

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ
198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
YAPIMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Meclis Karar No : 00.627
Meclis Karar Tarihi : 08.07.2024

Özgür DEMİR
Torbali Belediye Başkanı

Dr. Cemil TAYGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA EKİBİ	
Uğur Bayrak Şehir Plancısı	Fatima ELLEZ Şehir Plancısı
UĞUR BAYRAK ŞEHİR PLANLAMA Mansur Sok. Kat: 288/5 Sokak Batı İş Merkezi No:8 D:8 Bayraklı İZMİR Tel: 0232 462 76 81 Bornova V.D. 146 116 36312	Fatima ELLEZ Şehir Plancısı Limanreis Mah. Ağa Sok. No: 14 Tel: 0538 857 0937 Karşıyaka / İZMİR Balçova V.D. 235872/3304

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 FC2NGHDP	MD Tarihi: 12.01.2023 Proje Kayıt No: 35-2023-0034 Üye: UĞUR BAYRAK (3564)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

UĞUR BAYRAK ŞEHİR PLANLAMA
Mansur Sokak No: 8 Kat: 52 D: 8 Bayraklı – İZMİR
Faks: 0 232 462 76 81
e – mail: alternatifplanlama@gmail.com

PLANLAMA EKİBİ

Plan Müellifi

Uğur BAYRAK – Şehir Plancısı (DEÜ – 2005)

A Grubu Plan Müellifi

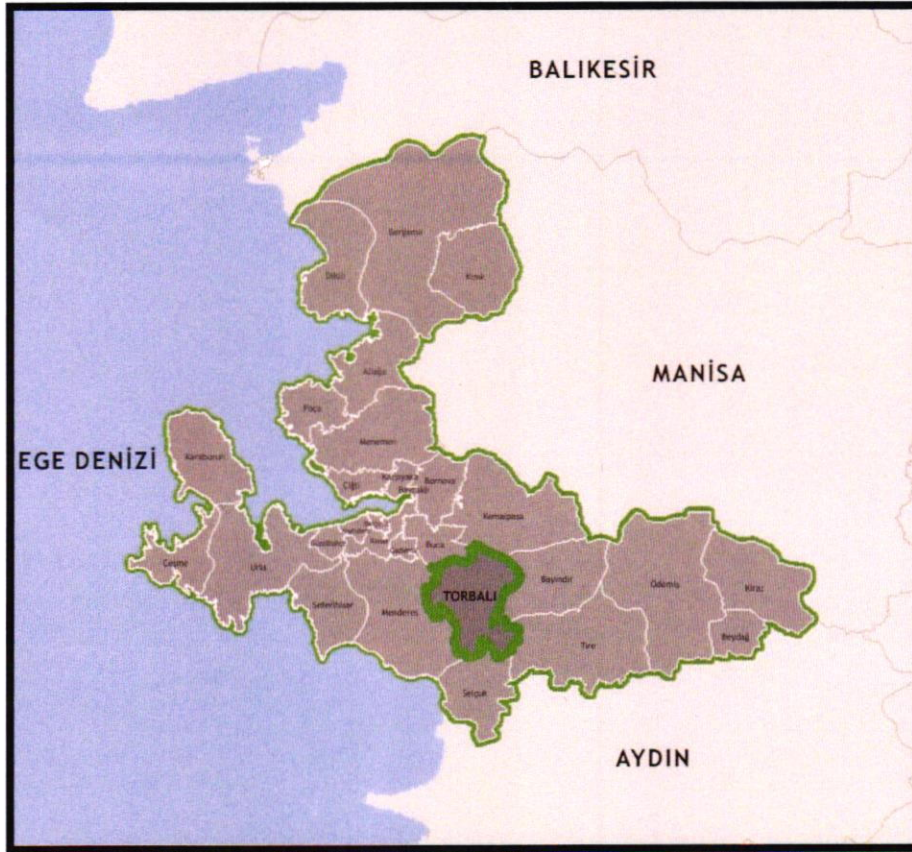
Fatıma ELLEZ – Şehir Plancısı (DEÜ – 1985)

Teknik Personel

Buse ŞİMŞEK – Şehir Plancısı (DEÜ – 2019)

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin batısında yer alan İzmir İline bağlı olan Torbalı İlçesinin Göllüce Mahallesinde yer almaktadır. Torbalı, İzmir Kenti'nin 45 km güneydoğusunda yer alan bir ilçedir. Torbalı İzmir Kenti'ne yakınlığı ve Otoyol(E87), Karayolu(E24), Havaalanı, Demiryolu gibi önemli ulaşım bağlantılarının bulunması sebebiyle de en fazla göç alan ilçelerden birisidir. Torbalı Yerleşiminin kuzeyinde Gaziemir, Buca ve Kemalpaşa, batısında Menderes, güneyinde Selçuk, doğusunda ise Tire ve Bayındır ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 1 : Torbalı İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu

Planlama çalışmalarının gerçekleşeceği alan, İzmir İli Torbalı İlçesi Göllüce Mahalle sınırları içinde yer alan 198 parselin doğusundaki 163.765 m²'lik alandır. Parselin batısındaki 60.357 m²'lik alan ise Mutlak Tarım Arazisi niteliğinde olması sebebiyle planlama alanı dışında bırakılmıştır.



Şekil 2 : Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

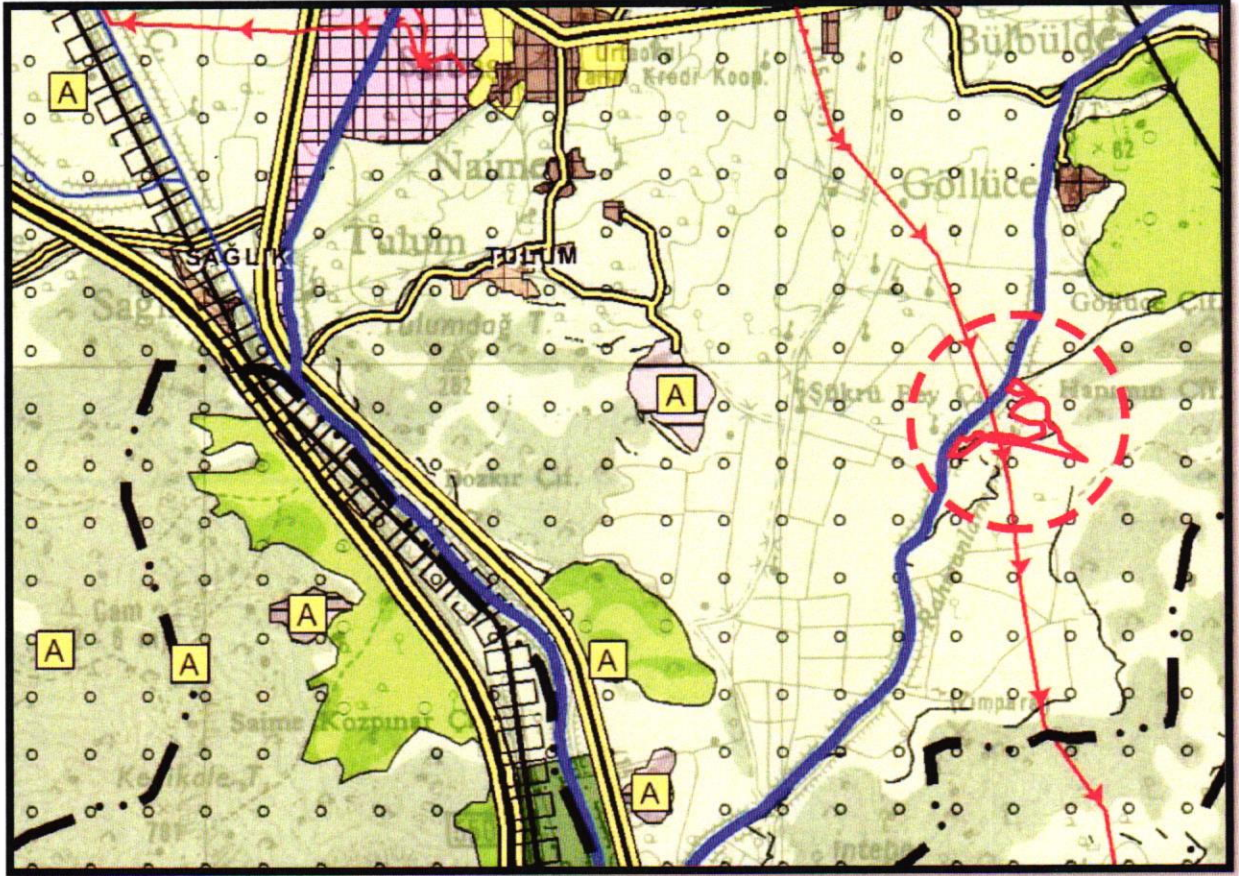
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

2.1.1. İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama konusu 198 numaralı parsel; İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L18 numaralı paftada yer almakta olup, **“Tarım Arazisi”** kullanımı plan kararına sahiptir. Plan hükümlerinin 8.18.7.1. maddesinde, *“5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve*

kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.” hükmü yer almaktadır.

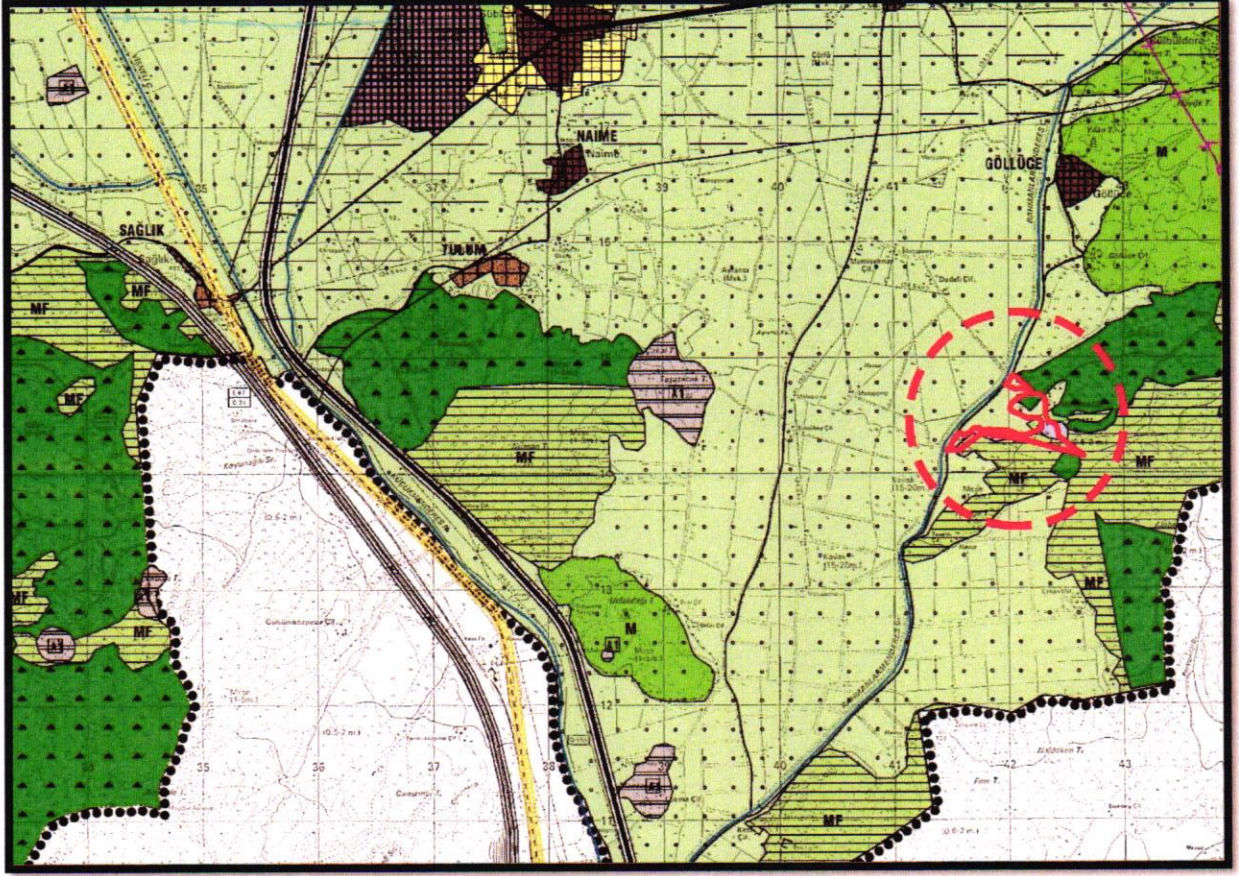


Şekil 3 : Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

2.1.2 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama konusu 198 numaralı parsel; İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L18C3 numaralı paftada yer almakta olup, **“Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, Makilik ve Fundalık Alanlar, Orman Alanları, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Barajlar-Göletler”** kullanımı plan kararına sahiptir. Planlama konusuna ilişkin, söz konusu planın, plan uygulama hükümlerinin 7.28.1. maddesinde “Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz v.b.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.” hükmü yer almaktadır.



