

İZMİR İLİ
ALİAĞA İLÇESİ
UYGULAMA İMAR PLANI
HACİÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL
5026 ADA 1 PARSEL

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM ALANI)
(20 MWm)

ÖLÇEK: 1/1000				
PAFTA				
K18-A-13-D-3-D	K18-A-13-D-4-A	K18-A-13-D-4-B	K18-A-13-D-4-C	K18-A-13-D-4-D



İÇİNDEKİLER

A. UYGULAMA İMAR PLANI HAKKINDA BİLGİLER	4
1. PLANLAMA ALANIN KONUMU	4
2. HALİHAZIR HARİTA.....	7
3. MÜLKİYET DURUMU	8
4. JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT	9
5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	11
6. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ DURUMU.....	16
7. LİSANS DURUMU.....	16
8. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	16
9. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇELERİ.....	17
10. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	17



Tablolar

Tablo 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Listesi	7
Tablo 2: Çalışma Alanına Ait Mülkiyet Bilgileri	8
Tablo 3: Çalışma Alanına Ait Öneri Uygulama İmar Planı, Plan Kararları Durumu	18

Resimler

Resim 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Durumu	7
Resim 2: Çalışma Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu...	13
Resim 3: Çalışma Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	15
Resim 4: Çalışma Alanına Ait Öneri Uygulama İmar Planı Durumu	19

Fotoğraflar

Fotoğraf 1: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 1	5
Fotoğraf 2: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 2	5
Fotoğraf 3: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 3	6
Fotoğraf 4: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 4	6



A. UYGULAMA İMAR PLANI HAKKINDA BİLGİLER

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Planlama Alanı, Ege Bölgesinin batısında yer alan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parseli kapsamaktadır.

Aliağa ilçesinin kuzeyinde Bergama, doğusunda Manisa, güneyinde Menemen, güney batısında Foça ve batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Hacıömerli Mahallesi Aliağa ilçesinin doğusunda bulunmaktadır.

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Aliağa İlçesine Karayolu Ulaşım bağlantıları, İzmir-Çanakkale Devlet yolu ve İzmir-Çandarlı Otoyolu ile sağlanmaktadır. Hacıömerli Mahallesi, İzmir il merkezine 81 km, Aliağa ilçe merkezine 21 km uzaklıktadır.

Aliağa İlçesine Demiryolu Ulaşım bağlantıları, İzmir-Aliğa İzban hafif Metro Hattı ve Menemen-Bergama Demiryolu hattı tarafından sağlanmaktadır.

Planlama Bölgesine en yakın hava limanı Adnan Menderes Hava Limanı'dır. Planlama Bölgesi içinde yolcu limanı olarak hizmet veren İzmir, Çeşme ve Dikili Limanlarının yanı sıra, Kuzey Ege Limanları ile Aliağa'da Nemrut Körfezi'nde sanayi amaçlı kullanılan limanlar da bulunmaktadır.

Çalışma Alanı; Kuzey Ege Otoyolunun yaklaşık 2 km doğusunda, Kalabak Mahallesi'nin yaklaşık 1 km kuzeybatısında, