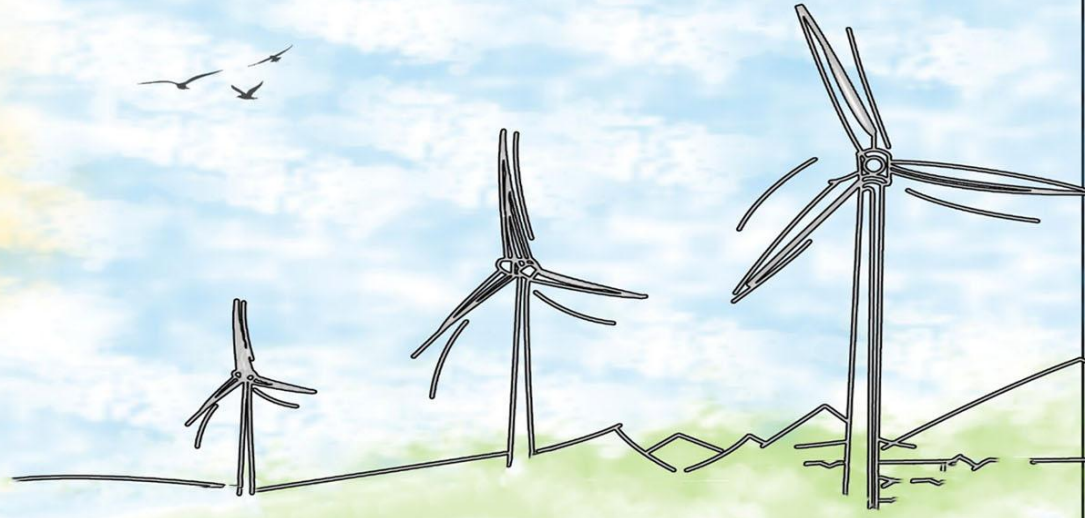




İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, İSMAİLLİ MAHALLESİ
102/235 PARSEL VE KOYUNELİ MAHALLESİ
180/1 PARSELDE OVACIK RES PROJESİNE 1 ADET TÜRİN (T-9)
İLAVE EDİLMESİ AMAÇLI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ
ALANI (RES-6.8 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



NİSAN, 2025

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ	2
1. PLANLAMA ALANI.....	3
2. MERİ İMAR PLANI KARARI.....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Uydu Görüntüsü	4
Şekil 2: Onaylı İmar Planı	5
Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu ENH	7
Şekil 4: Plan Değişikliği	8