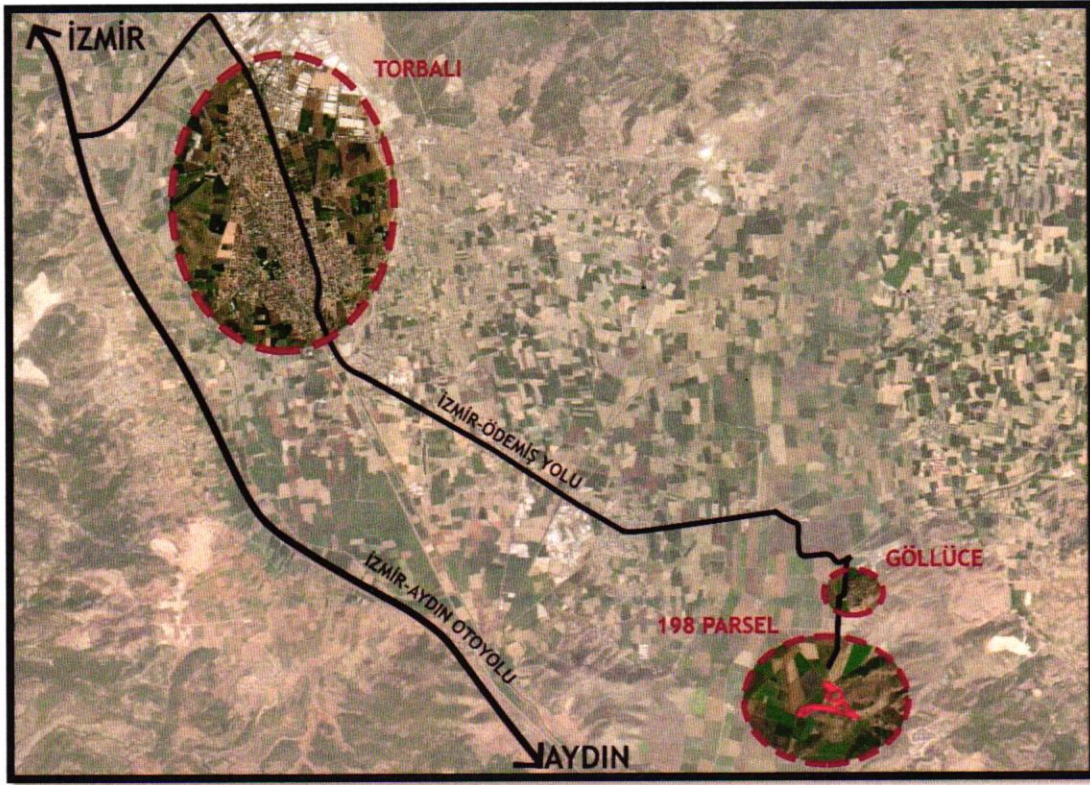
Şekil 4 : Planlama Alanı - 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

3. ARAŞTIRMA ve ANALİZ ÇALIŞMALARI

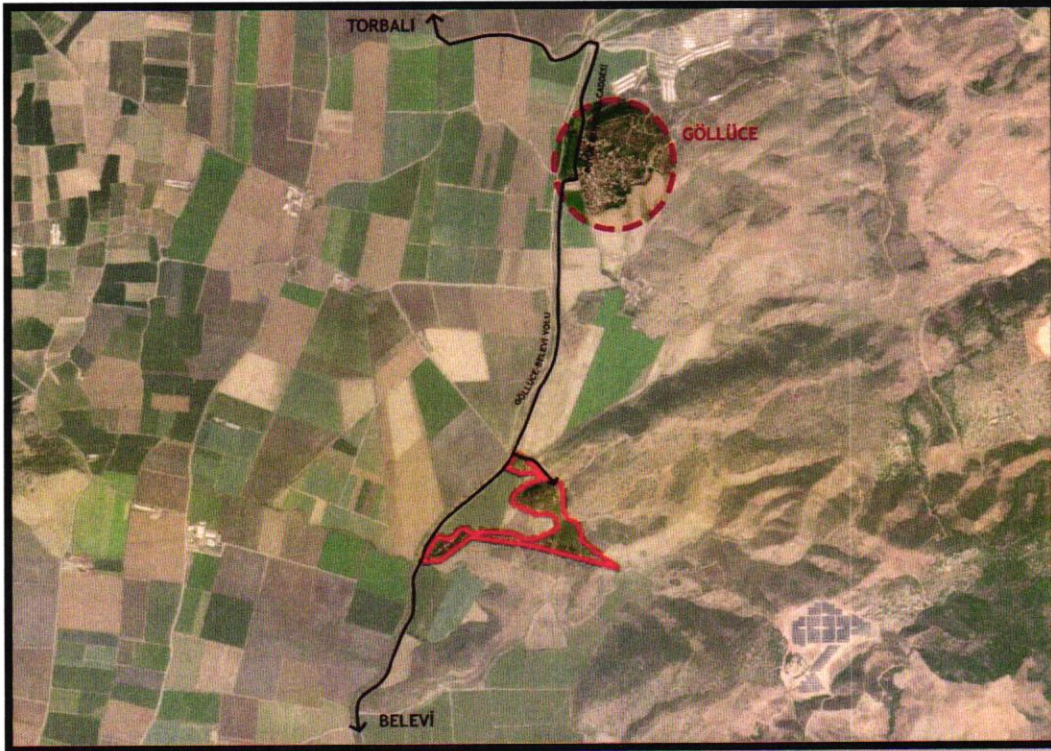
3.1. ULAŞIM

Torbalı ilçesinin Göllüce mahallesinde yer alan planlama alanı İzmir ili merkezine 70 km, ilçe merkezine 17 km ve mahalle merkezine ise 2 km uzaklıktadır.

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 5 : Planlama Alanı – Ulaşım (Uzak) Uydu Görüntüsü



Şekil 6 : Planlama Alanı – Ulaşım (Yakın) Uydu Görüntüsü

3.2. MEVCUT DURUM

Planlama alanının bulunduğu Göllüce Mahallesi 198 parselin 163.765 m²'lik kısmında kullanılmayan boş arazi niteliğindedir.



Şekil 7 : Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

3.3. MÜLKİYET BİLGİSİ

İzmir İli Torbalı İlçesi Göllüce Mahallesi 198 numaralı parsel 222.602,00 m² yüzölçümlü olup, tam mülkiyeti Torbalı Belediyesi adına kayıtlıdır.

3.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

İzmir ili, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 numaralı parselin 16.37 ha'lık kısmında Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapımına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre inceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; kaya ortamlar yerleşime uygunluk haritalarında, Yerleşime Uygun Alan 2(UA 2) olarak. Alüvyon olarak belirlenen alanlar Yerleşime Uygun Alan 1 (UA 1) olarak değerlendirilmiş ve uygunluk haritalarına işlenmiştir.

UYGUN ALANLAR

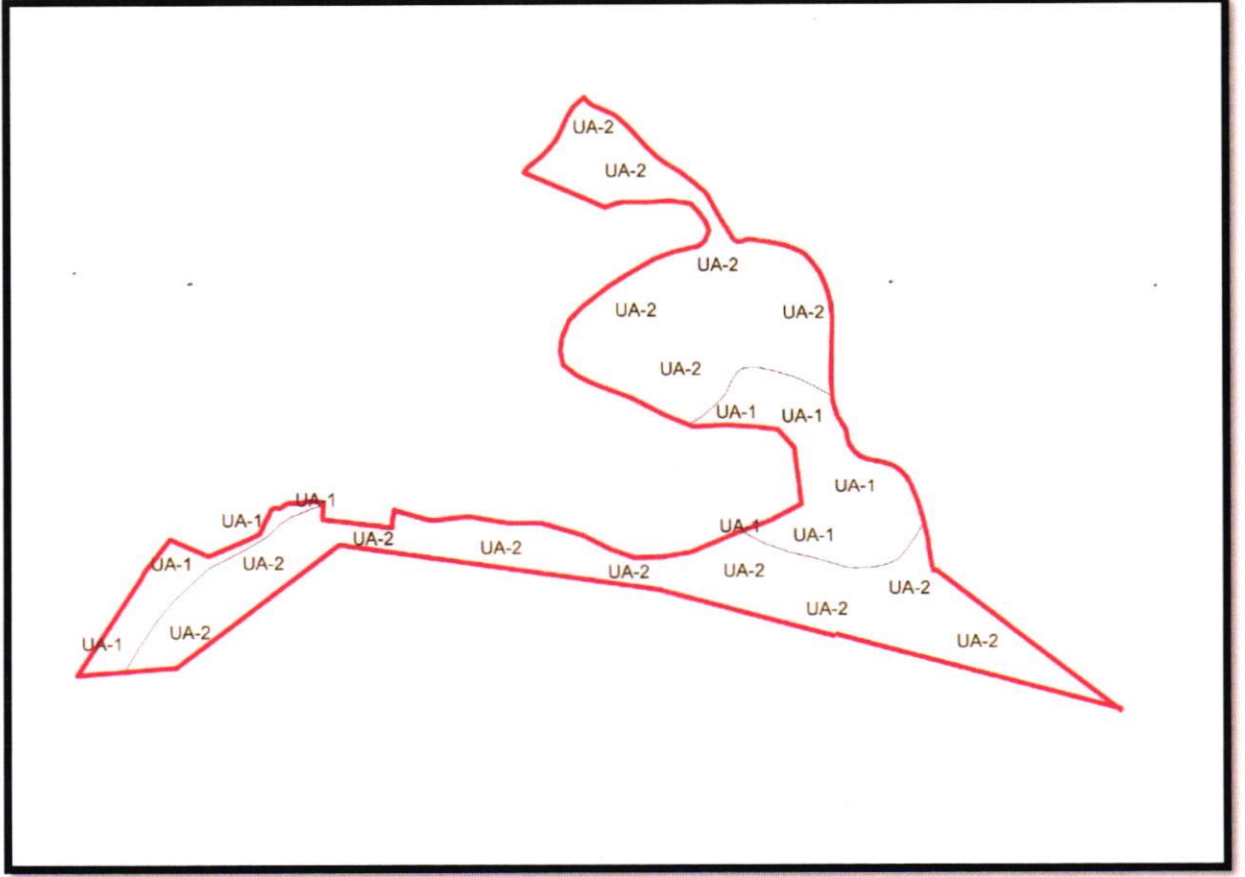
Uygun Alan 1 (UA-1), Zemin Ortamlar

“İnceleme alanında Uygun Alanlar 1 (UA-1) olarak tanımlanan alan genelde düz olup eğim değerleri % 0-5 arasında olduğu; alanda yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar ışığında, 7269 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek heyelan, kaya düşmesi gibi afet teşkil edecek herhangi bir durumun olmaması, topoğrafik eğimin çok düşük olması, sıvılaşma riskinin ve zemin şişme potansiyelinin olmaması, stabilite probleminin bulunmaması, taşıma gücü ve zemin oturma probleminin olmaması nedenleriyle, bu alanlar Uygun Alan 1 olarak değerlendirilerek 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarda ‘UA-1’ simgesiyle gösterilmiştir.” denilmektedir.

Uygun Alan 2 (UA-2), Kaya Ortamlar

İnceleme alanında kaya ortamlar yerleşime uygunluk haritalarında, Yerleşime Uygun Alan 2 (UA-2) olarak tanımlanmıştır. Bu alanda mermer ve şişt birimi yer almaktadır. Ağırlıklı olarak eğim değerleri % 0-20 arasında değişmektedir. Alanda kaya düşmesi ve heyelan riski gibi afet teşkil edecek bir durumun olmaması, topoğrafik eğim değerlerinin düşük olması, alanda yer alan kayaların çok az dirençli kayaç olması, şişme-oturma ve taşıma gücü sorunu olmaması nedeni, bu alanların yerleşime uygun olarak tanımlanmasını sağlamıştır.’ denilmektedir.

