



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ,
YÜKSEKKÖY MAHALLESİ 126 ADA 22 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) (2,1 MWm)
NAZIM İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2024)



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
<i>1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ</i>	<i>3</i>
<i>1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....</i>	<i>3</i>
<i>1.3. MÜLKİYET DURUMU</i>	<i>4</i>
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	6
3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)	6
4. JEOLOJİK YAPI.....	6
5. YOL GEÇİT HAKKI	9
6. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	11
<i>6.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU</i>	<i>11</i>
<i>6.2. İZMİR KUZEY BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....</i>	<i>13</i>
<i>6.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....</i>	<i>14</i>
7. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	15
<i>7.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....</i>	<i>15</i>

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
Şekil 2. Karayolları 2. Bölge Haritası	4
Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4. 126 Ada 22 Parsel Tapu Senedi	5
Şekil 5. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi	7
Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	8
Şekil 7. Yol Geçit Hakkı Muvafakatnamesi.....	9
Şekil 8. 126 Ada 161 Parsel Aplikasyon Krokisi.....	10
Şekil 9. 126 Ada 22 Parsel İçin 126 Ada 161 Parselden Alınan Yol Geçit Hakkı İle İlgili Bilgilendirme Görseli	11
Şekil 10. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı	12
Şekil 11. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	14
Şekil 12. Planlama Alanı Yol Geçit Hakkı	16
Şekil 13. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17

TABLolar

Tablo 1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımları	15
--	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının sınırlarını kapsayan İzmir İli Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarının tam ortasında yer almaktadır. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km²'dir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

İzmir İli; ülkemizin üçüncü, Ege Bölgesi'nin en büyük kenti olması sebebiyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahip bulunmaktadır. İzmir ülkemizin en büyük ihracat limanını barındırdığı gibi kuzeyde Çanakkale, Edremit, Ayvalık, Bergama, Dikili ve Aliğa gibi yerleşim bölgeleri ile güneyde Aydın, Denizli ve Muğla gibi tarım, sanayi ve turizm bölgelerini birbirine bağlayan bir geçiş noktasında yer almaktadır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	ALIAĞA		
	Mahalle/Köy:	YÜKSEKKÖY		
	Mevki:	KÖYCIVARI		
	Ada:	126	Parsel:	22
	Yüz Ölçümü:	38.520,60 m ²	Cilt/Sayfa No:	2 - 182
	Niteliği:	KORULUK		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	DOST CAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	38.520,60

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	31937280	Satış	2.700.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		15/12/2022 - 19535	Veriliş Tarihi : 15/12/2022 Cem BAYAT Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 4. 126 Ada 22 Parsel Tapu Senedi

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi 126 ada 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 2,1 MWm kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "Lisanssız Güneş Enerji Santrali (1,935 ha ve 2 MWe/2,1 MWm)" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığının tespit edildiği söz konusu proje için ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

4. JEOLojİK YAPI

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi 126 ada 22 parselle ilişkin hazırlanan ve İzmir Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 05.12.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar) olarak belirlenmiştir.



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

İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ

Karar Tarihi : 12-10-2023
Karar No : 48657465 220-02 E-2023247

29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "**Lisansız Güneş Enerji Santrali (1,935 ha ve 2 MW'e/ 2,1 MW/m)**" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı**" verilmiştir.


Ömür ÖZBİLİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü



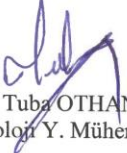
Proje Sahibi : D-SOLAR DANIŞMANLIK MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Projenin Yeri: İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mah. Mevkii (126 Ada 22 Nolu Parsele)(Koordinatlar belgenin arkasındadır.)

Şekil 5. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi

İL	İZMİR İLİ
İLÇE	ALIAĞA İLÇESİ
KÖY/MAHALLE	YÜKSEKKÖY KÖYÜ
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ K18-A-13-B NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTASI 1/1000 ÖLÇEKLİ K18-A-13-B-2-D, K18-A-13-B-1-C NOLU 2 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	126 ADA, 22 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU


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

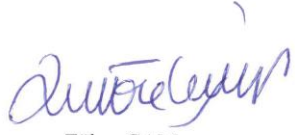
İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi


Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY
05/12/2023

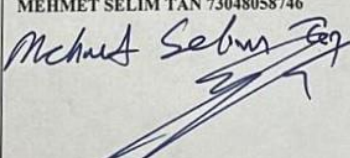


Halit ERGİN
Vali
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



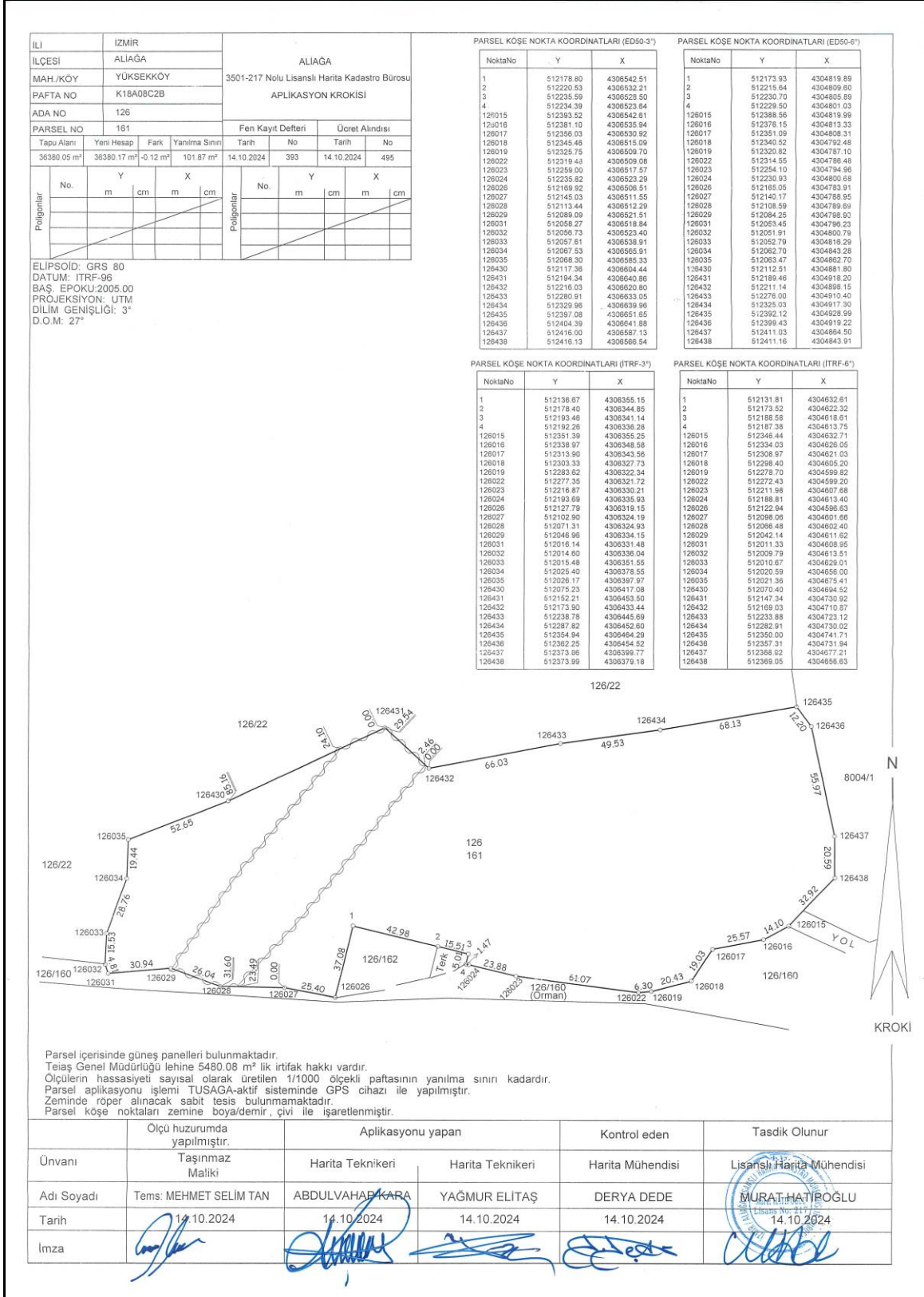
Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

