

İZMİR-KINIK
ARPASEKİ MAHALLESİ
102 ADA 15,16 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (3 x 990 kwe)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU



Halil Türkmen

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Planlama çalışması; İzmir ili, Kınık İlçesi Arpaseki mahallesi 102 ada 15,16 parselde Lisanssız Elektrik Üretimi amaçlı Güneş Enerji Santrali kurulması konusuna dayanmaktadır. Santralin gücü 3x990kW'dir.

Söz konusu onaylı imar planı için, İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 31.01.2020 tarih ve 8457 sayılı itiraz yazısında "...102 ada 15 parselin güneybatı sınırından dere yatağının geçtiği, söz konusu derenin doğal yatağının imar planına işlenmesi, parsel tarafında servis amaçlı yol ayrılması ve yazıda belirtilen diğer hususların plan notlarına aktarıldığı; ancak derenin servis amaçlı yolun imar planına işlenmediği anlaşıldığından söz konusu planların uygun bulunmadığı hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." denilmektedir.

Söz konusu dere doğal yatağının İzmir ili, Kınık İlçesi Arpaseki mahallesi 102 ada 15,16 parselde Lisanssız Elektrik Üretimi amaçlı Güneş Enerji Santrali İmar Planına doğru aktarılması amaçlanmıştır. Dere yatağı plana aktarıldıktan sonra 5 m servis yolu ayrılmıştır.

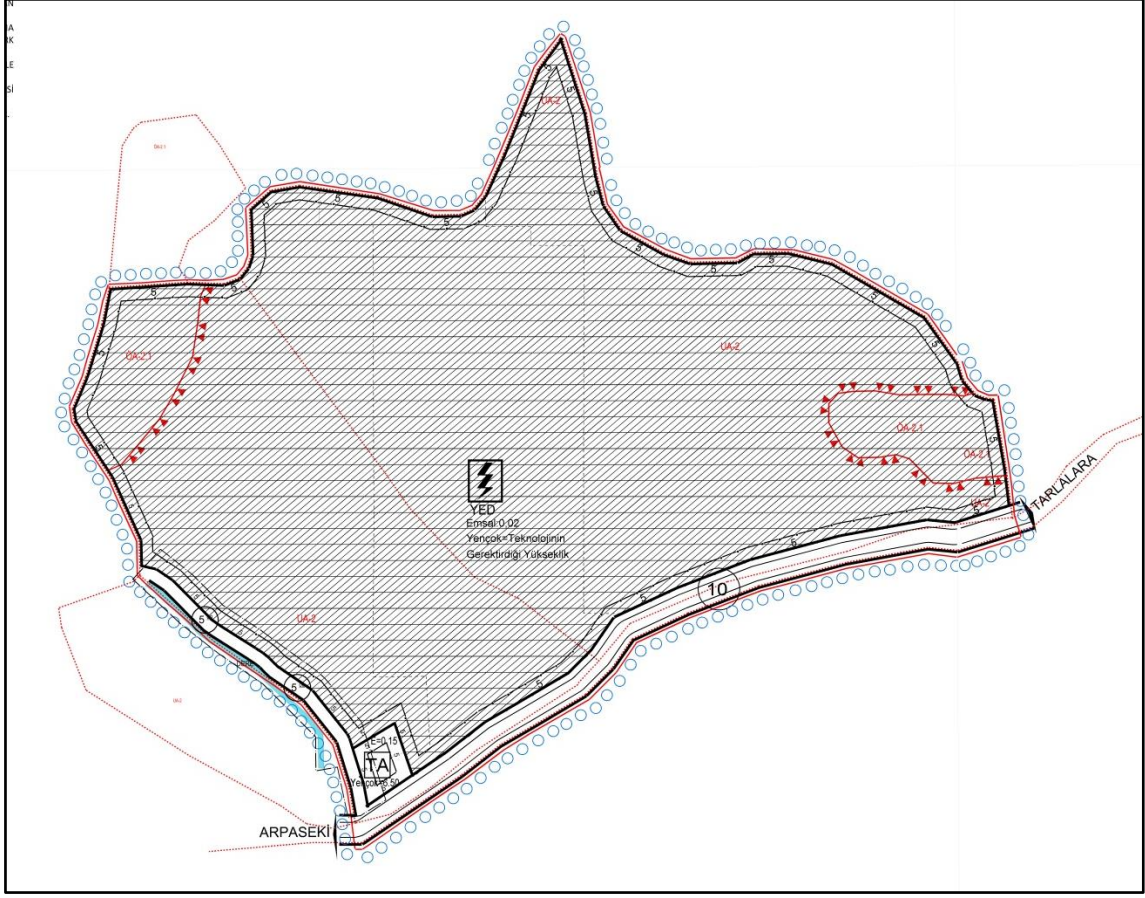
Yapılan plan değişikliği ile; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında ve Teknik Altyapı alanında azalma yol alanında artış olmuştur.

Ayrıca söz konusu onaylı uygulama imar planında özel hükümlerin 9.10. maddesi "9.10-Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü veya 4. Bölge Müdürlüğü tarafından 24.01.2020 tarih ve E.262447 sayı numaralı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulması,

9.11-İş bu taahhütnamenin ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmesi," şeklinde düzeltilerek değişiklik yapılmıştır.

2. PLAN KARARLARI

Planlama alanında **4.86** ha'lık GES alanı bulunmaktadır. Bu alanın yanında **0.36** ha yol alanı ve **0.04** ha'lık TA alanı olmak üzere **5.26** ha'lık alandan oluşmaktadır.



Uygulama İmar Planı

GES ALANI:

Planlama alanı **4.86** ha'lık kısmını oluşturmaktadır. Bu alan içerisinde Güneş Panelleri, İdare ve Kontrol Binası, Depo, Otopark, Şalt Binası, Yangın Binası vb. gibi kullanımlar yer alacaktır.

Planlama alanı yapı yaklaşma sınırı plan sınırından 5 metre'dir.

YOL ALANI:

Planlamaya konu olan parseller önünden kadastral yol geçmektedir. Bu yolun genişliği planlama parselleri yönünde genişletilerek 10 metreye çıkartılmıştır. Planlama alanında yol alanı miktarı **0.36** ha dır.

TEKNİK ALTYAPI ALANI:

Planlama alanında 1 adet Teknik Altyapı Alanı bulunmaktadır. Teknik Altyapı Alanlarının büyüklüğü **0.04** ha'dır.

Güneş Enerji Santrali tesisi yapılanma koşulları; yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanlarında (güneş enerji santrali üretim alanı) güneş enerji panelleri için yapılaşma koşulları $E=0.02$, yeňok=teknolojinin gerektirdiği yükseklik, teknik altyapı alanı için emsal $E=0.15$, yeňok=6.50 m olacaktır. Teknik altyapı alanında şalt sahası, kumanda binası ve trafo yer alabilir.

UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI:

Alan Kullanımı	Miktar(ha)
GES alanı	4.86
Yol alanı	0.36
Trafo alanı	0.04
TOPLAM	5.26

GES amaçlı imar planı hazırlanırken Kamu Kurum ve Kuruluşlardan ön izinler alınmış ve bu ön izinlerde belirtilen şartlar plan üzerinde gösterilmiştir. GES alanında 3x990kw gücünde 3 adet santral kurulacaktır. Santral gücü 1-10 Mw gücü arasında olduğundan Yönetmelik gereği CED kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.