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 8: Planlama Alanı – Jeolojik Etüt Durumu

4. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum ve kuruluş görüşleri Torbalı Belediyesi tarafından talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından iletilen görüşler aşağıda belirtilmektedir.

❖ **İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 25.10.2021 tarih ve E.158605 sayılı yazısı**

Mehmet Tolga TOKER-MTT Jeoteknik Mühendislik Jeofizik Etütler ve Müşavirlik Hizmetleri'nin 11.10.2021 tarihli yazısına cevaben;

"İlimiz, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi sınırları içinde bulunan 198 parsel No'lu taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır."

❖ **BOTAŞ – Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün 31.12.2020 tarih ve E.39679 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

"Konuya ilişkin yapılan inceleme neticesinde, bahse konu 198 nolu parsel sınırı içerisinde, Kuruluşumuza ait 40 çapındaki Nazilli-İzmir Doğal Gaz İletim Boru Hattı(DGİBH)'nin geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu proje alanı ile Kuruluşumuza ait DGİBH'nı gösterir harita Ek'te gönderilmektedir. (Ek-1) Söz konusu Boru Hattının Kamulaştırma güzergah şerit genişliği 26 m.(16+10=26) dir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi önem arz etmektedir.

Buna göre;

- 1) DGİBH'nın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimleri ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle projelendirmenize esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan boru hattı derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüz ile (Tel: 0232 887 17 20) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,
- 2) DGİBH güzergahında kazı yapılmaması ve boru hattımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,
- 3) **Güneş enerji panellerinin boru hattı aksında olması gereken minimum yaklaşma mesafesi, Kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bine çekme mesafesi olması,**
- 4) **Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; Kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,**
- 5) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 10m+ kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,
- 6) DGİBH ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika, gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğalgaz (CNG), LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre yaklaşma mesafesinin sağlanması,
- 7) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 Kv(170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre mesafede olması,
- 8) DGİBH boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

- 9) DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergahının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması,
- 10) DGİBH güzergah şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitki dikilmemesi,
- 11) DGİBH güzergahı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH güzergahına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,
- 12)Yönetmeliğimizin Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz. Hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5(beş) iş günü öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek (Tel: 0232 887 17 20) çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi, gerekmektedir.

Ayrıca, yukarda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında, boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) le çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu, ilgili şirkete ait olacaktır.” Şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 29.01.2021 tarih ve E.102600 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Söz konusu planlama çalışması;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

İmar planı yapılmak istenilen İzmir ili, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak, söz konusu parselin; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalması halinde, plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren '**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**' hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı '**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**' doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde;

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; kurulması planlanan güneş enerji santrali alanının 16,3764 ha olduğu, ancak santral gücünün belirtilmediği görülmüştür.

Bu bağlamda, 16.3764 ha alanda kurulması planlanan GES faaliyeti, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK.1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) Madde.45 'Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri' ve EK.2 (Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listesi Madde 45 '(Değişik:RG-26/5/2017-30077) Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)' hükümleri kapsamında değerlendirilmektedir.

Diğer yandan, yapılması planlanan söz konusu planlara esas iş ve işlemler (imar plan çalışmaları), 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK:I (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) ve EK:II (Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bu kapsamda, hazırlanacak olan imar planına '2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.' Plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu kapsamda tekrar Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Ayrıca, GES faaliyetine ilişkin ÇED Yönetmeliğinin 16.maddesi uyarınca; Belediye/işletme tarafından ÇED Yönetmeliği EK-IV formatına uygun olarak,

Bakanlığımızca yeterlik verilmiş kurum/kuruluşa Proje Tanıtım Dosyası/ÇED Dosyası hazırlatılarak dosyanın e-ÇED sistemi üzerinden sunulması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde;

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 7.2. maddesinde “Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez...” denilmekle birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak yapılan tespitler neticesinde; söz konusu alanın “Tarım Arazisi” kullanım kararlarında kaldığı ve alandan “Doğalgaz Boru Hattı” geçtiği görülmekle birlikte ÇDP’de “8.18.7.1. 5346 Sayılı Yenilebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.” Uygulama hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda söz konusu güneş enerji santraline ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP’nin 8.18.7.1 uygulama hükmü uyarınca, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması sonrasında, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3.Bölge Müdürlüğü (İZMİR) Demiryolu Modernizasyon Servis Müdürlüğü 11.02.2021 tarih ve E.50130 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı’nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Söz konusu belirtilen parselin bulunduğu bölgede Teşekkülümüz yatırımları arasında olan herhangi bir proje bulunmamakta olup, planlanan imar değişikliğinin yapılmasında bir sakınca olmadığı Teşekkülümüzce mütalaa edilmektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3.Bölge Müdürlüğü (İZMİR) Emlak Servis Müdürlüğü 31.12.2020 tarih ve E.378789 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

"Bahse konu alanda teşekkülümüze ait herhangi bir taşınmazımız ve projemiz bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 19.01.2021 tarih ve E.880145 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

- 1- Görüş istenen taşınmazın bulunduğu sahada İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.
- 2- Yazımız ekinde verilen haritada işaretlenen bahse konu taşınmazın bir kısmının içerisinde Küçükmenderes Nehri geçmektedir. Küçükmenderes Nehri'nin yatak mihverinden itibaren sağlı sollu yüz elliser metre olmak üzere üç yüz metre genişliği haiz şeritvari saha, 17.04.1951 tarihinde 12920 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 4373 Sayılı Kanun'un birinci maddesine göre taşkın sahası olarak ilan edilmiştir. Söz konusu tesisin, parselin Bakanlar Kurulu kararı ile Taşkın Sahası olarak belirlenen alanda yapılması yasaktır.

Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen taşkın sahası dışında kalan kesimde de taşkın riski vardır. Bu nedenle yatırımcı ve faaliyetin yapılmasına izin vermeye yetkili İdare tarafından, söz konusu parselin taşkın sahası dışında kalan kesiminde yatırımın gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde, Küçükmenderes Nehri yatağının söz konusu parseli etkileyebilecek kısmında kalıcı ıslah çalışmaları tamamlanmadan ve taşkından korunma tedbirleri (istinat duvarı, çevre duvarı vb.) alınmadan faaliyete başlanmamalı, yapı yapılmamalıdır.

Bununla birlikte, taşınmazın merkezinde bulunan göl alanını besleyen, arazinin yüksek kotlarından topoğrafyaya bağlı olarak akışa geçen yüzey sularının drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.

İlerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkın neticesinde oluşabilecek can ve mal kayıplarından İdaremiz ve personelinin sorumlu

tutulmayacağı ve İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, ıslah edilmiş olsa bile taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkanı bulunmamaktadır. Yapılacak ıslah çalışmaları-olası taşkın zararlarını azaltma yönünden faydalı olmakla birlikte geçen yıllar içinde kesin olarak taşkın olmayacağı anlamını taşımamaktadır.

- 3- Bu alan ile ilgili 5216 Sayılı Kanun ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün ayrıca alınması önem arz etmektedir.
- 4- Arazide yapılacak çalışmalar sırasında oluşabilecek her türlü atık malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere intikali saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.
- 5- Görüş istenen alan, 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılan Küçükenderes Nehri Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.
- 6- Söz konusu alanda yapılacak faaliyetler esnasında 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 uygun hareket edilmelidir.
- 7- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 198 nolu parselde ait alanın değişmesi, kayması halinde geçerli değildir.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlük 25.12.2020 tarih ve 70834 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel üzerinden Şirketimize ait alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği görülmüştür.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı 28.12.2020 tarih ve 97385 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Yapılan harita etüt çalışması neticesinde, İzmir Adnan Menderes Havalimanına göre yaklaşık 19,2 NM, İzmir Selçuk Efes Havaalanına göre yaklaşık 9,75 NM mesafede olduğu tespit edilen sahada yapılması planlanan imar planı çalışmasının AIP’de yayınlanmış mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı değerlendirilmektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 104.99 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“İlgi yazı ve eklerindeki bilgi ve belgelerde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; belirtilen alanda ‘Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)’ amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 02.03.2021 tarih ve 66280 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Mevcut plan kararları yönüyle yapılan incelemede, 198 parselin 16,3764 ha’lık kısmının;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na 'Tarım Arazisi' kullanımında kaldığı ve ayrıca 'Doğalgaz Boru Hattı' geçtiği,

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda 'Tarım Alanları, Makilik ve Fundalık Alanlar, Orman Alanları, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Barajlar-Göletler' kullanımlarının kaldığı ve ayrıca köy yolu geçtiği,

Alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı 8.18.7.1 alt maddesinde '*5346 Sayılı Yenilebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir. Şeklinde hükme bağlandığı; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin Genel Hükümler başlıklı 6.16. alt maddesinde 'Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.'* Şeklinde, Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı 7.28.1. alt maddesinde '*Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili ilgili kurum ve kuruluş görüşleri*

doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.' Şeklinde hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda, mevcut plan kararları ve ilgili plan hükümleri doğrultusunda yapılan incelemede;

- Projeye ilişkin santralin kurulu gücünün ilgi yazınızda ve eklerinde belirtilmediği anlaşıldığından, Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulundan ön lisans ve lisans muafiyetine yönelik değerlendirmeyi içerir görüş alınması,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 'Ek-1 Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi'nin 14. Maddesinde 'Göl hacmi 10 milyon m3 ve üzeri olan baraj veya göletler,' ile 45. Maddesinde 'Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri'nde ÇED raporu gerekliliği olduğu belirlenmiş olup, söz konusu alanın 20.000 m2'nin altında olduğu ancak gölet alanı kapasitesine ilişkin herhangi bir bilgi yer almadığından ÇED gereklidir/gerekli değildir yönünde Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması,
- Mevcut plan kararları da dikkate alınarak ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması,
- Alana ilişkin jeolojik/jeoteknik etüt raporunun hazırlanması,

gerekmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda bahsi geçen bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurumumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, yukarıda belirtilen bilgi ve belgeler ile ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tarifli gösterimlere uygun düzenlenecek 'Enerji Üretim Alanı(Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı' önerisi (ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bilgi paftasının) ile birlikte Belediye Başkanlığımıza sunulması halinde, öneriniz incelenerek değerlendirmek üzere Belediye Meclisimize iletilebilecektir." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İZMİRGAZ-İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 28.12.2020 tarih ve 2020GDN19884 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmamakta olup BOTAŞ’a ait altyapı hattı bulunduğundan BOTAŞ’tan kurum görüşü alınması önem arz etmektedir. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü 21.01.2021 tarih ve 13960 sayılı yazısı

Torbalı Belediye Başkanlığı’nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Konuya ilişkin 1/25.000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan parselin batısından Rahmanlar Deresinin, doğu sınırından gelip içerisinden Küçük Menderes Çayının yan kolunun geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. Derelerin şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planına işlenmesi, derelerin temizlik ve bakımı için sınırdan geçen derelerde parsel tarafında, parsel içinden geçen derelerde ise her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - a) Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - b) Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
3. 09.09.2006 Tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre

Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
5. Bununla birlikte hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSI 2. Bölge Müdürlüğünün de görüşünün alınması,
6. Söz konusu alan içerisinde atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığından faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik alt yapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesine ilişkin plan hükmü eklenmesi,
7. Yapılan incelemede, görüş sorulan alanda İdaremizce içme suyuna yönelik planlanan ve/veya çalışmaları devam eden herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığının bilinmesi, gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 28.12.2020 tarih ve E.304834 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

"Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yolları ile ilişkisi bulunmamakta olup İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü 30.03.2021 tarih ve E.1269696 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

"Bahse konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzün yürütülen bir çalışma bulunmadığına dair yazısı ekte iletilmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
25.01.2021 tarih ve E.1070846 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“İlgi yazı eki haritada yeri belirtilen taşınmaz; 2863 sayılı Yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi bir sitte yer almamaktadır. Ancak; alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince zorunlu olduğu hususunda...” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü 18.01.2021 tarih ve E.131792 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Torbalı İlçesi Göllüce Mahallesiinde bulunan 198 parsel numaralı taşınmazın devlet ormanı olmadığı tespit edilmiş olup, yapılacak iş ve işlemlerle kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 02.12.2020 tarih ve E.3387256 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 11.09.2020 tarihli ve 8863 sayılı yazısı ve İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)'nün 08.10.2020 tarihli ve E.2838505 sayılı yazısına cevaben;

“İzmir ili, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parselde kayıtlı 22,2602 hektar yüzölçümlü, mera vasıflı arazi üzerinde yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali) yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Tad Portal Sisteminde yapılan harita ölçümünde etüt alanı 22,4122 hektar olarak hesaplanmıştır. Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde inceleme sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporu ile söz konusu arazinin 6,0357 hektarının sulu mutlak tarım arazisi ve 16,3764 hektarının kuru marjinal tarım arazisi sınıfında olduğu tespit edilmiştir.