5. YOL GEÇİT HAKKI

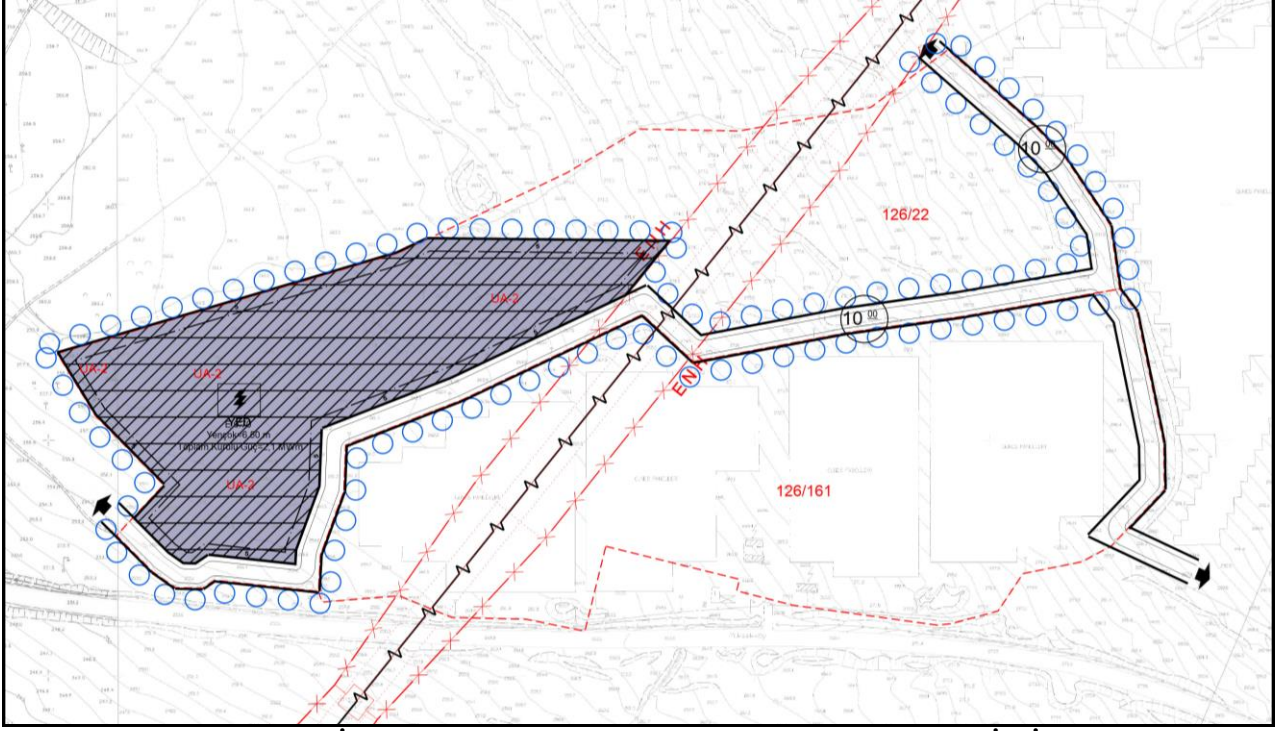
Zmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi, 126 ada 22 nolu parsel mevcut durumda herhangi bir kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Güneş Enerji Santrali yapılması amacıyla komşu parsel olan 126 ada 161 parselden 22.08.2024 tarihinde yol geçit hakkı için muvafakatname alınmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 22/08/2024 Yev.No: (A)
DÜZENLEME ŞEKLİNDE MUVAFAKATNAME		12617
T.C. BORNOVA 7. NOTERLİĞİ	Yirmiiki Ağustos İkibinyirmidört, Perşembe günü 22/08/2024 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BORNOVA 7. NOTERİ MELTEM SEMEN Yerine İmzaya Yetkili Katip MÜGE YAMAN ERGENE MAH. GEDİZ CAD. NO:50/A BORNOVA / İZMİR adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu sebebiyle nedeni ile gidilen Laka, Westpark Outlet Refik, 2148/9 Sokak No:1, 35110 Bornova/İzmir adresinde 8200045128 vergi numaralı Cennetoğlu Mah/sem/ Yeşillik Cad. No: 238 Karabaęlar / İZMİR adresinde faaliyette bulunan TANKAR OTOMOTİV PETROL GIDA TEKSTİL HİZMET İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 30/07/2027 geçerlilik tarihli, A04102140 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HASAN, ana adı GÜLISTAN, doğum tarihi 15/04/1968 olan, 73048058746 T.C. kimlik numaralı, halen Erzene Mah. 116 Sk. No: 46 Bornova / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MEHMET SELİM TAN, bana başvurarak MUVAFAKATNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanıt sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MEHMET SELİM TAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. BORNOVA 7. Noterliği'nden 25/05/2023 tarih ve 6223 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden TANKAR OTOMOTİV PETROL GIDA TEKSTİL HİZMET İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren MÜNFERİDEN AKSİ KARAR ALININCAYA KADAR süre ile temsile MEHMET SELİM TAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili MEHMET SELİM TAN şu suretle söze başladı.	
