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B53F766F-F554-4C6A-99D6-3BCB812639F7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için: Sibel ÖZTEN
Mühendis





BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğü'nün, 24.04.2023 Tarihli 13683 Sayılı Yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Ege İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 43940819-405.02.99-E.2732296/13683
Konu : Kurum Görüşü

24/04/2023

Sn. İhsan BAYRAM
2. Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No: 72/2 Şehzadeler / MANİSA

İlgi : 06/03/2023 Tarih ve 1 Sayılı Yazı

İlgili Kuruma verilmek üzere ilgi dilekçenize konu olan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a Mevkii, 3 pafta, 217, 231 ve 555 parsel nolu taşınmazlarda "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı hazırlanacak olan "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmaları yeri harita üzerinde incelenmiş olup, söz konusu taşınmazlarda ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, söz konusu alanda "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" amaçlı hazırlanacak olan "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Ayrıca İzmir İlindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Ahmet BAYRAM
İşletme Müdürü

Bu evrakı: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: WXc5SXN1MEVxWIBvMkp6S29PeEs0QT09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Nilgün ERGUN
Büro Sorumlusu
Telefon : 0(232) 887-1728
e-Posta : nilgun.ergun@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün, 15.03.2023 Tarihli ve 1115876 Sayılı Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 1115876
Konu : İzmir, Dikili, Kiroba Mah. 217, 231,
555 Parsellerde GES Kurulması Hk.

15.03.2023

Sayın İhsan BAYRAM
2.Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No:72/1
Şehzadeler / MANİSA

İlgi: 06/03/2023 kayıt tarihli yazınız.

İlgi yazınız ile İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi sınırları içinde yer alan 217, 231 ve 555 parsel numaralı taşınmazlarda Güneş Enerji Santrali kurulması amaçlı hazırlanacak imar planı çalışmalarına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazların sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı anlaşılmış olup "Güneş Enerji Santrali" amaçlı imar planları hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vxrmj890BD0F"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin:Nazlı Ece ERPOLAT

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks:35308-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : neerpolat@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2023 Tarih ve 7636091 Sayılı Yazısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754-7636091
Konu : Kurum Görüşü - 14/02-2403

Sayın, ŞEHİR PLANCISI İhsan BAYRAM
(KEP) 2.Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad.Sena Apt. No:72/1
Şehzadeler / MANİSA

İlgi : 06.03.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile istenen; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, 217,231 ve 555 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES) çalışmalarına esas Kurum görüşü talebiniz; Bergama Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, 217,231 ve 555 numaralı parseller, 6831 sayılı Orman Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B Madde Uygulama çalışmasına göre orman sınır hattı dışında kaldığı, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, yapılacak çalışmalar sırasında parsel sınırlarına uyulması, Devlet ormanlarında yapılacak her türlü tesis ve faaliyet için 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca izin alınması koşulu ile incelemeye konu parsellerin Lisanssız Güneş Enerji Santrali imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 226B97F6-4D58-44CD-86A2-5C8EB9D24CDB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KIREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr



Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü'nün, 08.03.2023 Tarihli ve 1734492 Sayılı Yazısı



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-752.99-1734492

08.03.2023

Konu : Dikili İlçesi, Kıröba Mh.

Sayın Ercan ERGİN
KAZIM DİRİK MAH.375 SOK.NO 11/1.KAT 4.D 419. BORNOVA İZMİR

İlgi : 06.03.2023 tarihli dilekçe.

İlgi yazı ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Kıröba Mahallesi, 217, 231 ve 555 parsel numaralı taşınmazlar için imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV BERGAMA-AYVALIK (YENİLEME) Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Bu nedenle Genel Müdürlüğümüzce 19.05.2015 tarihinde düzenlenen ve GES tesislerinin enerji iletim hatlarına yaklaşım mesafelerine ilişkin hususları içeren tutanağı gereği;

- EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge 8'de yer alan" üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar" kısmında belirtilen mesafelere uyulması,
- İhtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması,
- Direk istimlak alanı içerisine tesis yapılmaması,
- Projenin uygulanmasından önce TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğünün uygun görüşü alınması gerekmektedir.

Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ise ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 85213BC8-60E2-47B3-B791-5F430B7E8C8B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) Bilgi için:Derya ÖZER
477 13 15 E-mail :3grupmd@teias.gov.tr Şehir Plancısı
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr



Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü'nün, 14.03.2023 Tarihli ve 297643 Sayılı Yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-297643
Konu : İzmir İli Dikili İlçesi Kiroba Mahallesi
Mer'a Mevkii GES Kurulması Amaçlı İmar
Planı Kurum Görüşü

SKY PLANLAMA
(2. Anafartalar Mahallesi Gaziosman Paşa Caddesi Sena Apt. No: 72/1)
Şehzadeler / MANİSA

İlgi : 06/03/2023 tarihli ve 74824 Kurumumuz sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, Mer'a mevkiinde, 3 pafta, 217, 231 ve 555 parsellerde "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" kurulmak istendiği belirtilerek; bahse konu alanda yapılacak imar planı çalışması hakkında Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"Güneş Enerjisi Santrali (GES)" kurulması planlanan alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli J17-c3 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Bahse konu alan, Kocaoba Jeotermal Alanı içerisinde kalmakta olup alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir.

Görüş talep edilen alan, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201900314 (ER:3373259) no'lu IV. Grup Maden Arama Ruhsatı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu arama ruhsatının bir sureti ile çakışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Söz konusu ruhsat sahamızda yoğun hidrotermal alterasyon zonları belirlenmiş olup alterasyona bağlı polimetallik cevherleşme bulgularımız vardır. Ruhsat sahamız içerisinde kalan alanlarda maden arama amaçlı çalışmalar devam etmekte olup çalışmaların tamamlanmasının beklenmesi ve ruhsata ait tüm haklarımızın korunması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Arama Ruhsatı Sureti ve Çakışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BBAE68D0-CD87-4432-88AE-3A983623CA5F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Alper SAKİTAŞ
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No: (312) 201 15 40
KEP Adresi: mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr



Dikili Belediye Başkanlığı-İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 25.07.2023 Tarihli ve 55109 Sayılı Yazısı



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-86396801-622.03-55109

25.07.2023

Konu : KIROBA 217,555 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ İÇİN KURUM GÖRÜŞÜ
HK

Sayın İhsan BAYRAM

İlgi : 05.07.2023 tarihli ve BİLA sayılı yazınız

İlgi yazıda özet ile Kiroba Mahallesi 217 ve 555 parsellerde Güneş Enerji Santraline yönelik imar planları yapılacağı bu kapsamda kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Kiroba Mahallesi 217 ve 555 parsel Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı,

07.03.2017 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan 1/25000 ölçekli Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planında 217 parselin Zeytinlik Alan olarak planlı olduğu, 555 parselin ise bir kısmının Zeytinlik bir kısmının ise Tarım Alanı olarak planlı olduğu,

İlgili planın 5.32. plan notunda " 5.32. 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." denilmekte olduğu,

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.05.2023 tarih ve 18185 sayılı Kararında 217 parselin bir kısmında arkeolojik buluntular tespit edildiği ve 3. derece arkeolojik sit alanı tescil edilmesine yönelik işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda ilgili planlama çalışmalarına yönelik İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne 2023-35-000957 sayılı başvuru takip numarası ve 21.07.2023 tarih ve 54942 sayılı yazımız ile başvuru yapıldığı hususunu,

İlgili parsellerin Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alması sebebi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 7. maddesinde;

"Madde 7 – (Değişik: 24/7/2003-4957/2 md.) (Değişik birinci fıkra:18/7/2021-7334/5 md.) Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." denilmekte olduğu,

Müdürlüğümüz açısından bahse konu parselde Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik imar planı yapılmasında sakınca olmadığı hususunu,
Bilgilerinize rica ederim.

Hakan BUDAK
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Dx+oIQ-OmcfmE-OP7Jw+-0wUNrU-EFTgpbIK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No: 22 Dikili / İzmir
Telefon No: (232)671 40 20 Dahili: 1000 Faks No: (232)671 20 36
e-Posta: dikili@izmir-dikili.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir-dikili.bel.tr>
Kep Adresi: dikilibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sultan ALKİŞ DUMAN
Şehir Plancısı
Telefon No:



- 1- 1/25000 ölçekli nazım imar planı örneği
- 2- 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notu
- 3- 30.05.223 tarih ve 18185 sayılı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Kararı

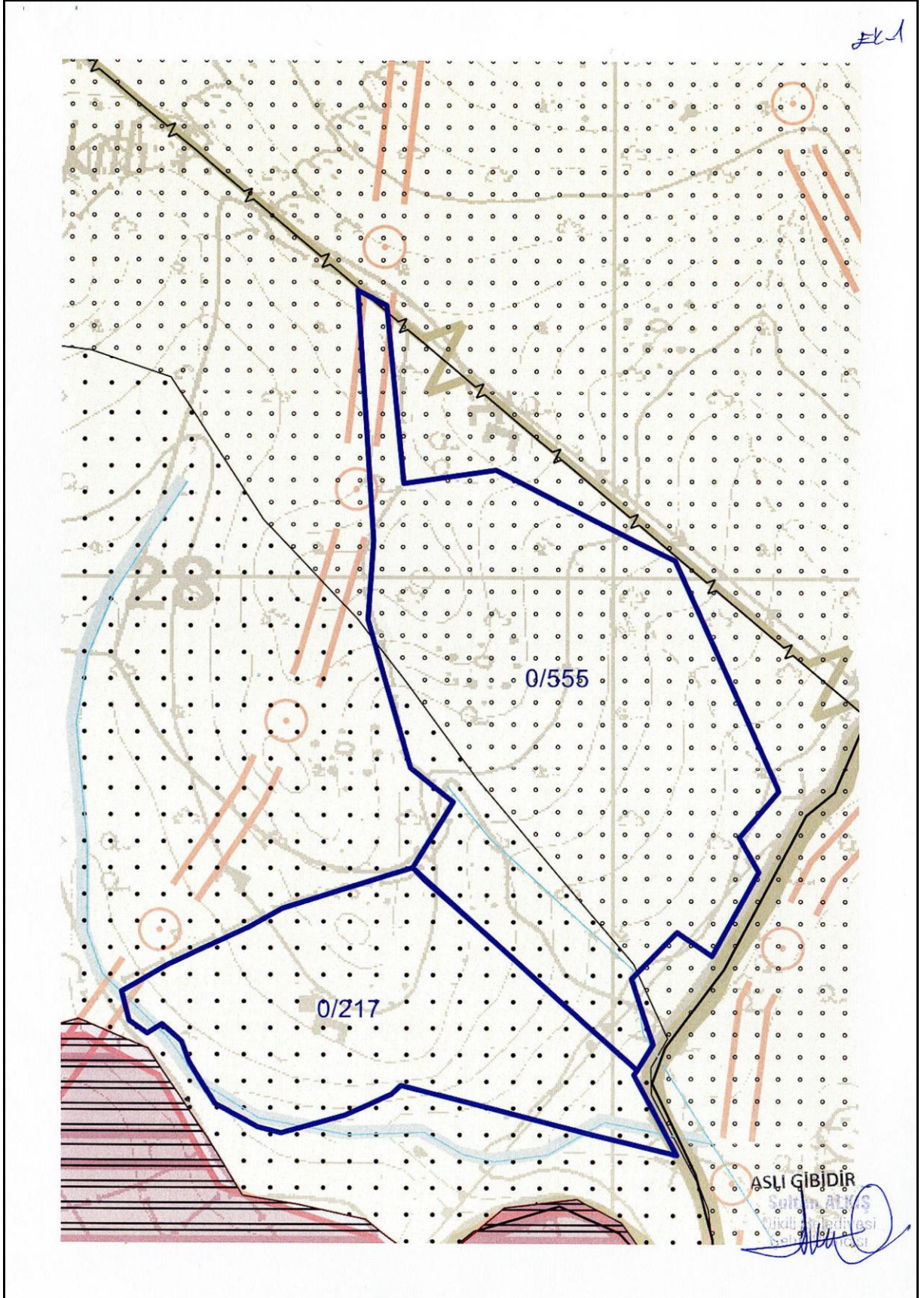
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Dx+oTQ-Omo f mE-OP7Jw+-0wUNrÜ-EFTgpbIK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No: 22 Dikili / İzmir
Telefon No: (232)671 40 20 Dahili: 1000 Faks No: (232)671 20 36
e-Posta: dikili@izmir-dikili.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir-dikili.bel.tr>
Kep Adresi: dikilibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sultan ALKİŞ DUMAN
Şehir Plancısı
Telefon No:





DİKİLİ-J18-d2
(İZMİR)

ASLI GIBİDİR

Ek-3

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 30.05.2023-671

35.05/1244

KARAR TARİHİ VE NO : 30.05.2023-18185

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıröba mahallesi, Mer'a Mevkiinde bulunan, şahıs mülkiyetindeki tapunun 3 pafta, 217 parselinde kayıtlı taşınmazında Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilen arkeolojik buluntuların 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde tanımlı kriterleri taşıyıp taşımadığına dair konunun Kurulumuzun yerinde yapacağı incelemeden sonra değerlendirilmesine ilişkin Kurulumuzun 26.04.2023 tarihli ve 17992 sayılı kararı, konuya ilişkin olarak Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 29.05.2023 tarihli ve 2074477 sayı ile kayıtlı rapor okundu, yazı ekleri ve işlem dosyası incelendi. Kurulumuz üyelerince mahallinde inceleme yapıldı, yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kıröba mahallesi, Mer'a Mevkiinde bulunan, şahıs mülkiyetindeki tapunun 3 pafta, 217 parselinde kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresinde, 29.05.2023 tarihli ve 17992 sayılı kararımız gereği Kurulumuz üyelerince yerinde yapılan gözlemler ve incelemeler sonucunda; kararımız eki haritada işaretli alanda 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde tanımlı arkeolojik buluntular tespit edildiğinden, arkeolojik nitelikli alanın 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik sit olarak tescil edilmesine yönelik 2863 sayılı yasanın 7. maddesi kapsamında kurum görüşlerinin alınmasına, tescil işlemleri tamamlanıncaya kadar alanda herhangi bir inşai ve fiziki uygulamaya gidilmemesine, 217 parselin tespit edilen 3. Derece Arkeolojik sit olarak tescili yapılacak arkeolojik nitelikli bölümü haricinde planlanan GES projesi kapsamındaki uygulamalar esnasında ise arkeolojik nitelikli kesimin olumsuz etkilenmemesine yönelik her türlü tedbirin ilgililerince alınmasına, karar verildi.

BAŞKAN
Doç. Dr. Ramazan UYKUR
İMZA

ASLI GİBİDİR
Deniz DURDU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Çağatay AKAR
İMZA

ÜYE
Doç. Dr. Mevlüt ELİÜŞÜK
İMZA

ÜYE
Ali Fatih UYSAL
İMZA

ÜYE
Rahime KARAOĞLU MURAT
İMZA

ÜYE
Bayram ÇEVİK
İMZA

ÜYE
İzmir Büyükşehir Belediye
Başkanlığı
BULUNMADI

ÜYE
Erhan YAPAR
Dikili Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Nilgün USTURA
Bergama Müze Müdürü
İMZA

ASLI GİBİDİR
Sultan ALKİŞ
Dikili İlçe Başkanı
Seydi Başkanlığı

T.C. İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 10.03.2023 Tarihli ve 211106749 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-90341571-104.99-211106749
Konu : GES İmar Planı Çalışmaları

10.03.2023

Sayın İhsan BAYRAM
(2. Anafartalar Mahallesi Gaziosmanpaşa Caddesi Sena Apartmanı No:72/1 Şehzadeler/Manisa)

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve E-55186829-000-210648916 sayılı yazımız.

İlgi dilekçenizde özetle; İlimiz Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mera Mevkii sınırları içerisindeki 3 pafta, 148 ada 217, 231, 555 numaralı parsellerde Yusuf ÖZDEMİR tarafından "Güneş Enerjisi Santrali" kurulması planlandığı belirtilerek imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi dilekçeniz ve ekinde yer alan bilgi ve belgeler incelenmiş olup, söz konusu alanda "Güneş Enerjisi Santrali" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Dr. Hakan BAYRAKCI
İl Sağlık Müdürü a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: A55D432C-01C6-4A5B-A10F-B3F023CAAE25

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Poligon Mah. 123/11 Sk. No:6 KARABAĞLAR
35000
Telefon No: 02322483310
e-Posta: [Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/](https://www.saglik.gov.tr/)
Kep Adresi:

Bilgi için: Ersin TAN
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02322483310



Türk Telekomünikasyon A.Ş.'Nin, 13.03.2023 Tarihli ve 67326 Sayılı Yazısı

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

Cumhuriyet Bulvarı No:117 Pasaport Konak 35104 İzmir

İLETİŞİM: CAN KAHRAMAN

0232 555 13 55

İnşaat Emlak Müdürlüğü

Destek Operasyonları Bölge Müdür Yrd
İzmir Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170788 - 100 - 67326

13.03.2023

KONU : İzmir/Dikili/Kiroba/Mera 3 Pafta 217,
231 ve 555 parseller GES Görüş
Talebi

SKY PLANLAMA İHSAN BAYRAM

2.Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No: 72/1 Şehzadeler/Manisa

İlgi: 08.03.2023 Tarih 169412 Sayılı Yazı

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mera Mevkii 3 pafta 217, 231 ve 555 parsellerde planlanan "Güneş Enerji Santrali" için yürütülmekte olan plan çalışmaları kapsamında görüşlerimizi talep eden ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup herhangi bir yatırım planı da öngörülmemektedir. Söz konusu plan çalışmaları Şirketimizce sağlanan radyo link ve GSM hizmetleri açısından da engel teşkil etmemektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

ÖMER FARUK GÜLCEMAL
MÜDÜR



EK:

08032023 Tarih 169412 Sayılı Yazı

SUAT GÜNTÜRK
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI
BÖLGE MÜDÜRÜ V.



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "voki58F0D407" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

GDZ Elektrik Dağıtım Şirketi'nin, 16.03.2023 Tarihli ve 17267 Sayılı Yazısı



Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a mevkii, 3 pafta, 217, 231 ve
555 Parseller, GES Şirket Görüşü

SKY PLANLAMA

İlgi : 06/03/2023 tarihli ve 10143 sayılı yazı,

İlgi dilekçeniz ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a mevkii, 3 pafta, 217, 231 ve 555 Parsellerde, "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, planlanmaya esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parseller içerisinde alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği tespit edilmiş olup, yapılacak olan çalışmalar ile ilgili, herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Söz konusu şirket görüşümüz İmar Planı uygulamalarına esas verilmiş olup, ilgili parsellerde 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.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Dağıtım
Gereği :
SKY PLANLAMA

Bilgi :
Dikili İşletme Yöneticiliğine

Evrak Doğrulama İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSR3Z5VYU2B>

Evrak Pin Kodu : 90453

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 09.06.2023 Tarihli ve 3876265 Sayılı Yazısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.03[35.05/1244]-3876265

09.06.2023

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba Mahallesi,
Mera Mevkii, 217,216 parseller hk.
(35.05/1244).

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 30.05.2023 tarihli ve 18185 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Deniz DURDU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar (1 Sayfa)
- 2 - 1/5000 ölçekli harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Dikili Belediye Başkanlığına
Yusuf Özdemir Vekili Ercan ERGİN
Kazımdirik Mahallesi, 375 Sokak No:11/1
Daire:100 Bornova/İZMİR

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
BERGAMA KAYMAKAMLIĞINA
(Müze Müdürlüğü)
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Dikili İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne
İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
(Dikili Milli Emlak Şefliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 382ABD5D-5004-402A-8CDF-A1422EF87079

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56
e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr

Belgegeçer No : (232) 463 73 56
Kep : izmir2kurul@hs0

Bilgi için: Dr. Elif MUTLU
KILIÇ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(232) 463 73 56-
621



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 30.05.2023-671

35.05/1244

KARAR TARİHİ VE NO : 30.05.2023-18185

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, Mer'a Mevkiinde bulunan, şahıs mülkiyetindeki tapunun 3 pafta, 217 parselinde kayıtlı taşınmazında Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilen arkeolojik buluntuların 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde tanımlı kriterleri taşıyıp taşımadığına dair konunun Kurulumuzun yerinde yapacağı incelemeden sonra değerlendirilmesine ilişkin Kurulumuzun 26.04.2023 tarihli ve 17992 sayılı kararı, konuya ilişkin olarak Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 29.05.2023 tarihli ve 2074477 sayı ile kayıtlı rapor okundu, yazı ekleri ve işlem dosyası incelendi. Kurulumuz üyelerince mahallinde inceleme yapıldı, yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi, Mer'a Mevkiinde bulunan, şahıs mülkiyetindeki tapunun 3 pafta, 217 parselinde kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresinde, 29.05.2023 tarihli ve 17992 sayılı kararımız gereği Kurulumuz üyelerince yerinde yapılan gözlemler ve incelemeler sonucunda; kararımız eki haritada işaretli alanda 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde tanımlı arkeolojik buluntular tespit edildiğinden, arkeolojik nitelikli alanın 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik sit olarak tescil edilmesine yönelik 2863 sayılı yasanın 7. maddesi kapsamında kurum görüşlerinin alınmasına, tescil işlemleri tamamlanıncaya kadar alanda herhangi bir inşai ve fiziki uygulamaya gidilmemesine, 217 parselin tespit edilen 3. Derece Arkeolojik sit olarak tescili yapılacak arkeolojik nitelikli bölümü haricinde planlanan GES projesi kapsamındaki uygulamalar esnasında ise arkeolojik nitelikli kesimin olumsuz etkilenmemesine yönelik her türlü tedbirin ilgililerince alınmasına, karar verildi.