1. PLANLAMA ALANI

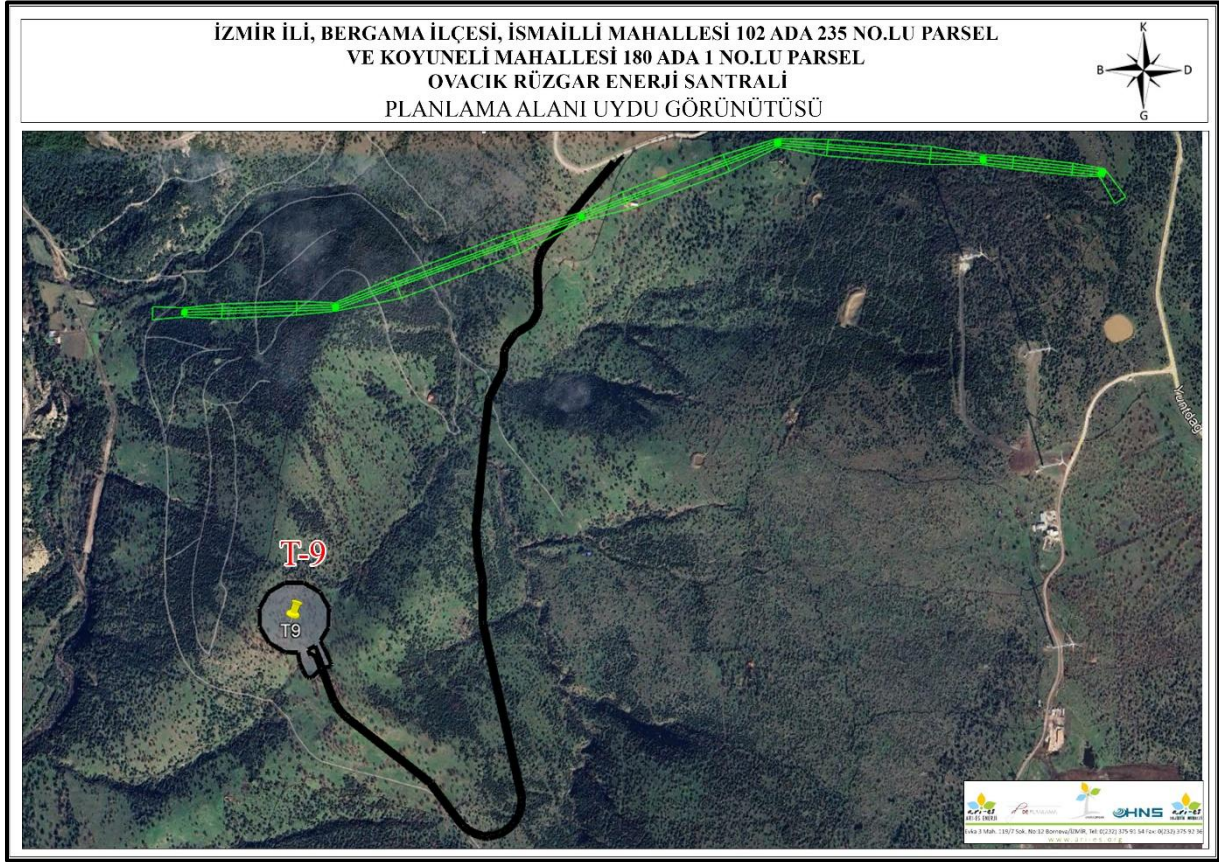
Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, İzmir İl'inde rüzgar enerjisine dayalı Ovacık Res projesi kapsamında 17.02.2022 tarihinden 35 yıl 05 ay 07 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17.02.2022 tarihli ve 10789-26 sayılı karar ile EÜ/10789-26/05129 numaralı üretim lisansı verilmiştir. (Şekil2, Şekil3, Şekil4)

OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=28,8 MWm/18 MWe) halihazırda işletmededir.

Projeye T9 türbini ilave edilecek olup 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı ile tesisin toplam kurulu gücünün 35,6 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 29.09.2022 tarih ve 11252-17 sayılı kurul kararı ve 30.11.2023 tarihli ve 807376 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmesi uygun bulunmuştur.

Proje alanı T-9 nolu türbin alanı ve bağlantı yolu İzmir İli Bergama İlçesi, İsmaili Mahallesi 102 Ada ve Koyuneli Mahallesi 180 ada 1 no.lu parsel sınırları içerisinde kalmaktadır.