Bu itibarla 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesinin 1.fıkrasına göre ekli kml dosyasında belirtilen 6,0357 hektar yüzölçümlü sulu mutlak tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir. Ekli 'kml' dosyasında kuru marjinal tarım arazisi olarak belirtilen 16,3764 hektar arazinin ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesinin 2.fıkrasına göre yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali) yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak söz konusu talep tarım dışı amaçlı yapılardan olduğundan 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 8.fıkrası gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planların onaylanması gerekmektedir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır. Süresi içinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 01.03.2021 tarih ve E.615915 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 09.02.2021 tarihli ve 1330 sayılı yazısına cevaben;

"İlgi yazıda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 parselde kayıtlı mera niteliğindeki 222.602,00 m2 büyüklüğündeki taşınmazın 16,3764 m2'lik kısmında Torbalı Belediye Başkanlığı tarafından kurulması planlanan 5 MW kurulu gücündeki Güneş Enerji Santrali için yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 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 ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Bununla birlikte;

- Proje alanında mevcut olan flora-faunaya verilecek zararın minimize edilmesi,

- Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda türlere zarar verilmeksizin Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,
- Proje alanında yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmemesi, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmemesi, bu yumurtaların boş bile olsa toplanmaması,
- Panel sayısının, panel koordinatlarının, proje alanının ve/veya proje teknolojisinin (Fotovoltaik, Isıl Güneş Teknoloji vb.) değişmesi halinde Bölge Müdürlüğümüz görüşüne başvurulması,
- Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması,
- Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayarak doğal otlama yapılması,
- Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat- 15 Haziran tarihleri dışında yapılması,
- Toprak yüzey örtüsünde değişiklik yapılacak ise tohum rezervini barındıran verimli üst toprağın 15 cm – 30 cm kullanılabilmesi için uygun şekilde sıyırılması ve doğaya yeniden kazandırılacak şekilde değerlendirilmesi,
- Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması,
- Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için 'mat' özellikli panellerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması,
- Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze yeniden başvuru yapılması,
- 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulması,
- Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette arıtılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmemesi,

- Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde sahanın rehabilite edilmesi şartıyla faaliyetin yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü**
24.12.2020 tarihli ve E.2020206114 sayılı yazısı

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 21.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 23/12/2020 tarihinde yapılan incelemede, talep edilen GES proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürüyen herhangi bir ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, ekte verilen 16,36 hektarlık alan koordinatlarında, İzmir ili sınırları dahilinde GES projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3403224 sayılı GES İmar Planı projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 13.01.2021 tarih ve E.493215 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 16.12.2020 tarihli ve 12803 sayılı yazısına cevaben;

“Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanlarında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde belirtilmiştir.

❖ **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 3. Bölge Müdürlüğü 28.12.2020 tarih ve E.8639 sayılı yazısı**

Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazısına cevaben;

“İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce Mahallesi 198 numaralı parselde kayıtlı mera niteliğinde 222.602,00 m² büyüklüğündeki taşınmaza ilişkin; İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 01.12.2020 tarihli ve 3387256 sayılı yazısı ile taşınmazın 16,3764 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13. Maddesinin 2.fıkrasına göre ‘Yenilenebilir Enerji Yatırımı (Güneş Enerji Santrali)’ yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü ve taşınmaza ilişkin yapılan incelemelerde taşınmaza ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı ilgi yazınız ile belirtilmiş olup ‘Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)’ amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’ çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz istenilmiştir.

Bahse konu alan üzerinde; Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ya da planlanan herhangi bir yatırımımız bulunmadığından, yapılacak çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüzce sakınca veya kısıtlayıcı bir engel bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

5.1. UYGULAMA İMAR PLANI AMACI VE GEREKÇESİ

Son zamanlarda dünyada yaşanan bilim ve teknolojiadaki ilerleme ile birlikte enerji ihtiyacı da gün geçtikçe artmaya devam etmektedir. Ülkeler kendi enerji tüketimlerini karşılamak adına petrol, kömür ve doğalgaz gibi fosil yakıtlardan ziyade yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelmişlerdir.

Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin sahip olduğu konum ve iklim sebebiyle güneş enerjisi potansiyeli ve yıllık güneşlenme süresi de oldukça fazladır. Güneş enerjisi konusunda dünyanın önde gelen ülkeleri arasına girmeye çalışan Türkiye de sahip olduğu potansiyeli kadar güneş enerjisini oldukça eskiden beri bilen, tanıyan ve bugünkü konjonktürde de bu kaynaktan en iyi istifade etmeye çalışan ülkelerden birisidir.

Bu sebeple Torbalı Belediyesi de enerji üretimi için, yenilenebilir ve sürdürülebilir enerji üretimini desteklemekte ve bu kapsamda kendi mülkiyetinde yer alan 198 numaralı parselin bir bölümüne Güneş Enerji Santrali üretim faaliyeti yapma kararı almıştır.

Güneş Enerji Santrali yapmak için yer seçimi yapılan Göllüce Mahallesi 198 numaralı parsel; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 16.11.2015 tarihli ve 18783 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, Makilik ve Fundalık Alanlar, Orman Alanları, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Barajlar-Göletler " kullanım kararında kalmakta olup; 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli planlar için 'Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz v.b.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.' şeklinde üst ölçekli plan kararları bulunmaktadır.

Bu kapsamda mülkiyeti Torbalı Belediye Başkanlığına ait Göllüce Mahallesi 198 numaralı parselde kayıtlı mera niteliğinde ve 222.602,00 m² büyüklüğündeki

taşınmazın, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 16,3764 hektarlık kısmında Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

5.2. UYGULAMA İMAR PLANI

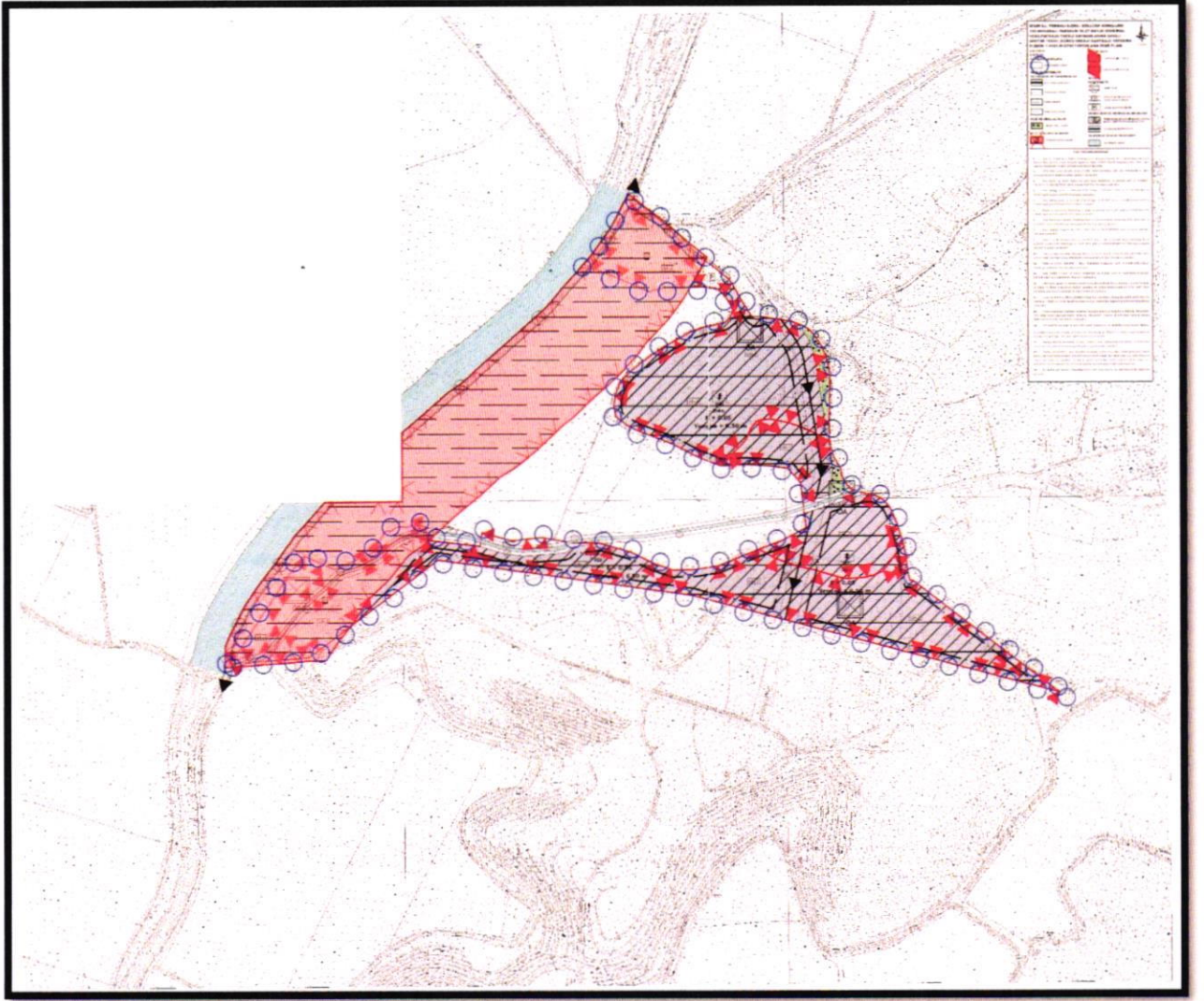
Yukarıda belirtilen gerekçelere dayanarak ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine Uygun Olarak 198 parselin 16,3764 hektarlık kısmında '5 MV' kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) Yapımına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Uygulama İmar planı çalışmasında, 16,37 ha'lık kısmının batısında Rahmanlar Deresi bulunmakta ve içerisinden Küçük Menderes Çayının yan kolu geçmektedir. Parselin batısındaki dere kenarı ve kuzeydoğusundan doğusuna kadar uzanan kadastral yol hariç etrafı parsellerle sınırlıdır.

Söz konusu alanın 16,37 hektarının 3,36 hektarı DSİ'nin plana esas kurum görüşü ile Taşkın Alanı'nda kalmakta olup Rahmanlar Deresi'nin doğusunda bulunan mevcut kadastral yol, genişliği korunarak Enerji Üretim Alanı Tesisi için 10 metrelik imar yolu belirlenmiştir. İZSU'nun plana esas kurum görüşünde, Küçük Menderes Çayı'nın yan kolu olarak nitelendirilen 4 metre genişliğindeki derenin ise temizlik ve bakımı için her iki tarafından 5 metrelik servis yolu bırakılmıştır.

Boru Hatlar ile Petrol Taşıma A.Ş.(BOTAŞ) 'ın ilgili plana esas kurum görüşünde alanın kuzey- güney hattı boyunca uzanan Doğal Gaz İletim Botu Hattı (DGİBH) geçtiği tespit edilmiş olup boru hattının kamulaştırma güzergahı 26 (16+10=26) metre olarak belirtilmiştir. Görüşe uygun olarak kalıcı güzergah şerit genişliği plana 26 metre olarak işlenmiş, imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 9 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 Numaralı Parselin 16.37 Ha'lık Kismında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali) Yapımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
2. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
3. Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü, 31.12.2020 tarih ve 43940819-405.02.99- E.2328750/39679 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 26.01.2021 tarih ve E-71160347-305.99-167164 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 29.01.2021 tarih ve E-58802856-305.03.15-102600 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 19.01.2021 tarih ve E-54495999-754-880145 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 02.03.2021 tarih ve E-91587970-622.02-66280 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 28.12.2020 tarih ve 2020GDN19884 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 21.01.2021 tarih ve E-29167681-045.01-13960 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 24.12.2020 tarih ve E-91714819-045.00.00.00-2020206114 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 01.03.2021 tarih ve E-28640755-045.01-615915 yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 02.12.2020 tarih ve E-67970180-230.04.02-3387256 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 13.** 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereğince alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi zorunludur.
- 14.** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.03.2022 tarihli valilik Olur'u ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas Jeolojik Etüt Raporu'nda belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 15.** Planlama alanında yapılacak tesislerde 'Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik', 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır.
- 16.** 167 sayılı Yer altı Suları Kanunu, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Baskınlara Karşı Koruma Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği ile 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuatın ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 17.** Faaliyet alanının korunması ve çevre arazilere zarar verilmemesi için işletme etrafı koruma duvarı üstü tel çit ile çevrilecek ve gerekli yerlere uyarı levhaları asılmalıdır.
- 18.** Planda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı olarak gösterilen alanda güneş enerji santrali ile beraber tesisin ihtiyacına yönelik olarak idari bina, bekçi evi, elektrik kontrol odası, trafo binası vb. yapılabilir. Bu alanda yapılaşma koşulları $E=0.05$, idari ve teknik tesisler için Yençok:6.50 metre olacaktır. Güneş enerjisi panelleri emsal hesabına dahil edilmeyecektir.
- 19.** Bu planda yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

EKLER:

EK-1: Müellif Belgeleri

EK-2: Kurum Görüşleri

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

EK-1: FATİMA ELLEZ

SERİ NO	: 2204	T.C. NO.:	23587213304
ADI	: Fatıma		
SOYADI	: ELLEZ		
BABA ADI	: Osman Nuri		
DOĞUM YERİ	: Denizli		
DOĞUM TARİHİ	: 08.07.1960		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 10.07.1985		
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Fatıma ELLEZ**
isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2204
Dosya No. : 1637


07.04.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI a.
Murat ORAL
Genel Müdür

EK-1: UĞUR BAYRAK

SERİ NO	:2192	T.C. NO.:	14611636312
ADI	:Uğur		
SOYADI	:BAYRAK		
BABA ADI	:Nazım		
DOĞUM YERİ	:Kepsut		
DOĞUM TARİHİ	:13.10.1981		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:27.06.2005		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Uğur BAYRAK**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**



Seri No. :2192
Dosya No. :1749

24.03.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

**CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANİ a.
Murat ORAL
Genel Müdür**

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

EK-1: BUSE ŞİMŞEK

		 YOKML321GUC7PSGUWW
T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI ANKARA		31.08.2021
MEZUN BELGESİ		
T.C. Kimlik No	: 38389006962	
Adı Soyadı	: BUSE ŞİMŞEK	
Baba Adı	: SELÇUK	
Anne Adı	: SEVCAN	
Doğum Tarihi	: 29.04.1994	
Program	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Diploma No	: 201904036	
Diploma Notu	: 3,19 / 4	
Mezuniyet Tarihi	: 28.06.2019	
Durum	: MEZUNİYET	
İLGİLİ MAKAMA		
Dokuz Eylül Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Buse Şimşek yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.		
<p>* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.</p>		
<p>Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.</p>		

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

EK-2: Kurum Görüşleri

• **AFAD**

AFAD

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



Sayı : E-18898925-952.01.04.04-158605

Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mehmet Tolga TOKER-MTT Jeoteknik Mühendislik Jeofizik Etütler ve Müşavirlik
Hizmetleri'nin 11.10.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi sınırları içinde bulunan 198 parsel No'lu taşınmaz için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması yapılacağı belirtilerek; taşınmazla ilgili "Afete Maruz Bölge" kararı bulunup bulunmadığı görüşü istenmektedir.

İlimiz, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi sınırları içinde bulunan 198 parsel No'lu taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÇORUMLUOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA (Torbalı Belediye
Başkanlığı)
MTT JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK JEOFİZİK
ETÜTLER VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Mehmet Tolga TOKER
Kazımdırık Mah. 402 Sokak No:11/101 BORNOVA
/ İZMİR


25 Ekim 2021
11021
Göpler b2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1E9B58A7-11A3-4E47-ACE3-7C4BD005B13A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>
Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Bilgi için: Mehmet KURU Şef
Geçer No: (232) 478 13 90
e-Posta: izmir.nar@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>
Kep Adresi: izmir@afad.gov.tr Kep.tr



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• BOTAŞ



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

247
11 Ocak 2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
Müfazzel
Yazı İşleri
339
1 Ocak 2021
31/12/2020
İmar ve Şehircilik
1/...../202
GEREĞİ İÇİN
ÇAĞLAR ÖZKACAR

Doşig
13/01/2021
Çağlar Özkarar
Torbalı İlçe Başkanı

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2328750/39679
Konu : Kurum Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08/12/2020 Tarih ve 012353 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda özetle; Belediye Başkanlığınızca, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 no.lu parselde Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle, Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Konuya ilişkin yapılan inceleme neticesinde, bahse konu 198 no.lu parsel sınırı içerisinde, Kuruluşumuza ait 40 çapındaki Nazilli-İzmir Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH)'nin geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu proje alanı ile Kuruluşumuza ait DGİBH'ni gösterir harita Ek'te gönderilmektedir. (Ek-1) Söz konusu Boru Hattının Kamulaştırma güzergah şerit genişliği 26 m. (16+10=26) dir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi önem arz etmektedir.

Buna göre;

1) DGİBH'nin derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle projelendirmenize esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan boru hattı derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüz ile (Tel: 0 232 887 17 20) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi.

2) DGİBH güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hattımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

3) Güneş enerji panellerinin boru hattı aksına olması gereken minimum yaklaşma mesafesi, Kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olması,

4) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: SVpmVThoQ09213e9

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalettinpaşa / İZMİR	Bilgi için : Gürkan TOPUZ Başmühendis
Telefon : (232) 887 1720 Faks :	Telefon : 2328871720
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr	e-posta : gurkan.topuz@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

*konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; Kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi
+ her kat için 0.5 metre. olacak şekilde belirlenmesi,*

5) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

6) DGİBH ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre yaklaşma mesafesinin sağlanması,

7) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 kV (170 kV dâhil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dâhil) için de en az 40 metre mesafede olması,

8) DGİBH boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

9) DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergâhının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması,

10) DGİBH güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitki dikilmemesi,

11) DGİBH güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

12) Yönetmeliğimizin Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz. hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 (beş) iş günü öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek (Tel: 0 232 887 17 20) çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi, gerekmektedir.

Ayrıca, yukarda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında, boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu, ilgili şirkete ait olacaktır.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]

[E-İmzalı]

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **SVpmVThoQ092T3e9**

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Gürkan TOPUZ
Başmühendis
Telefon : 2328871720
e-posta : gurkan.topuz@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 3

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Gürkan TOPUZ
Başmühendis

Olcun ÖZ
Müdür V.

EK:

1 - Harita (1 adet)

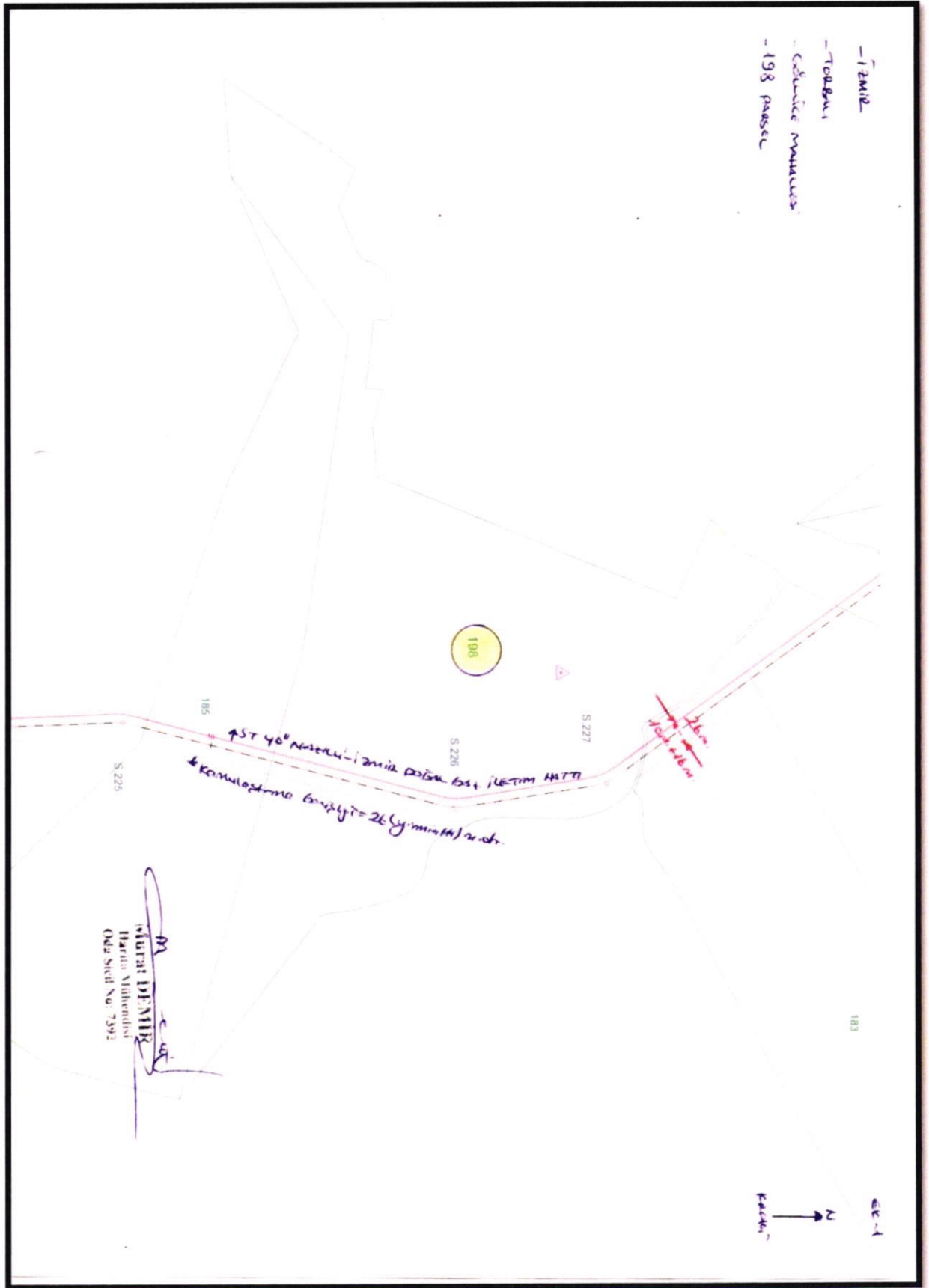
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
SVpmVThoQ09213c9

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii	Bilgi için	: Gürkan TOPUZ
	Kemalpaşa / İZMİR		Başmühendis
Teléfono	: (232) 887 1720	Faks	: 2328871720
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: gurkan.topuz@botas.gov.tr

Sayfa 3 / 3

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



• ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-58802856-305.03.15-102600

Konu : Torbalı, Göllüce Mah. 198 parsel GES imar
planına esas kurum görüşü

935 SIFIR ATIK
05 Şubat 2021
MÜDÜRLÜĞÜ
29.01.2021

Muazzez BAĞCI
Yazı İşleri Birim Başkanı

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığının 08.12.2020 tarihli ve 30597936-12353 sayılı yazısı

İlgi kayıtlı yazı ile; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 nolu mera vasfı 16,3764 ha'lık kısmına ilişkin yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerji Santrali) amaçlı planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu planlama çalışması;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

İmar planı yapılmak istenilen İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak, söz konusu parselin; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalması halinde, plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

CED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde;

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; kurulması planlanan güneş enerji santrali alanının 16,3764 ha olduğu, ancak santral gücünün belirtilmediği görülmüştür.

Bu bağlamda, 16.3764 ha alanda kurulması planlanan GES faaliyeti, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren CED Yönetmeliğinin EK.1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) Madde.45 "Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri" ve EK. 2 (Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listesi Madde 45 "(Değişik:RG-26/5/2017-30077) Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" hükümleri kapsamında değerlendirilmektedir.

Diğer yandan, yapılması planlanan söz konusu planlara esas iş ve işlemler (imar plan çalışmaları), 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren CED Yönetmeliğinin EK: I (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) ve EK: II (Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listelerinde yer almadığından CED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : NPPYLCVQ

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Büşra SEYMENLER
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-
1232



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bu kapsamda, hazırlanacak olan imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu kapsamda tekrar Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Ayrıca, GES faaliyetine ilişkin ÇED Yönetmeliğinin 16. Maddesi uyarınca; Belediye/işletme tarafından ÇED Yönetmeliği EK-IV formatına uygun olarak, Bakanlığımızca yeterlik verilmiş kurum/kuruluşa Proje Tanıtım Dosyası/ ÇED Dosyası hazırlatılarak dosyanın e-ÇED sistemi üzerinden sunulması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde;

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 7.2. maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez..." denilmekle birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak yapılan tespitler neticesinde; söz konusu alanın "Tarım Arazisi" kullanım kararlarında kaldığı ve alandan "Doğalgaz Boru Hattı" geçtiği görülmekle birlikte ÇDP'de "8.18.7.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." uygulama hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda söz konusu güneş enerji santraline ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 8.18.7.1 uygulama hükmü uyarınca, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması sonrasında, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : NPPYLCVQ Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevressehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için:Büşra SEYMENLER
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR Şehir Plancısı
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-1232

• **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3.Bölge
Müdürlüğü Demiryolu Modernizasyon Servis Müdürlüğü**



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME BAKANLIĞI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-87730251-622.03-50130
Konu : Kurum Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.12.2020 tarihli ve 72983436-12353 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Belediye Başkanlığınızca, Göllüce Mahallesi 198 numaralı parselin 16,3764 hektarlık kısmına ilişkin yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı(Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına ilişkin Teşekkül görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu belirtilen parselin bulunduğu bölgede Teşekkülümüz yatırımları arasında olan herhangi bir proje bulunmamakta olup, planlanan imar değişikliğinin yapılmasında bir sakınca olmadığı Teşekkülümüzce mütalaa edilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Mustafa KESKİN
Servis Müdürü V.

Ergün YURTCU
Bölge Müdür Yardımcısı V.

1802

183

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
MURİZZE BACI
18.12.2021

1802
GEÇERLİ ÇİN
ÇAĞLAR ÖZKACAR

Dosya
Çağlar ÖZKACAR
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8DA13E6A-BEA2-4CDE-9B76-DE7F5D2C9C55
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Bilgi için: Eren KARAMAN
Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-4112

- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3.Bölge
Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü



16.4.2021

T.C. -
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 48661910-755.01-E.378789
Konu : İzmir-Torbalı-Göllüce-198 parsel-
Enerji Üretim Alanı planlama
çalışması - Teşekkülümüz Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığının 08.12.2020 tarihli ve 72983436-12353 sayılı yazısı.

İlgi yazınızla İzmir-Torbalı-Göllüce mahallesi, 198 parselde Enerji Üretim Alanı
amaçlı planlama çalışması yapılacağından bahisle teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi
istenmiştir.

Bahse konu alanda teşekkülümüze ait herhangi bir taşınmazımız ve projemiz
bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Ünal MURAL
Servis Müdürü V.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Doç. Dr. D. D.

54
31 Aralık 2020
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.




Evrak Doğrulama Kodu : MZFFNVAS Evrak Takip Adresi: <https://www.nurkiye.gov.tr/tcdd-cbys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• DSI

	<p>T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü</p>	
Sayı : E-54495999-754-880145		27 Ocak 2021 19.01.2021
Konu : İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parsel no.lu taşınmaz		İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
	TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)	İMARET BAŞCİ 19.01.2021
İlgi : 08.12.2020 tarihli ve 72983436-12353 sayılı yazınız.		Çağlar Bulca
<p>İlgi yazıda; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parsel no.lu taşınmazın 16.3764 hektarlık kısmına ilişkin "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek söz konusu taşınmaza dair verilecek İdareміz görüşü istenmiştir.</p> <p>Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;</p> <p>1- Görüş istenen taşınmazın bulunduğu sahada İdareміze ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.</p> <p>2- Yazımız ekinde verilen haritada işaretlenen bahse konu taşınmazın bir kısmının içerisinde Küçükmenderes Nehri geçmektedir. Küçükmenderes Nehri'nin yatak mihverinden itibaren sağlı sollu yüzellişer metre olmak üzere üç yüz metre genişliği haiz şeritvari saha, 17.04.1951 tarihinde 12920 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 4373 Sayılı Kanunun birinci maddesine göre taşkın sahası olarak ilan edilmiştir. Söz konusu tesisin, parselin Bakanlar Kurulu kararı ile Taşkın Sahası olarak belirlenen alanda yapılması yasaktır.</p> <p>Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen taşkın sahası dışında kalan kesimde de taşkın riski vardır. Bu nedenle yatırımcı ve faaliyetin yapılmasına izin vermeye yetkili İdare tarafından, söz konusu parselin taşkın sahası dışında kalan kesiminde yatırımın gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde, Küçükmenderes Nehri yatağının söz konusu parseli etkileyebilecek kısmında kalıcı ıslah çalışmaları tamamlanmadan ve taşkından korunma tedbirleri (istinat duvarı, çevre duvarı vb.) alınmadan faaliyete başlanmamalı, yapı yapılmamalıdır.</p> <p>Bununla birlikte, taşınmazın merkezinde bulunan göl alanını besleyen, arazinin yüksek kotlarından topoğrafyaya bağlı olarak akışa geçen yüzey sularının drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.</p> <p>İlerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkın neticesinde oluşabilecek can ve mal kayıplarından İdareміz ve personelinin sorumlu tutulmayacağı ve İdareміzden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir.</p> <p>Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, ıslah</p>		
<p>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Belge Doğrulama Kodu : YRZDYVLS Belge 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 35100BORNOVA İZMİR Bilgi için:Güneli GÖKÜN Mühendis</p>		
		

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

edilmiş olsa bile taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Yapılacak ıslah çalışmaları olası taşkın zararlarını azaltma yönünden faydalı olmakla birlikte geçen yıllar içinde kesin olarak taşkın olmayacağı anlamını taşımamaktadır.

3- 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.

4- Arazide yapılacak çalışmalar sırasında oluşabilecek her türlü atık malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere intikali saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5- Görüş istenen alan, 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan Küçükmenderes Nehri Altı Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

6- Söz konusu alanda yapılacak faaliyetler esnasında 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 uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

7- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 198 no.lu parseli ait alanın değişmesi, kayması halinde geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25.000 Ölçekli Harita (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Torbalı Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TAŞKIN ETÜDÜ VE PLANLAMASI
BAŞMÜHENDİSLİĞİ

Belge Doğrulama Kodu: YRZDYVLS

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

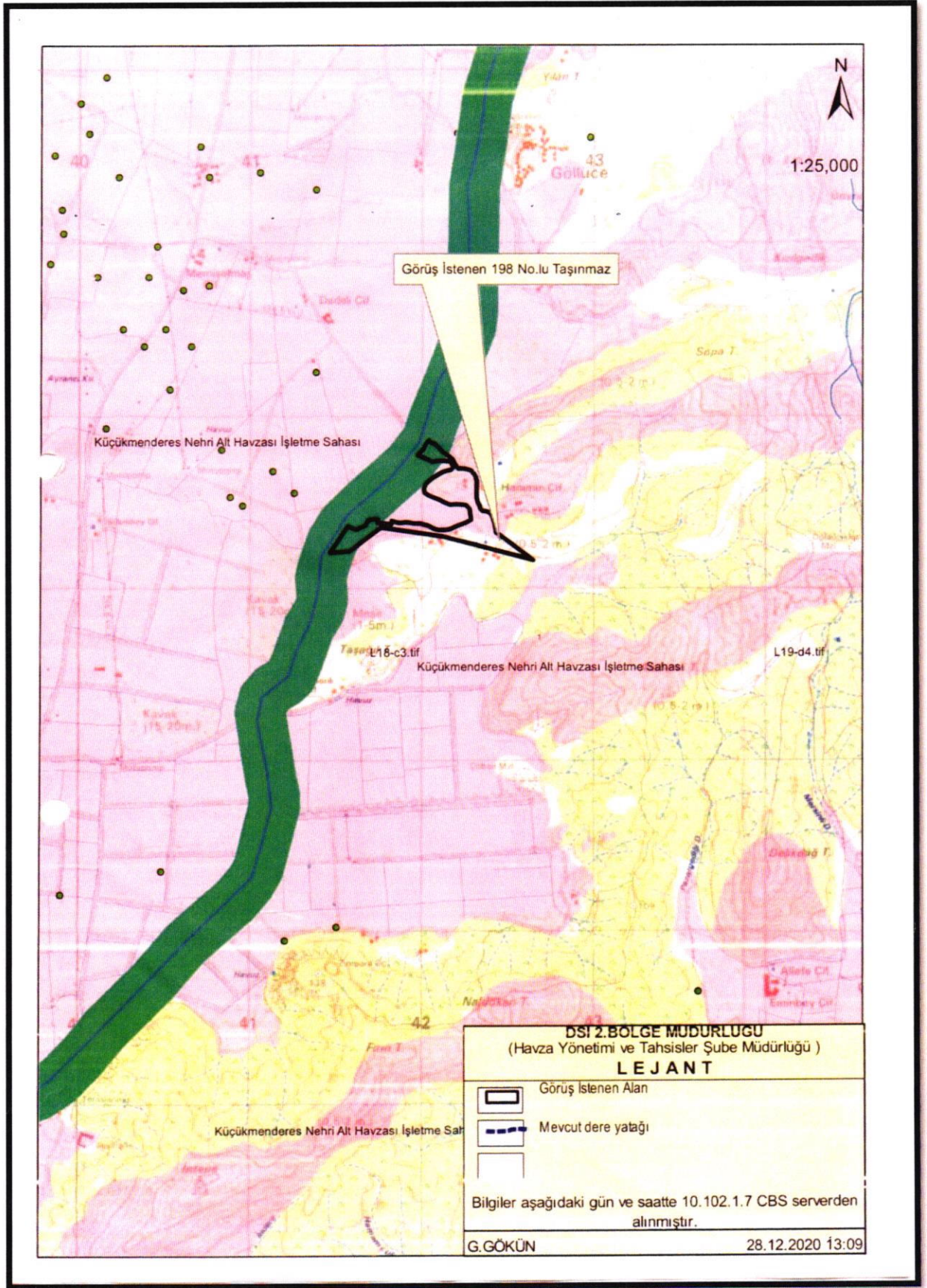
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA İZMİR

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• GEDİZ

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/12/2020-70834



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. No: 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Torbalı, Göllüce Mah, 198 Ada, GES Santrali Hk/Şirket Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tepeköy Mahallesi Belediye Binası No:1 Torbalı / İZMİR

İlgi : 08/12/2020 tarihli ve 11045 - 12353 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Göllüce Mahallesi, 198 numaralı parselde kayıtlı 222.602,00 m² büyüklüğündeki taşınmazın 16.3764 hektarlık kısmına ilişkin yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı plan çalışmaları için şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel üzerinden Şirketimize ait alçak yada yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği görülmüştür.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :
Uydu Görüntüsü

9927 30 Aralık 2020
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

Fikret BAĞDAKÇI
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.