BAŞKAN
Doç. Dr. Ramazan UYKUR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Çağatay AKAR
İMZA

ÜYE
Doç. Dr. Mevlüt ELİÜŞÜK
İMZA

ÜYE
Ali Fatih UYSAL
İMZA

ÜYE
Rahime KARAOĞLU MURAT
İMZA

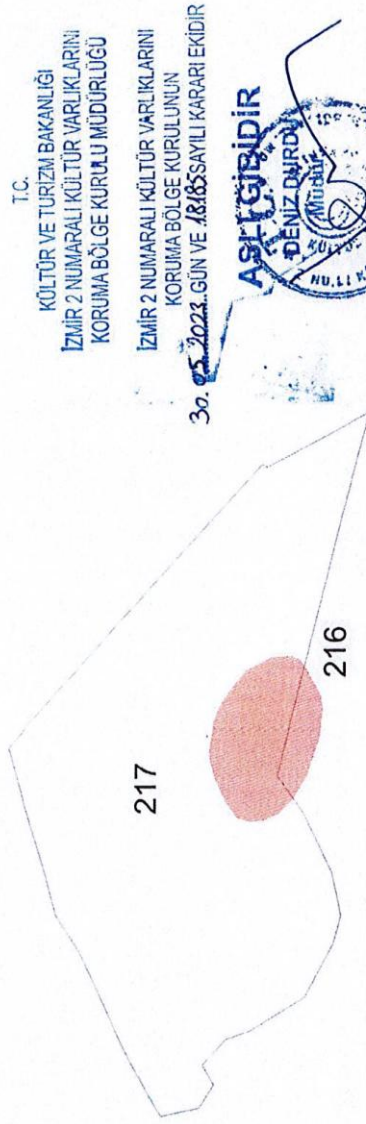
ÜYE
Bayram ÇEVİK
İMZA

ÜYE
İzmir Büyükşehir Belediye
Başkanlığı
BULUNMADI

ÜYE
Erhan YAPAR
Dikili Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Nilgün USTURA
Bergama Müze Müdürü
İMZA

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, KIROBA MAHALLESİ



Dr. Elif MUTLU KILIÇ
Kültür ve Tur. Uzm.
(Yük. Şehir Plancısı)

2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TESPİT VE TESCİL ÇALIŞMASI YAPILACAK ALAN
KÖŞE NOKTA KOORDİNATLARIDIR

Nokta No	Y	X
K1	494756.156	4329033.681
K2	494772.700	4329026.900
K3	494802.025	4329018.119
K4	494802.025	4329004.861
K5	494814.055	4320981.711
K6	494814.784	4320983.300
K7	494811.139	4320956.191
K8	494805.327	4320952.706
K9	494778.693	4320927.851
K10	494778.693	4320937.865
K11	494766.236	4320935.959
K12	494709.790	4320939.968
K13	494689.272	4320950.358
K14	494689.272	4320962.796
K15	494670.782	4320953.311
K16	494670.782	4320968.815
K17	494668.559	4320901.215
K18	494672.423	4320912.881
K19	494687.188	4320923.635
K20	494697.031	4320928.010
K21	494700.910	4320935.851
K22	494720.910	4320936.577
K23	494732.758	4320937.489

ITRF-96 UTM 3 DERECELİK DİLİM KOORDİNATLARINDADIR.

TESPİT VE TESCİL ÇALIŞMASI YÜRÜTÜLEN, İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA YAPILAMAYACAK ALAN SINIRI

ÖLÇEK: 1/5000

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün, 07.03.2023 Tarihli ve 461205 Sayılı Yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü

165
yıl
İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : E-48661910-754-461205
Konu : İzmir-Dikili-Kiroba mahallesi, 217,
231, 555 parseller- GES -
Teşekkülümüz görüşü

07.03.2023

Sayın İhsan BAYRAM
2. ANAFARTALAR MAH.GAZİ OSMAN PAŞA CAD. SENA APT.NO:72/1
ŞEHZADELER MANİSA / TÜRKİYE

İlgi : İhsan BAYRAM'ın 06.03.2023 tarihli dilekçesi.

İzmir-Dikili-Kiroba mahallesi, 217, 231, 555 parsellerde yapılacak Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı hakkında Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir. İzmir-Dikili-Kiroba mahallesinde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ya da demiryolu hattı bulunmamaktadır. Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2A2CD731-ECAB-42A0-BCA6-0EE035C48F58 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TEÇİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128



İzmirgaz, 07.03.2023 Tarihli Yazısı

Evrak Tarihi ve Sayısı: 07/03/2023-2023GDN5955



Referans No : İZM12/DY-2023GDN5955

Konu : Kurum Görüşü

SKY PLANLAMA

İhsan BAYRAM

2. Anafartalar Mahallesi Gaziosmanpaşa Caddesi No:72/1

Şehzadeler / MANİSA

Tel: 0 507 414 29 64

İlgi : 06.03.2023 tarihli yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi'nde yer alan 217, 231 ve 555 numaralı parsellerin "Güneş Enerji Santrali" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanacak İmar Planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi 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.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imza

Alparslan KARAKUZU
CBS ve Harita Şefi

e-imza

Ender SUNERLİ
Altyapı Bilgi Sistemleri ve
Proje Müdürü

Ek:

Yaklaşım Mesafeleri Tablosu



Belge Takip Adresi : https://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSM4103B1C
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :05522

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İzmir / Türkiye T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmirgaz.com.tr

Kep Adresimiz: izmirgaz@hs03.kep.tr

[Twitter](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#) [Instagram](#) /izmirdogalgazdagitim

İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 27.04.2023
Tarihli ve 743674 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-29167681-045.01-743674
Konu : Dikili, Kiroba Mah. GES Hk.

27.04.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İhsan Bayram'ın 06.03.2023 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 217, 231 ve 555 numaralı parsellerde Güneş Enerji Santrali amaçlı yapılması planlanan imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Dereler ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan alanın kuzey sınırından, içerisinden ve kısmen güney sınırından kısmen de içerisinden Geyikli Deresi yan kollarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
1. Planlama alanının içerisinden geçen derelerin 4 metrenin altına düşülmemesi, kısmen güneyinden kısmen de içerisinden geçen derenin ise 7 metrenin altına düşülmemesi kaydıyla, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; dere yataklarında belli dönemlerde yapılacak bakım ve temizlik çalışmalarında da kullanılmak üzere şev üst çizgilerinden itibaren planlama alanı içinden geçen derelerin her iki tarafında, sınırından geçen derelerin planlama alanı tarafında en az 6 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
2. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması; subasman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,
3. 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,
4. Yatırımcı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSF797VFR3 Pin Kodu :33462

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSF797VFR3&eS=743674>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0 232) 2932861



İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, 05.03.2023 Tarihli ve 1265170 Sayılı Yazısı

	T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Sayı : E-91587970-310.01.02-1265170 Konu : Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Güneş Enerji Santrali Kapsamında Yapılması Planlanan İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.			
Sayın İhsan Bayram 2. Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No:72/1 Şehzadeler/Manisa			
İlgi : 05.03.2023 tarihli dilekçeniz.			
İlgi dilekçeniz ile, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, Mer'a mevkii, 3 Pafta, 217, 231 ve 555 parsellerde hazırlanması planlanan Güneş Enerji Santrali'ne ilişkin yapılacak imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.			
Bu kapsamda, görüş talep edilen Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 217, 231 ve 555 parseller "Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırı içerisinde yer almakta olup, söz konusu parselleri kapsayan alan yürürlükteki planlar kapsamında incelendiğinde;			
• Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; "Zeytinlik Alanlar" ve "Tarım Alanları" olarak belirlenen bölgelerde yer almakla birlikte, içerisinde "Dere" güzergâhları, kuzey sınırından "Enerji Nakil Hattı" geçmekte olup, aynı zamanda "2. Derece Yol" güzergâhı üzerinde kalmaktadır. • Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; "Tarım Alanı" ve "Zeytinlik Alanlar" olarak belirlenen bölgelerde ve "2. Derece Kaynak Koruma Alanı" sınırları içerisinde yer almakla birlikte, içerisinde "Dere" güzergâhları, kuzey sınırından "Enerji Nakil Hattı" geçmekte olup, aynı zamanda "2. Derece Yol" güzergâhı üzerinde kalmaktadır. • Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.			
Tarafımızca yapılan değerlendirmeler kapsamında, tarım alanları, orman alanları, makilik alanlar ve mera alanları gibi tüm çevresel değerlerin korunması ve gelecek nesillere aktarılması önem arz etmekte olup, söz konusu parsellerin yer aldığı alan içerisinde; Enerji Nakil Hattı güzergâhı geçmesi sebebiyle TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması, "Dere" güzergâhları geçmesi sebebiyle İzmir Su ve Kanalizasyon (İZSU) Genel Müdürlüğü ile DSİ 2. Bölge Genel Müdürlüğü görüşlerinin alınması, "Tarım Alanı" ve "Zeytinlik Alanları" bulunması sebebiyle İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması gerektiği değerlendirilmektedir.			
Yukarıda bahsi geçen bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurumumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, söz konusu bölgede 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca her ölçekte planları yapma, yaptıрма, re'sen onama ve tadil etme yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olmakla birlikte, Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Notları, Genel Hükümler başlığı 5.5 maddesi altında yer alan <i>"Bu plan hükümleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmadan uygulama yapılamaz."</i> hükmü ve 5.18. maddesi altında yer alan <i>"Bu plan kararları çerçevesinde hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı/revizyonu aşamasında; alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması zorunludur."</i> hükmü doğrultusunda, plana esas alınan			
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.			
Belge Doğrulama Kodu : *BS52TTNYSZ* Pin Kodu : 62623			
Belge Takip Adresi : https://eilem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM2V5KJT2&eS=1265170			
İlgili Birim	: Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin	: Elif Hazal OKUR
Adres	: Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol	Unvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	: Konak/İzmir	Telefon	: 02322936240
Elektronik Ağı	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: nazimplan@izmir.bel.tr
		Kep	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr
1 / 2			



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



kurum ve kuruluş görüşleri ile onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporları dikkate alınarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun şekilde hazırlanan imar planı tekliflerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylanmak üzere iletilmesi halinde, onay öncesinde ilgili bakanlık tarafından Belediye Başkanlığımız görüşünün ayrıca alınması gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 2- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 3- Uydur Görüntüsü (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS52TTNYSZ* Pin Kodu : 62623

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM2V5KJT2&eS=1265170>

İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Elif Hazal OKUR

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol

Unvan : Şehir Plancısı

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 02322936240

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun, 16.11.2023 Tarihli ve 797946 Sayılı Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 16.11.2023-797946



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-22131205-110.06.01-797946
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 555
numaralı taşınmaz üzerinde toplam 12.25
MWe kurulu güce sahip GES Amaçlı Proje.

16.11.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 09.11.2023 tarihli ve 4406128 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazınızda, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kiroba Mahallesi, 555 numaralı taşınmaz üzerinde 3 farklı firma tarafından lisanssız GES projesi yapılması planladığı, toplamda söz konusu proje ile aynı taşınmaz üzerinde 12.25 MWe kurulu güce sahip Lisansız GES tesisi oluşturulup oluşturulamayacağına ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Elektrik Piyasası Kanununun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi;

"Belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile sanayi tesisleri ve tarımsal sulama amaçlı tesisler tarafından bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünün iki katı ve diğer kişiler bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi"

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi;

"Bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri."

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 30 uncu maddesinin birinci fıkrası;

"Tüketim tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılamak üzere, ilgili tüketim tesislerinin bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü geçmeyecek şekilde; 5 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurulabilir. Bu madde kapsamında kamu kurum ve kuruluşları tarafından, 5 inci maddenin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında da yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurulabilir."

hükümlerini amir olup, ilgililerce tüketim tesislerinin elektrik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla tüketim tesisleriyle aynı ya da farklı ölçüm noktasında kurulacak arazi uygulamalı lisanssız güneş üretim santralleri için 5 MW sınırı bulunmayıp tüketim gücü oranında kurulum yapılabilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Deniz DAŞTAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSUV8Y674C

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 50
e-Posta: syigiter@epdk.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.epdk.gov.tr>
Kep Adresi: epdk.elektrik@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Sevda YİĞİTER
Unvanı: Enerji Uzmanı



HİZMETE ÖZEL

Tarım Ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün, 19.08.2023 Tarihli ve 10959476 Sayılı Yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-28640755-045.01-10959476
Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Dikili İlçesi,
Kiroba Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 03.08.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile İzmir ili, Dikili ilçesi, Kiroba mahallesi 3 pafta 217 ve 555 parsellerde 990 kW kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması planlaması kapsamında imar planı çalışmaları yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak; kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minval üzere; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Kemal CAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın İhsan BAYRAM
75. YIL MAH. VALİ AZİZ BEY CAD. YAREN G
BLOK NO: 20 İÇ KAPI NO: 5 YUNUSEMRE /
MANİSA

Bilgi:

İzmir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CED966E7-2D63-4607-BFF7-AA1C8B414815

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Tevfikye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ufuk EV
Mühendis



Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün, 02.08.2023 Tarihli ve 2023355607 Sayılı Yazısı

	T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı	
Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2023355607		2.08.2023
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kırba Mahallesi GES Projesi (ER.3479486)		
Sayın İhsan BAYRAM 2.Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad. Sena Apt. No: 72/1 Şehzadeler/Manisa		
İlgi : 18.07.2023 tarihli ve 2023329473 kurum sayılı yazınız.		
İlgide kayıtlı yazınızda özetle; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kırba Mahallesi, Mer'a mevkiinde, 3 Pafta, 217 ve 555 parsellerde, Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurmak istenildiği ve bu kapsamda Genel Müdürlüğümüz görüşlerinin talep edildiği belirtilmektedir Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 02.08.2023 tarihinde yapılan incelemede; ER:3479486 sayılı Güneş Enerjisi Santrali proje alanı ile Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü adına kayıtlı ER:3373259 sayılı IV. grup arama ruhsat sahasının çakışmalı olduğu tespit edilmiştir. İzmir İli, Dikili İlçesi dahilinde yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali proje alanında çakışmalı bulunan ruhsat sahası için Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğünün 31.07.2023 tarihli ve 335926 sayılı yazısı dikkate alınarak ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 30,56 hektar alanda söz konusu projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir. Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3479486 sayılı Güneş Enerjisi Santrali projesi 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 kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüz ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Ayrıca proje alanı ile çakışmalı durumda olan ER:3319321 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile ilgili olarak ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Bilgilerinizi rica ederim.		
Muhammet İbrahim KAYA Genel Müdür a. Daire Başkanı		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGLZBGJ152-U6Z1-5EJZ-GGAZ4U5WWB7J7XNH;evrakNo:2023355607 Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama		
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51 e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: https://www.mapeg.gov.tr Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr	Bilgi için: Gökhan Kutlubay Uzman	
Dahili: 5725		

İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün, 14.02.2024 Tarihli ve 13217748 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02-13217748

14.02.2024

Konu : Dikili/Kiroba 217 parsel Görüş.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.12.2023 tarihli başvurunuz.

İlimiz Dikili ilçesi Kiroba Mahallesinde bulunan 13,7350 hektar büyüklüğündeki "Palamutlu Tarla" vasıflı 217 no'lu parselde "Güneş Enerji Santrali" yapılmasına ilişkin ilgi dilekçe ile Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

1/25.000 ölçekli planda tarım alanı olduğu belirtilen, alt ölçekli planı olmayan arazide plan değişikliğine esas olmak üzere Müdürlüğümüzün teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan 2023-35-001501 TAD-Portal takip no.lu Tarımsal Etüt raporunda **kuru marjinal tarım arazisi (KTA)** olarak sınıflandırılmış talep konusu alanda, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrası gereği, tarım dışı kullanıma esas "Güneş Enerji Santrali" talebi **tarım dışı uygulama imar planı yapılması ve verilen bu izin plana bağlandığı tarihten itibaren bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi koşulu ile uygun görülmüştür.**

Ancak verilen bu izin, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, imar planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Söz konusu parselde yapılacak imar planının amacı dışında kullanıldığının tespit edilmesi durumunda izin iptal edilecek ve 5403 sayılı Kanun'un 20 ve 21'inci Maddeleri kapsamında işlem yapılacaktır, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Sayın İhsan BAYRAM

75. YIL MAH. VALİ AZİZ BEY CAD. YAREN G

BLOK NO: 20 İÇ KAPI NO: 5 YUNUSEMRE /

MANİSA

Bilgi:

Dikili Belediye Başkanlığına

(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AAEE9720-C5D0-4C4A-BBC7-04E48684CFC6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Bilgi için: Akın ATALAN
Mühendis

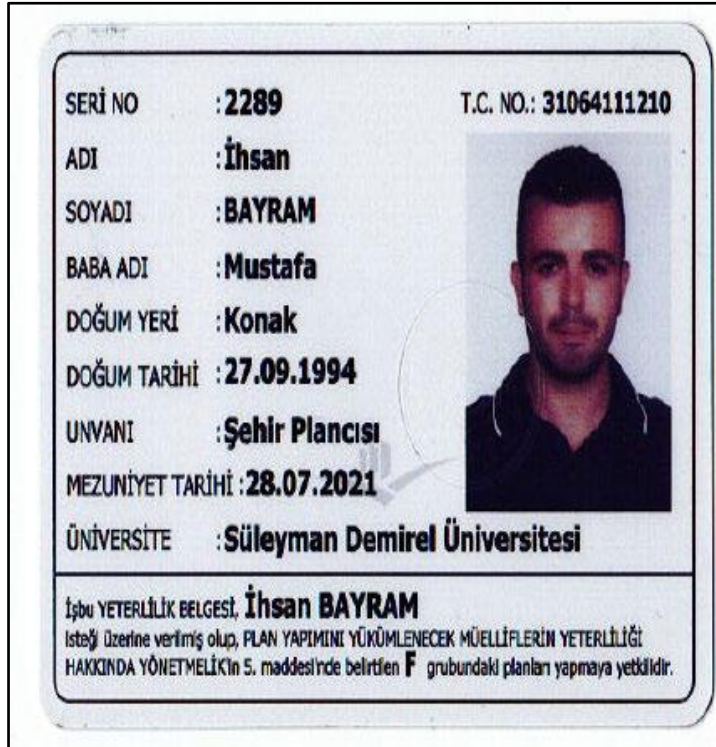
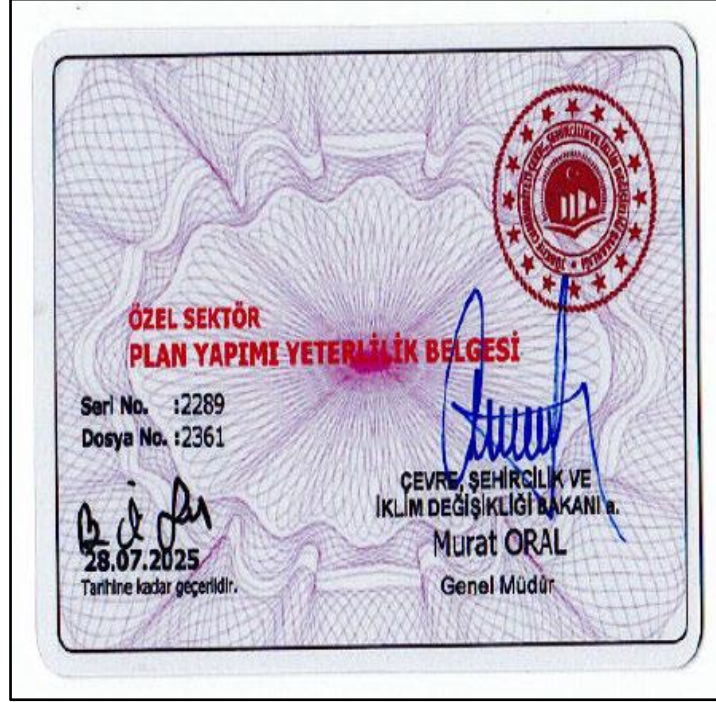
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



7.6. PLAN YAPIM YETERLİLİK BELGESİ



7.6. DİPLOMA



7.7. BÜRO TESCİL BELGESİ

12.07.2023 14:51

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=2322&bkod=138256&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.05.2023
Sayı : 35.23.461

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **İHSAN BAYRAM**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **İHSAN BAYRAM 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR DİKİLİ KIROBA MAHALLESİ 217 ,231 VE 555 PARSELLER, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN YAPIMI VE KURUM GÖRÜŞÜ TAKİBİ.** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: İHSAN BAYRAM	
Tescil No	: 4512322	İlk Tescil Tarihi : 02.07.2022
Yetkili Serbest Şehirci	: İHSAN BAYRAM	Tescil Yenileme Tarihi : 28.03.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 8074
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 2.B1.29.1007/2021
Bitirdiği Üniversite	SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	2. ANAFARTALAR MAH. GAZİ OSMAN PAŞA CAD. SENA APT. NO: 72 İÇ KAPI NO: 2 ŞEHZADELER / MANİSA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.