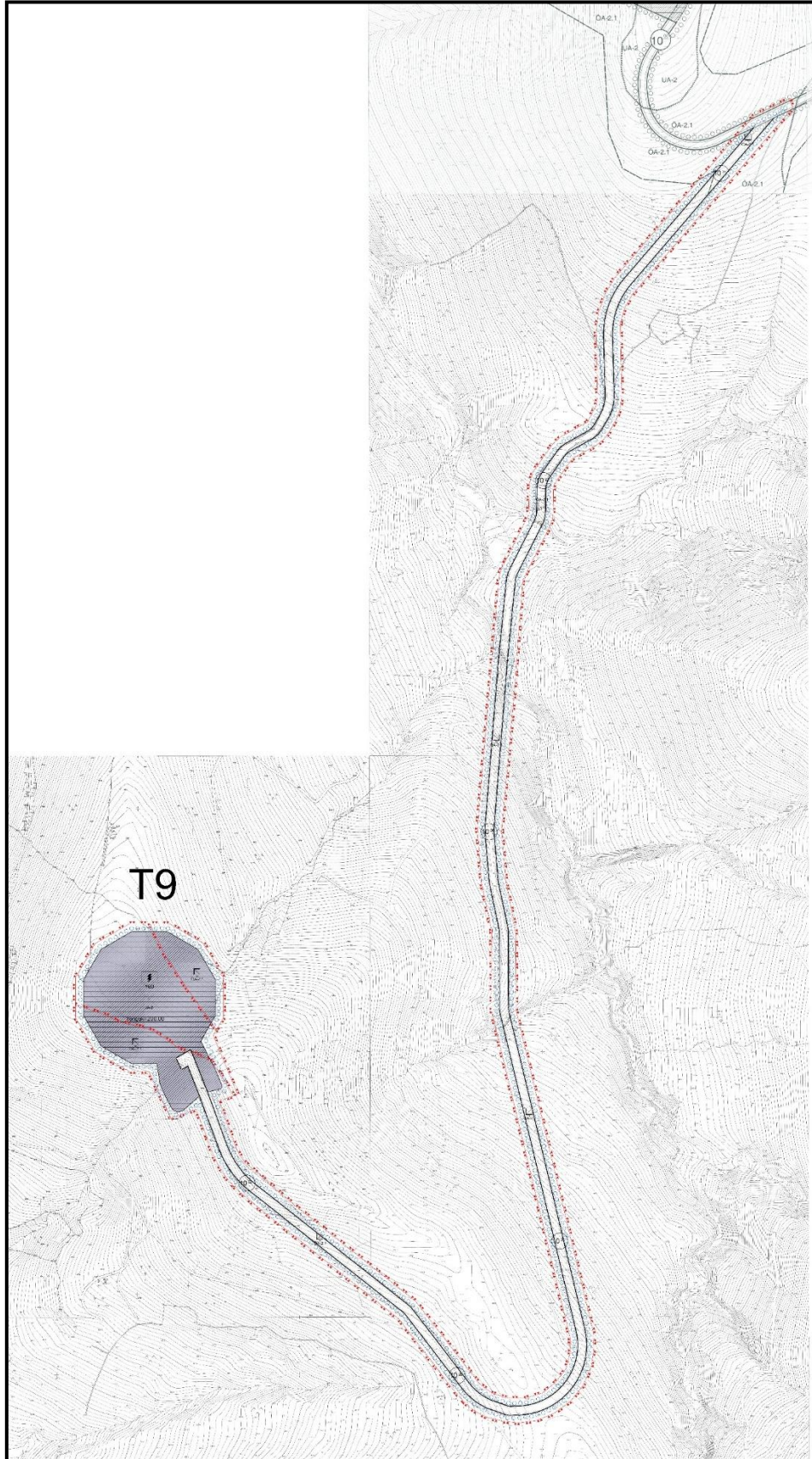


Şekil 1: Uydu Görüntüsü

2. MERİ İMAR PLANI KARARI

Mevcut 8 türbine ilave edilmesi planlanan T-9 no.lu türbin alanı ve bağlantı yolu düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (h) bendi kapsamında değerlendirilmiş ve Bakanlık Makamınca 29.01.2025 tarihinde uygun görülerek onaylanmıştır.

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, İSMAİLLİ MAHALLESİ 102/235 PARSEL VE KOYUNELİ MAHALLESİ 180/1 PARSELDE OVACIK RES PROJESİNE 1 ADET TÜRBİN (T-9) İLAVE EDİLMESİ AMAÇLI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES-6.8 MWm) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Onaylı İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Söz konusu proje alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı Bakanlık Makamı'nca 29.01.2025 tarihinde uygun görülerek onaylanmış 12.02.2025-13.03.2025 tarihleri arasında bir ay süreyle İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce askıya çıkarılmıştır.

Ancak askı süreci içerisinde TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 2960826 sayılı yazısında planlama süreci içerisinde güzergahı kesinleşen 154 KV DİKİLİ-İZMİR HAVZA TM Enerji İletim Hattının plan sınırı üzerine isabet ettiği; enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "Enerji İletim Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının Özel Hükümler Başlığı 11. Maddesi;