Dağıtım
Gereği :
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Torbalı İşletme Yöneticiliğine

92

Dosya
Çağrı ÖZKARAR
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi

Çağrı ÖZKARAR
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

...../...../2020.....
GEREĞİ İÇİN
Dilay ALTAY

Evrak Pin Kodu : 97702
Evrakı Doğrulamak İçin :
http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.SorgulaBelgeDogrulama.aspx?V=BE8VAMNH0

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hidir AKAR
E-posta : hidir.akar@gdzelektrik.com.tr

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

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



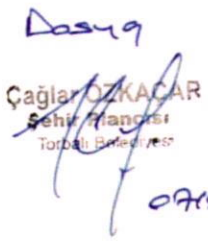
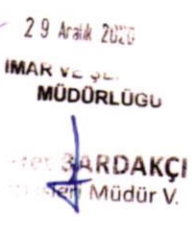
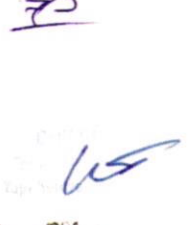
Evrak Tarih ve Sayısı: 25/12/2020-70834



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

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• İZBB HARİTA VE CBS DAİRESİ BAŞKANLIĞI

 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Harita ve Cbs Dairesi Başkanlığı		
Sayı : 15608972-757.01-E.285373	28.12.2020	
Konu : Halihazır Harita Talebi		
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE Tepeköy Mahallesi Belediye Binası No:1 Torbalı-İZMİR		
İlgi : 17.12.2020 tarihli ve E-30597936-121.02-11415/12832 sayılı yazınız		
<p>İlgi yazınızda özetle; Torbalı- Göllüce Mahallesi 198 no.lu parselde yapılacak olan " Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere, söz konusu parseli kapsayan halihazır haritalar talep edilmektedir.</p> <p>Anılan parseli kapsayan 1/1000 ölçekli L18-c-20-b-4-d, L18-c-20-b-4-c, L18-c-20-c-1-b, L18-c-20-c-1-a ve L18-c-20-d-2-b nolu halihazır haritalar Belediyemiz arşivinde bulunmamakla birlikte, 1/5000 ölçekli L18-c-20-b, L18-c-20-c ve L18-c-20-d no.lu fotogrametrik haritaları da Torbalı ilçe sınırının tamamını kapsayacak şekilde, 04.04.2011 tarihli ve 15.02-757-02-789/23562 sayılı yazımıza istinaden Belediyeniz personeline tutanak ile teslim edilmiştir.</p> <p>Bilgilerinize rica ederim.</p>		
E-İmzalıdır Abdurrahman Suphi ŞAHİN Belediye Başkanı a. Genel Sekreter Yardımcısı		
 Çağlar ÖZKACAR Şehir Planlama Torbalı Belediye	 İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İsmet ZARDAKÇI Müdür V.	 GEREĞİ İÇİN Ozgür KIZILISIK
İlgili Birim : Halihazır Harita ve Aplikasyon Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin : Dilek BASER	
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR	Unvan : Tekniker	
Birim Telefon : Birim Faks : 2322931480	Telefon : 2322931480	
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr	E-Posta : haritaaplikasyon@izmir.bel.tr	Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr
1 / 1		

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• **DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**
ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-045.01-97385

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi İmar Planı Çalışması (GES)

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Tepeköy Mah. Atatürk Meydanı No:1 35860 Torbalı/İzmir

İlgi : 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 nolu parselde yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan harita etüt çalışması neticesinde, İzmir Adnan Menderes Havalimanına göre yaklaşık 19,2 NM, İzmir Selçuk Efes Havaalanına göre yaklaşık 9,75 NM mesafede olduğu tespit edilen sahada yapılması planlanan imar planı çalışmasının AIP'de yayınlanmış mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yardımcısı

30 Aralık 2020
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Özgür BARDAKÇI
Yazı İşleri Müdürü V.

Özgür KIZILISIK
(Mühürle Tarihli İmza)
Torbalı Belediye Başkanı
İmar ve Şehircilik Şefi

GEREĞİ İÇİN
İSMET HANER

Dosya
Özgür ÖZKAÇAR
Şehir Plancısı

07/01/2021

Belge Doğrulama Kodu: 1E3U4Z5W9N167 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1E3U4Z5W9N167>

Emniyet Mahallesi: Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No:0.312.204.20.00 Faks No:0312-2120420
e-Posta:dhmi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi:www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.genelcevrak@hs01.kep.tr

Taner HARMANCI
Elektronik Yük. Müh.
Telefon No:0.312.204.28.75



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İZMİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-90341571-104.99
Konu : 1/5000 Ölçekli NİP ve 1/1000
Ölçekli UİP Çalışmalarına Esas
Kurum Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08/12/2020 tarihli ve 77597247-12353 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla İlimiz Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 numaralı parselin 16,37 hektarlık kısmına Torbalı Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ve eklerindeki bilgi ve belgelerde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda, belirtilen alanda "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Uzm.Dr. Ali Emre ÇETİNKOL
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

1474
Doğru
Çağlar ÖZKACAR
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi

1202
GEREĞİ İÇİN
ÇAĞLAR ÖZKACAR


1041
08.12.2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
MUAZZEZ BAYRAKCI
Müdür

Poligon Mah. 123/11 Sok. No:6 Karabağlar/İZMİR
Dahili: 1172
Telefon: 0(232) 248 33 10 Faks No: 0(232) 484 34 74
e-Posta: ersin.tan@saglik.gov.tr İnternet Adresi: https://izmirism.saglik.gov.tr

Bilgi için: Ersin TAN
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 0(232) 248 33 10

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANLIĞI

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

Sayı : E-91587970-622.02-66280
Konu : Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 Parselde
Güneş Enerji Santrali Projesi Hk.

2761

1669

2 Mart 2021

GEREĞİ YENİ
İmar ve Şehircilik
MÜDÜRLÜĞÜ

Muazzzez Başoğlu

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Tepeköy Mah. Atatürk Meydanı No:1 35860 Torbalı/İzmir

İlgililer : 08.12.2020 tarihli ve E-30597936-121.02-11045/12353 sayılı yazınız.

İlgililer yazınız ile Belediye Başkanlığınıza ait mera niteliğindeki ve 222602 m² büyüklüğündeki, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 parseline ilişkin güneş enerji santrali kurulmasına yönelik İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarihli ve 3387256 sayılı görüş yazısında tasınmazın 16.3764 ha'lık kısmında "yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali)" yapılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, bu kısma ilişkin yapılması planlanan "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı" çalışmalarına esas kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Mevcut plan kararları yönüyle yapılan incelemede, 198 parselin 16.3764 ha'lık kısmının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı ve ayrıca "Doğalgaz Boru Hattı" geçtiği,

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları, Makilik ve Fundalık Alanlar, Orman Alanları, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Barajlar-Göletler" kullanımlarının kaldığı ve ayrıca köy yolu geçtiği,

Alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı,

tespit edilmiştir.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı 818.7.1 alt maddesinde "5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." şeklinde hükme bağlandığı; 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin Genel Hükümler başlıklı 616 alt maddesinde "Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz." şeklinde, Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı 728.1 alt maddesinde "Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz v.b.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu *BE84DU2VA* Pn Kodu 51502 Belge Takip Adresi: <https://e-imza.izmir.bel.tr/ElmZaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE84DU2VA>


İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Zeynep Sırma AKÇAY

Adres : Sarı Esreñ Bulvarı No 50 Kulturpark İç 1-A No'lu Hal Kanak/İzmir 35250 Unvan : Şehir Planlama

Birim Telefon : Birim Faks : 2322939212 Telefon : 2322939212

Elektronik Ağı : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

1 / 2



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



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

kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır," şeklinde hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda, mevcut plan kararları ve ilgili plan hükümleri doğrultusunda yapılan incelemede;

- Projeye ilişkin santralin kurulu gücünün ilgi yazınızda ve eklerinde belirtilmediği anlaşıldığından, Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulundan ön lisans ve lisans muafiyetine yönelik değerlendirmeyi içerir görüşün alınması,

- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin "Ek-1 Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi'nin 14. maddesinde "Göl hacmi 10 milyon m3 ve üzeri olan baraj veya göletler," ile 45.maddesinde "Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri"nde ÇED raporu gerekliliği olduğu belirlenmiş olup, söz konusu alanın 20.000 m²'nin altında olduğu ancak gölet alanı kapasitesine ilişkin her hangi bir bilgi yer almadığından ÇED gereklidir/gerekli değildir yönünde Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması,

- Mevcut plan kararları da dikkate alınarak ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması,

- Alana ilişkin jeolojik/jeoteknik etüt raporunun hazırlanması,

gerekmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda bahsi geçen bilgi ve açıklamalar, imar planı yapımına esas kurulumuzca verilen görüş niteliğinde olmayıp, yukarıda belirtilen bilgi ve belgeler ile ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tarifli gösterimlere uygun düzenlenecek "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" önerisi (ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bilgi paftasının) ile birlikte Belediye Başkanlığımıza sunulması halinde, öneriniz incelenerek değerlendirilmek üzere Belediye Meclisimize iletilebilecektir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: "BE840U2VA" Pin Kodu: 51502

Belge Takip Adresi: <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE840U2VA>

İlgili Birim

Ust Ölçek Plan Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin

Zeynep Sırma AKÇAY

Adres

Şair Eşref Bulvarı No 50 Kültürpark İçi 1-A No'lu Hal Konak / İzmir 35250

Unvan

Şehir Plancısı

Birim Telefon

Birim Faks

Telefon

2322939212

Elektronik Ağ

www.izmir.bel.tr

E-Posta

nazimplan@izmir.bel.tr

Kep

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İZMİRGAZ

Evrak Tarih ve Sayısı: 28.12.2020 - 2020GDN19884



Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tepeköy Mahallesi Belediye Binası No:1
Torbalı / İZMİR
Tel: 0(232) 856 66 66

İlgi: 08.12.2020 tarihli ve E-30597936-121.02-11045/12353 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi'nde yer alan 198 numaralı parselin 16,3764 hektarlık kısmının "Güneş Enerji Santrali" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama 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 bulunmamakta olup BOTAŞ'a ait altyapı hattı bulunduğundan BOTAŞ'tan kurum görüşü alınması önem arz etmektedir. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğalgaz altyapı projesinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza
S. Gökçen BİLGİN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü

e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

29 Aralık 2020
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
Fikret BARDAKCI
Yazı İşleri Müdürü

AND AND AND AND AND AND
160 21104 160 27004 160 10002 160 9008 160 14001 160 45001 160 50001

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

İZM01/TLFR.0101
REV:8 TARİH:06/07/2020

2821 Sokak No: 94/F Halkapınar 35110 İzmir / Türkiye T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmirgaz.com.tr

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU			
İZMİRGAZ Ticaret ve Taahhüt Şirketi			
Taahhüt	Açıklama	Taahhüt Mesafesi	İlgili Doküman
A	Konutlar için İZMİR DOĞALGAZ ile ilgili mesafeler		
1	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
2	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
3	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
4	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
B	Aynı bina için gaz tesisine olan mesafe		
1	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
2	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
3	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
4	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
C	En yakın gaz tesisine olan mesafe		
1	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
2	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
3	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
4	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
D	En yakın gaz tesisine olan mesafe		
1	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
2	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
3	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
4	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
E	En yakın gaz tesisine olan mesafe		
1	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
2	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
3	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe
4	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe	En yakın gaz tesisine olan mesafe

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İZSU



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-29167681-045.01-13960
Konu : Torbalı, Göllüce Mahallesi, 198 Parsel
GES NİP ve UİP Hk.

DAĞITIMLI

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.12.2020 tarih ve 12353 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi'nde bulunan 198 parselin 16,3764 hektarlık kısmına ilişkin yapılması planlanan Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan parselin batısından Rahmanlar Deresinin, doğu sınırından gelip içerisinden Küçük Menderes Çayının yan kolunun geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

- Derelerin şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planına işlenmesi, derelerin temizlik ve bakımı için sınırdan geçen derelerde parsel tarafında, parsel içinden geçen derelerde ise her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BE8RAV4TU Pin Kodu : 89232

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?V=BE8RAV4TU>

Adres: Cumhuriyet Bulvarı No: 16 35251 Konak / İzmir
Telefon: (0232) 293 2559 Faks: (0232) 293 2820
E-Posta: emlakistimlakdaireci@izsu.gov.tr Elektronik Ağ: www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep TURAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: 293 28 59



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
5. Bununla birlikte hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,
6. Söz konusu alan içerisinde atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdareimizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığından faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik alt yapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözülmesine ilişkin plan hükmü eklenmesi,
7. Yapılan incelemede, görüş sorulan alanda İdareimizce içme suyuna yönelik planlanan ve/veya çalışmaları devam eden herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığının bilinmesi,

gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareemiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz / rica ederim.

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BE8RAV4TU Pın Kodu : 89232

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/7V-BE8RAV4TU>


Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
Telefon: (0232) 293 2559 Faks: (0232)293 2820
E-Posta: cmlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ: www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep TURAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: 293 28 59




İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 304834
Konu : İzmir, Torbalı, Göllüce, 198 parsel

28.12.2020

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Tepeköy Mahallesi Belediye Binası No:1 Torbalı/İZMİR

İlgi: Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 08/12/2020 tarihli ve 72983436 - 12353 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Güneş Enerji Santrali" amaçlı İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parselin sorumluluk ağız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yolları ile ilişkisi bulunmamakta olup İmar Planı hazırlanmasında İdareміz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

106
05 Ocak 2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MÜDÜRLÜĞÜ
Muavviz BAĞÇI
Yerli İşleri Müdürü
2021
08 Ocak 2021
213
08 Ocak 2021
GÖLÜCE MAHALLESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MÜDÜRLÜĞÜ
2021
08 Ocak 2021
ÇAĞLA ÖZKACAR
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi
BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
2021
08 Ocak 2021
ÇAĞLA ÖZKACAR
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mmtxs6F0A54C"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No: 41 Bornova/İZMİR

Belge Doğrulama Adresi: "http://www.kgm.gov.tr"
Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35307
e-posta: farslan4@kgm.gov.tr

Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi

1/1

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• İZMİR VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ YATIRIMLAR ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırımlar Şube Müdürlüğü



Sayı : E-97366504-307.02.99-1269696

30.03.2021

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi
198 parsel

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.12.2020 tarihli ve 72983436-12353 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile mülkiyeti Başkanlığına ait olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 parsel numaralı taşınmazın 16,3764 hektarlık kısmında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzün yürütülen bir çalışma bulunmadığına dair yazısı ekte iletilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Murat KARAÇANTA

Vali a.

İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: 08/01/2021 tarihli E-35698499-307.02.99[005]-1024084 sayılı yazı. (1 Sayfa)

4411
04.12.2020
GEREĞİ İÇİN
ÇAĞLAR ÖZKACAR

2688
31 Mart 2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

HAZRET BAĞCI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7848B9F0-1A34-42C0-8B42-DBA7EBB7B219

Adres: Akdeniz Mahallesi, 1344 Sokak, No: 2, 35210 Pasaport/İZMİR

Tel.: (0232) 483 51 17 - 483 62 16 (Sant.) Fax: 483 42 70

Web: www.izmir.ktb.gov.tr e-posta: ictim35@ktb.gov.tr kcp: izmirkulturturizm@hs01.kcp.tr

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

Bilgi için: Nihan ÖZZENGİN

Şehir Plancısı

• **KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ**



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66017023-165.02.02-1070846
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mah., 198
Parsel Güneş enerji santrali, kurum görüşü
hak.(35.17-619 Dosya No)

25.01.2021

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlük evrakına 28.12.2020
tarih olarak kayıtlı, Torbalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.12.2020
tarihli ve 12353 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi'nde, tapuda 198 parsel olarak kayıtlı, mülkiyeti Torbalı
Belediyesine ait, mera nitelikli, 222.602,00m² büyüklüğündeki alanın 16,3764 hektarlık kısmında
yapılması planlanan "yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali)" amaçlı, 1/5000 ölçekli nazım
imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin Kurum görüşünün istenildiği ilgi
yazı ve ekleri incelenerek, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde inceleme çalışması yapılmıştır.

İlgi yazı eki haritada yeri belirtilen taşınmaz; 2863 sayılı Yasa kapsamında tespit ve tescili
yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi bir sitte yer almamaktadır. Ancak; alanda yapılacak
olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal
durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 2863 sayılı
Yasanın 4. maddesi gereğince zorunlu olduğu hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür V.

1002
202....
GEREĞİ İÇİN
Dilay ALTAY

733
27 Ocak 2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
Muazzes Eski

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1E560E55-3B26-41A3-BCEE-24C8BCC7011D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR Bilgi için: Şule BENTÜRK
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44 Şehir Plancısı
Fax: (0232) 483 25 84 Telefon No:(232) 489 00 81-126

Türkiye

• **ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**
GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-43814841-255.99[14/0509]-131792

18.01.2021

Konu : Kurum Görüşü (Torbalı Göllüce 198
parsel)

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08.12.2020 tarihli ve 30597936-12353 sayılı yazısı.

İzmir İli Torbalı İlçesi Göllüce Mahallesinde bulunan 198 parsel numaralı taşınmazın 16,3764 hektarlık kısmına ilişkin yapılması planlanan enerji üretim alanı (Güneş enerji santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edildiğinden; söz konusu taşınmazın 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında orman tahdit sınırları içerisinde kalıp kalmadığı ve aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkarılarak Hazine adına tescil edilen yerlerden olup olmadığının bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Torbalı İlçesi Göllüce Mahallesinde bulunan 198 parsel numaralı taşınmazın devlet ormanı olmadığı tespit edilmiş olup, yapılacak iş ve işlemlerle kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Mehmet ÇAPRAZLI
İşletme Müdürü

500
1.9 Ocak 2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
Muazzel
Yazıcı
2021
GEREĞİ İÇİN
ÇAĞLAR ÖZKACAR
20.01.2021

Belge Doğrulama Kodu : QNJUJWGL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

AtıfBey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gaziemir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet.adresi:izmirohm.ogm.gov.tr

Bilgi için: Sevilay EROL
Bilgisayar İşletmeni



İZMİR VALİLİĞİ İL TARIM ve ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDAHI KORU
SOPRANA SAKUP ÇIK

Sayı : E-67970180-230.04.02-3387256
Konu : Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198
parcel

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.09.2020 tarihli ve 82726021-8863 sayılı yazınız.
b) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)'nün
08.10.2020 tarihli ve E-28254861-230.04.02-2838505 sayılı yazısı.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi, 198 parselde kayıtlı 22,2602 hektar yüzölçümlü, mera vasıflı arazi üzerinde yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali) yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Tad Portal Sisteminde yapılan harita ölçümünde etüt alanı 22,4122 hektar olarak hesaplanmıştır. Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenme sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporu ile söz konusu arazinin 6,0357 hektarının sulu mutlak tarım arazisi ve 16,3764 hektarının kuru marjinal tarım arazisi sınıfında olduğu tespit edilmiştir.

Bu itibarla 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 1. fıkrasına göre ekli "kml" dosyasında belirtilen 6,0357 hektar yüzölçümlü sulu mutlak tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir. Ekli "kml" dosyasında kuru marjinal tarım arazisi olarak belirtilen 16,3764 hektar arazinin ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yenilenebilir enerji yatırımı (güneş enerji santrali) yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak söz konusu talep tarım dışı amaçlı yapılardan olduğundan 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planların onaylanması gerekmektedir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır. Süresi içinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Ayrıca 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 21. maddesinin (a) bendi gereğince söz konusu parselin 1056 m² i üzerinde izinsiz yapılaşma nedeniyle 10560 TL idari para cezası verilmiş olup Torbalı Malmüdürlüğü hesabına 27.11.2020 tarih ve 2020004952087787 işlem no ile yatırılmıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : CNAZVKUJ

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

Bilgi için: Murat ERDEM

35100 Bornova / İZMİR

Mühendis

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

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



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Etüt alanı kml dosyası
- 2 - Etüt alanı uydu görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : CNAZVKUJ Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-cbys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için: Murat ERDEM
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• **TARIM ve ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**



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

GIDAMI KORU
SOFRANA SAMPİR

Sayı : E-28640755-045.01-615915
Konu : Güneş Enerji Santrali Amaçlı İmar Planı
hk. (İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce
Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : T.C Torbalı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.02.2021 tarihli ve
E-30597936-121.02-1343/1330 sayılı yazısı.

İlgi yazıda İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce Mahallesi 198 parselde kayıtlı mera niteliğindeki
222.602,00 m² büyüklüğündeki taşınmazın 16,3764 m² lik kısmında Torbalı Belediye
Başkanlığı tarafından kurulması planlanan 5 MW kurulu gücündeki Güneş Enerji Santrali için yapılması
planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas kurum
görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 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 ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Bununla birlikte;

- Proje alanında mevcut olan flora-faunaya verilecek zararın minimize edilmesi
- Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve
fauna türüne rastlanması durumunda türlere zarar verilmeksizin Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,
- Proje alanında yabani fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız
edilmemesi, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmemesi, bu yumurtaların boş bile olsa toplanmaması,
- Panel sayısının, panel koordinatlarının, proje alanının ve/veya proje teknolojisinin (Fotovoltaik,
Isıl Güneş Teknoloji Vb.) değişmesi halinde Bölge Müdürlüğümüz görüşüne başvurulması
- Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo,
elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması,
- Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit
kullanılmayarak doğal otlatma yapılması,
- Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat - 15 Haziran tarihleri dışında
yapılması,
- Toprak yüzey örtüsünde değişiklik yapılacak ise tohum rezervini barındıran verimli üst
toprağın 15cm.- 30cm. kullanılabilmesi için uygun şekilde sıyırılması ve doğaya yeniden kazandırılacak
şekilde değerlendirilmesi
- Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : MPQWDGUU Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Tevfikiyi Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusre/MANİSA Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03 Biyolog
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(236) 217 10 61-342



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

-Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli panellerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması,

-Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaiik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze yeniden başvuru yapılması

-4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulması,

-Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette artırılmamış evsel ve endüstriyel atıksu verilmemesi

-Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde sahanın rehabilite edilmesi şartıyla faaliyetin yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Torbalı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

İzmir Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : MPQWDGUU
Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Biyolog
Telefon No: (236) 217 10 61-342



• **ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN ve PETROL İŞLERİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-045.00.00.00-2020206114
Konu : Torbalı Belediyesi GES Projesi İmar
Planı

24.12.2020

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21.12.2020 Tarih ve 12353 Sayılı başvuru hk.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Göllüce mahallesi dahilinde yapılması planlanan **GES İmar Planı** projesi kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 23/12/2020 tarihinde yapılan incelemede, talep edilen **GES** proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürüyen herhangi bir ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, ekte verilen 16,36 hektarlık alan koordinatlarında, İzmir ili sınırları dahilinde **GES** projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek **ER:3403224** sayılı **GES İmar Planı** projesi **özel izin alanı** olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim. 24 Aralık 2020

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ**

İkret BARDAKÇI

İmar ve Şehircilik Müdürü

**GEREĞİ İÇİN
Dilay ALTAY**

Bayram ARI
Genel Müdür a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

1-) EK_1-Uygun-Bulunan-Torbalı-Belediyesi-GES-Projesi-İmar-Planı-Alanı-Koordinatları.docx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: bsrkod:EBYS04861BLG1896565-1f8e-4316-a2b3-be4d62b7ca4-evrakNo:2020206114
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-degrulama
Adres: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr Key Adresi: mapeg@haki.kap.tr

Çağlar ÖZKAÇAR

İmar ve Şehircilik Müdürü

Torbalı Belediyesi

Bilgi için: ERİNG KİTLİK



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LIK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TEİAŞ



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-493215
Konu : İzmir Torbalı İlçesi Kuşçuburun ve
Göllüce Mahalleleri İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 08.12.2020 tarihli ve 12353 sayılı yazınız.
b) 16.12.2020 tarihli ve 12803 sayılı yazınız.

İlgi(a-b)'de kayıtlı yazılarınızda; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Kuşçuburun Mahallesi, 825 ve 827 parsellerde turizm ticaret alanı amaçlı imar planı değişikliği ve Göllüce Mahallesi 198 parselin bir kısmında güneş enerji santrali amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmiştir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanlarında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

T.C. TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (İZMİR)
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Tepeköy Mahallesi Belediye Binası No:1
Torbalı/İZMİR

Dasuq
AKAR
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)
Balgat/Çankaya/ANKARA

484
15 Ocak 2021
320
Coşkun
Coşkun

14 Ocak 2021
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

Muazzaz BAĞC
İmar ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3732A7C7-53A7-4E68-852A-1AF85DCD8185 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Bilgi için: Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No: (312) 203 85 53



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, GÖLLÜCE MAHALLESİ 198 NUMARALI PARSELİN 16.37 HA'LİK KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

• ULAŞTIRMA ve ALTYAPI BAKANLIĞI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
III. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-50457115-755.99-8639

28.12.2020

Konu : Kurum Görüşü

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.12.2020 tarihli ve 30597936-12353 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Göllüce Mahallesi 198 numaralı parselde kayıtlı mera niteliğinde 222.602,00 m² büyüklüğündeki taşınmaza ilişkin; İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarihli ve 3387256 sayılı yazısı ile taşınmazın 16,3764 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre "Yenilebilir Enerji Yatırımı (Güneş Enerji Santrali)" yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü ve taşınmaza ilişkin yapılan incelemelerde taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı ilgi yazınız ile belirtilmiş olup "Enerji üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz istenilmiştir.

Bahse konu alan üzerinde; Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ya da planlanan herhangi bir yatırımlarımız bulunmadığından, yapılacak çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüzce sakınca veya kısıtlayıcı bir engel bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Hacer EKE
Bölge Müdürü

9769
29 Aralık 2020
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

Fikret BARDAKÇI
Yazı İşleri Müdürü V.

85
10.12.2020
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
İsmet HANER

Çağlar ÖZKARAR
Şehir Planlama
Torbalı Belediyesi

09/10/2021

Belge Doğrulama Kodu : FIZQXAMN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Adres: Atatürk Cad. No:99 35220 Alsancak-Konak/İzmir
Web: www.udhb.gov.tr, Tlf:232 4952000 Belgegeçer: 232 4648087
E-Posta: izmir.bolge@udhb.gov.tr, KEP: udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Canberk BAŞCI
Mühendis