BORNOVA 7. NOTERİ MELTEM SEMEN	"Sahibi ve hissedarı bulduğum İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi mevkii'nde kain tapunu 126 Ada, 161 parselde kayıtlı arazimin komşu parselli olan DOSTCAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ' ne ait İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yüksekköy Mahallesi mevkii'nde kain tapunun 126 Ada, 22 Parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali projesi için söz konusu taşınmazdan geçecek kadastral yola cephe alması amacıyla lehine yol geçit hakkı vermeye, yol geçit irtifak işlemlerini yapmaya, irtifak işlemlerini tapu siciline kaydettirmeye, yol geçit irtifak için belediye de gerekli işlemleri yapmaya, yol geçit irtifak hakkı için resmi ve özel kurumlarda bilumum işlemleri yapmaya, çevre şehircilik bakanlığı ve il müdürlüklerinde tüm işlemleri yapmaya, imar planları için gerekli tüm işlemleri yapmaya, tapu ve kadastro müdürlüklerinde talep ve müracaatlarda bulunmasına bu işlemlerinin tamamlanmasına Gayri Kabulü Rücu olmak üzere muvafakatının bulunduğunu kabul ve beyan ederim." diyerek sözlerini bitirdi.	
ERGENE MAH. GEDİZ CAD. NO:50/A BORNOVA / İZMİR Tel:+905302578242 Fax:	Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmiiki Ağustos İkibinyirmidört, Perşembe günü 22/08/2024	
SÖĞÜK DAMGA VARDIR		TANKAR OTOMOTİV PETROL GIDA TEKSTİL HİZMET İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 8200045128 Cennetoğlu Mah/sem/ Yeşillik Cad. No: 238 Karabaęlar / İZMİR YETKİLİSİ: MEHMET SELİM TAN 73048058746
		 BORNOVA 7. NOTERİ MELTEM SEMEN Yerine İmzaya Yetkili Katip MÜGE YAMAN
		
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Deęerli Kağıt bedelli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir. MY12 A / S Yazı : 3 / 0 Kod: 7.3.1 NBS 2024082203501070868159574		A-1 / 1 - 1

Şekil 7. Yol Geçit Hakkı Muvafakatnamesi



Şekil 8. 126 Ada 161 Parsel Aplikasyon Krokisi

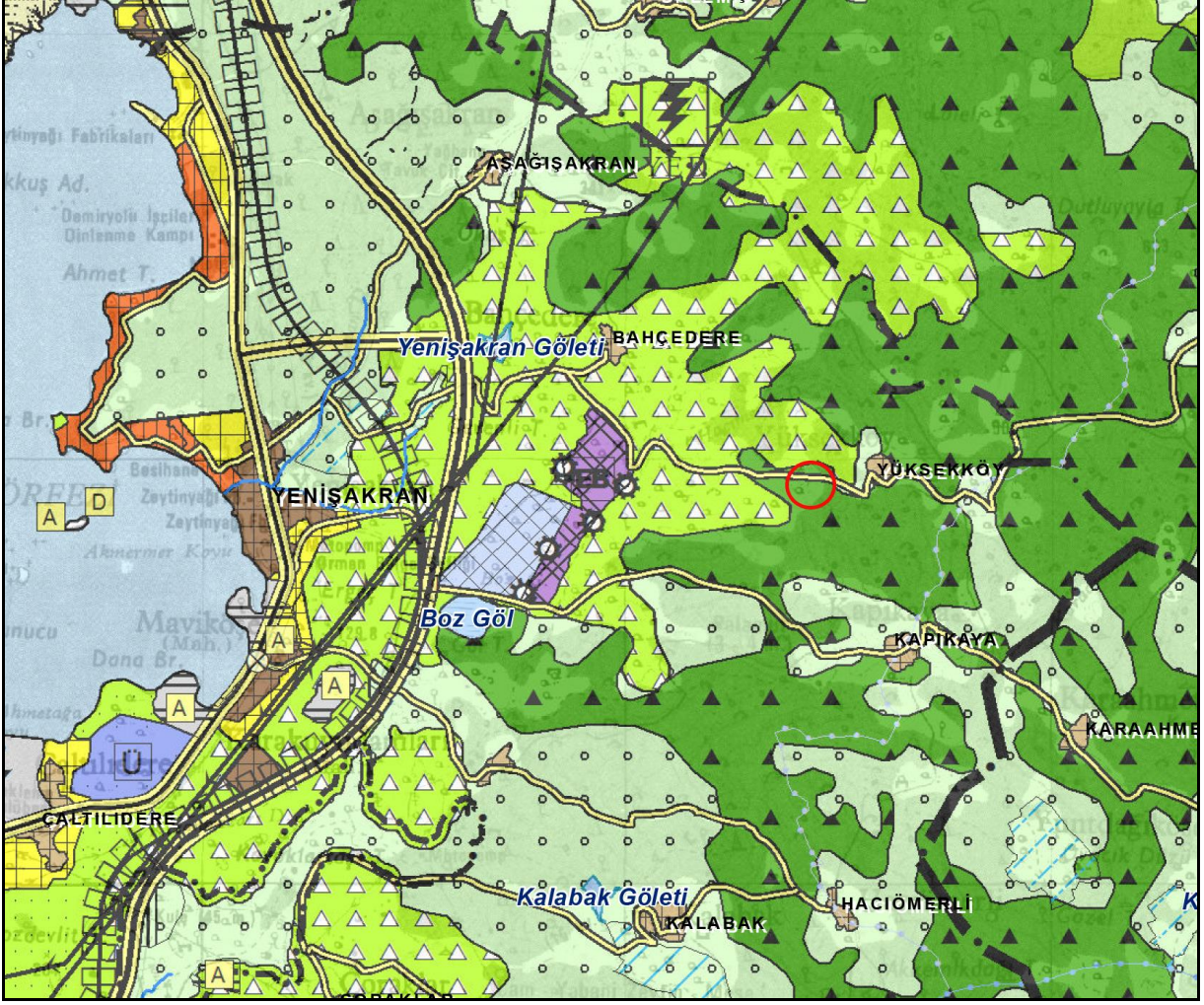


Şekil 9. 126 Ada 22 Parsel İçin 126 Ada 161 Parselden Alınan Yol Geçit Hakkı İle İlgili Bilgilendirme Görseli

6. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

6.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Planlama alanı “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 10. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

“8.18.7.Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Sistemleri

8.18.7.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında uygulamalar aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır:

Danıştay 6. Dairesinin 30.10.2020 tarih ve E.2016/2373-K.2020/14080 sayılı kararı uyarınca, imar planları bu hükmün yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerinin kapasite artışı içermeyen imar planı değişiklikleri, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince onaylanabilir. Yeni yatırım veya kapasite artışı taleplerinde aşağıdaki kriterlere uyulacaktır:

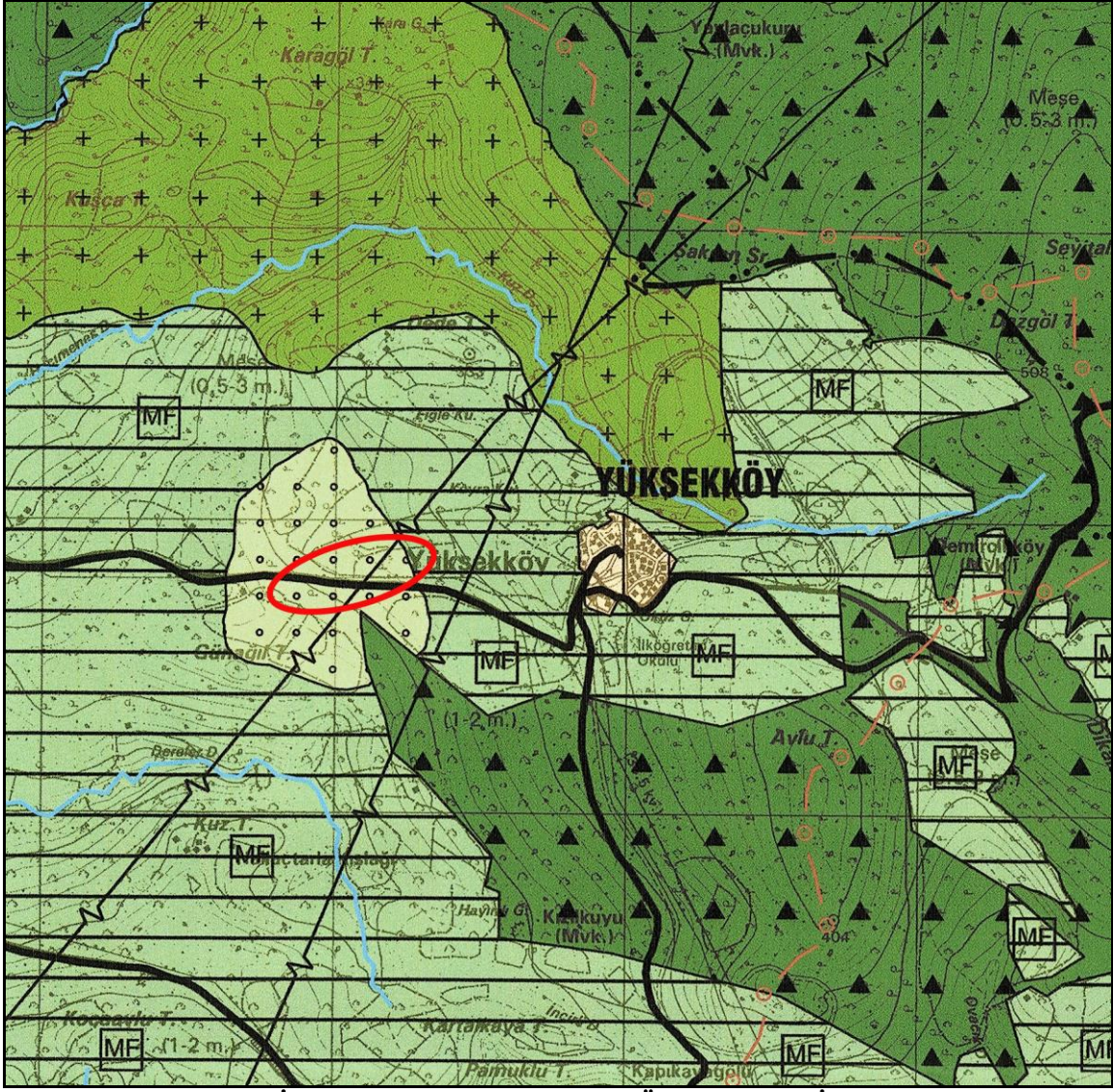
- 6831 sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”nin alınması zorunludur.
- Çevre düzeni planında plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, jeolojik özellikleri nedeniyle korunacak alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Planlama bölgesi içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, sit alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda 5346 sayılı kanun kapsamında gerçekleştirilecek yenilenebilir enerji projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, ilgili mevzuatlar ve ilke kararları çerçevesinde, alanın statüsüne uygun Olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce onaylanır.
- Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.” hükmü yer almaktadır.

8.18.7.2. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.” denilmektedir.