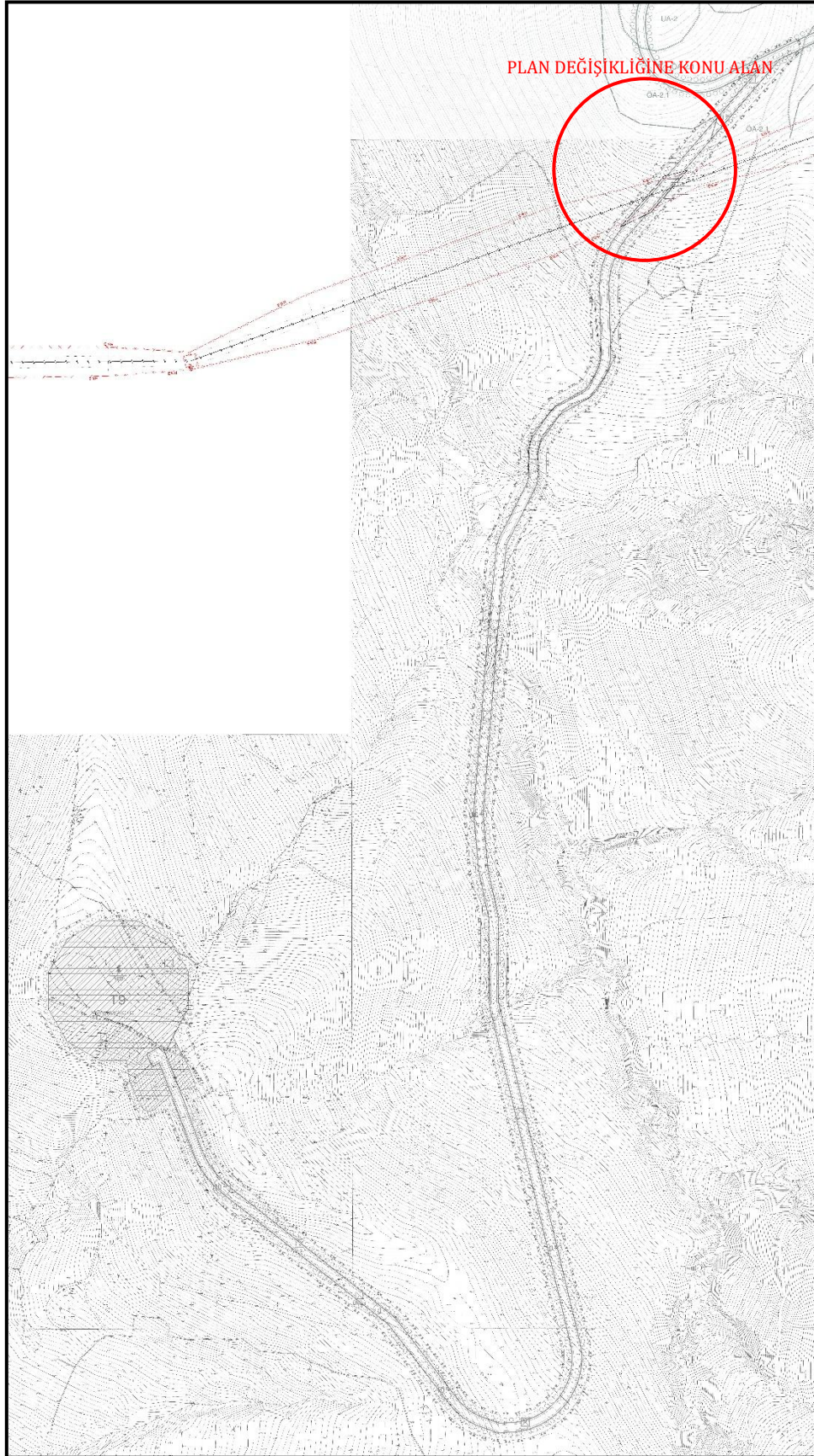
"11.TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2023 TARİHLİ VE 1651343 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; TEİAŞ'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR." hükmü aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

"11.TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 21.02.2025 TARİHLİ VE 2960826 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;

- ***EKAT YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46.MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.***
- ***ENERJİ İLETİM.HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR."***

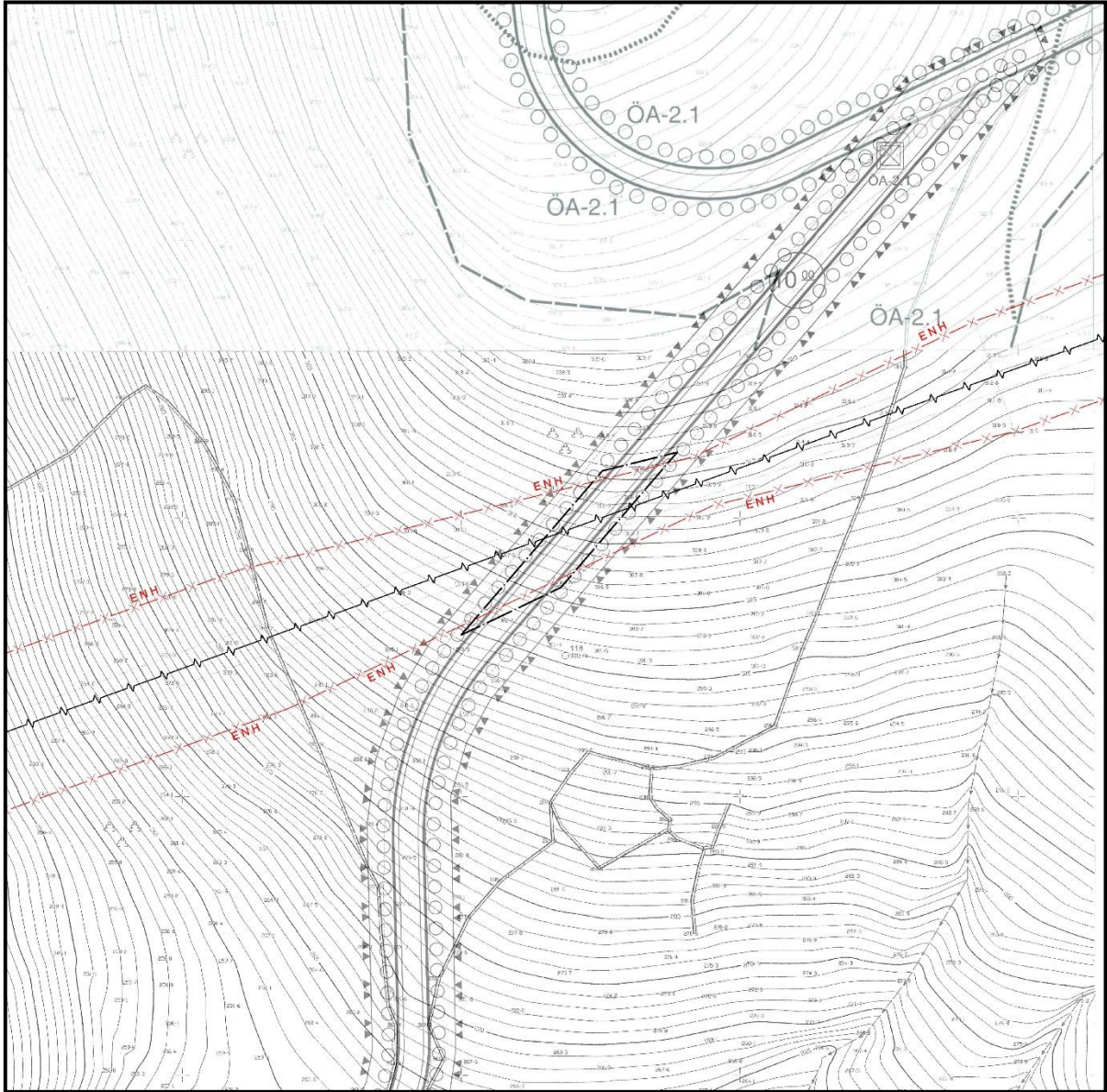
Aynı zamanda enerji iletim hattı ve gabari alanları da 1/1000 ölçekli imar planı ve lejanta aktarılmıştır.

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, İSMAİLLİ MAHALLESİ 102/235 PARSEL VE KOYUNELİ MAHALLESİ 180/1 PARSELDE OVACIK RES PROJESİNE 1 ADET TÜRBİN (T-9) İLAVE EDİLMESİ AMAÇLI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES-6.8 MWm) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu ENH

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, İSMAİLLİ MAHALLESİ 102/235 PARSEL VE KOYUNELİ MAHALLESİ 180/1 PARSELDE OVACIK RES PROJESİNE 1 ADET TÜRBİN (T-9) İLAVE EDİLMESİ AMAÇLI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES-6.8 MWm) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Plan Değişikliği