6.2. İZMİR KUZEY BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İmar planına konu alanı kapsayan Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na hazırlanan “İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı karar ile İzmir Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisiyle onaylanmıştır. Planlama alanı “Tarım Alanı” ve “Makilik-Fundalık Alan” kullanımlarında kalmaktadır.



Şekil 11. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde;

7.12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

7.12.1. Enerji Üretim Alanları

7.12.1.1. 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 ,1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

6.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

7. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

GDZ Elektrik tarafından verilen 27.02.2023 tarihli çağrı mektubu kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

7.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında 1.59 ha'lık GES alanı bulunmaktadır. Bu alanın yanında 0.63 ha yol alanı bulunmakta olup toplam alan 2.22 ha'dır.

GES ALANI:

Planlama alanı 1.59 ha'lık kısmını oluşturmaktadır.

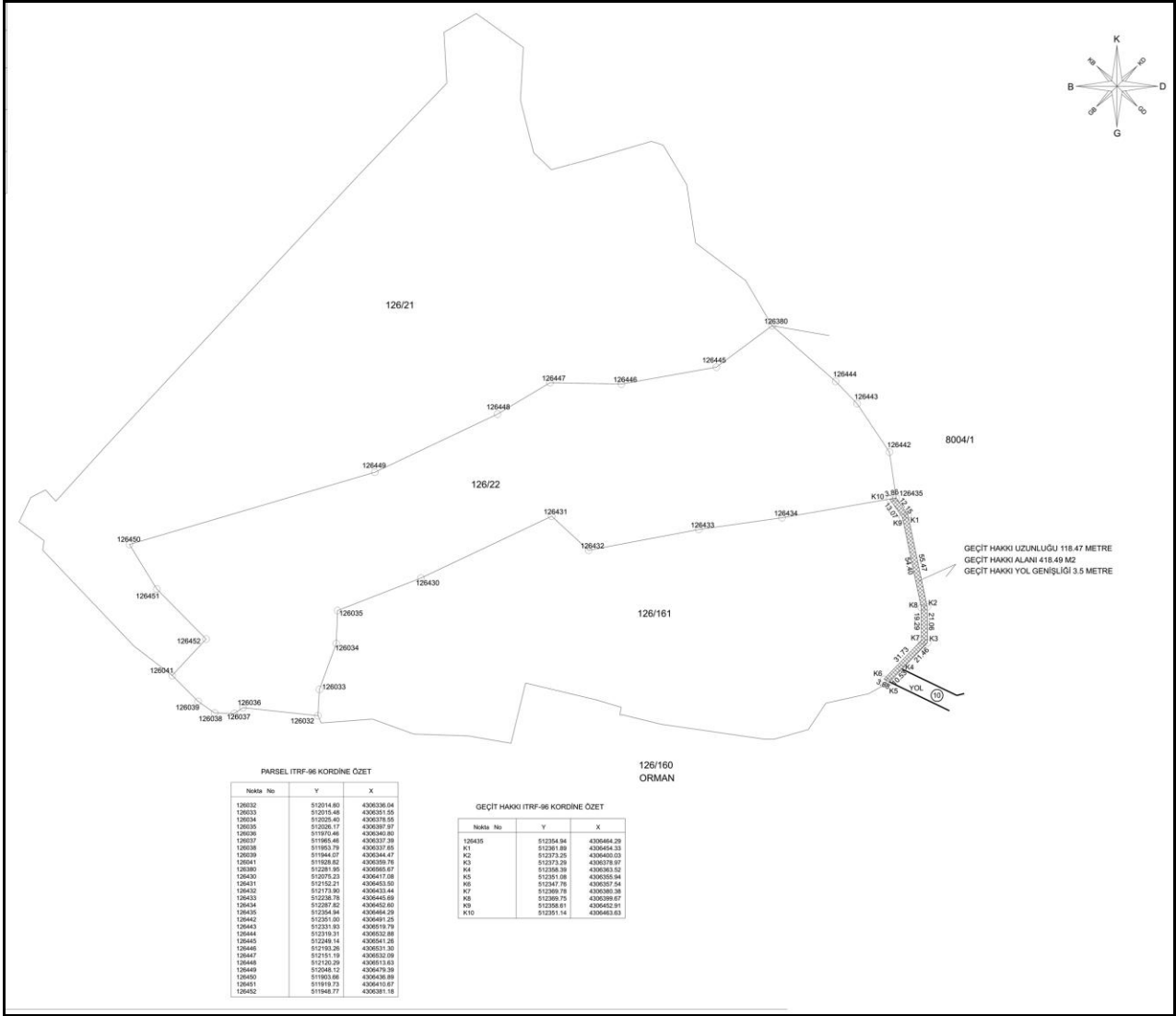
YOL ALANI:

Planlama alanında 0.63 ha lık yol alanı bulunmaktadır.

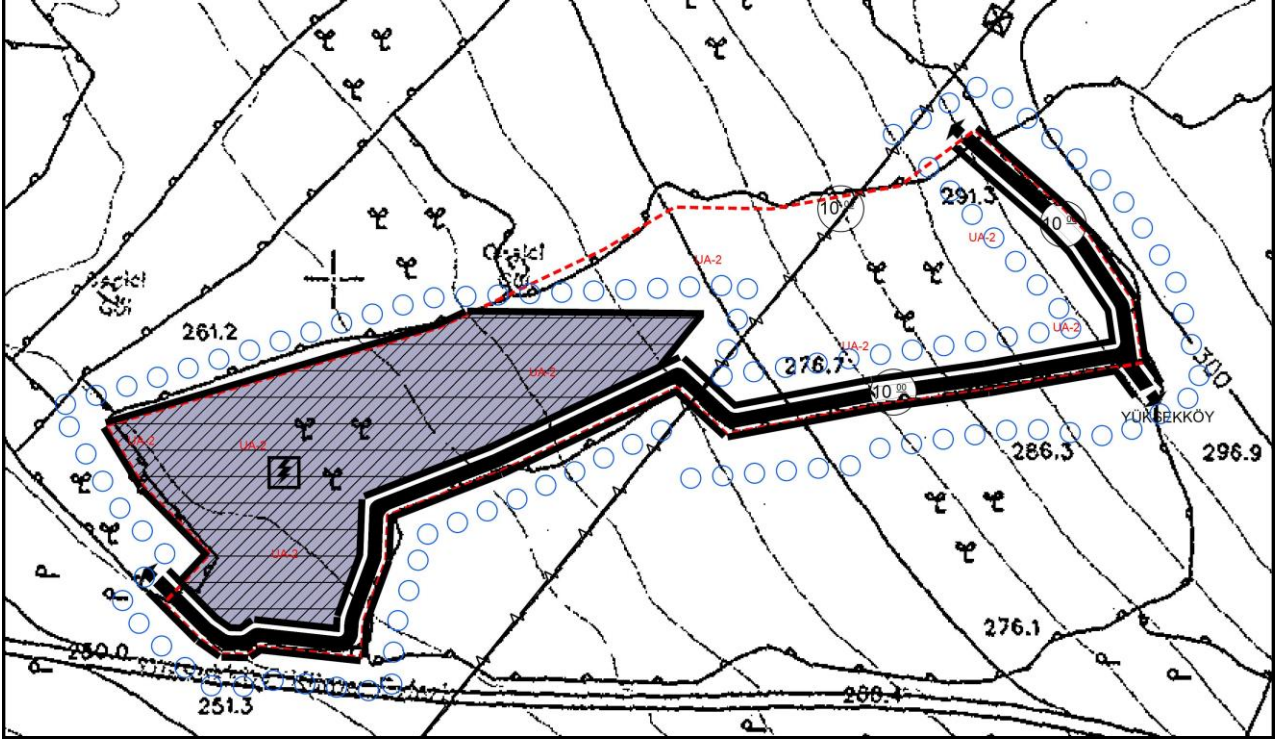
Tablo 1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	MİKTAR(HA)
GES ALANI	1.59
YOL ALANI	0.63
TOPLAM	2.22

GES alanında 2,1 MWm gücünde 1 adet santral kurulacaktır.



Şekil 12. Planlama Alanı Yol Geçit Hakkı



Şekil 13. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı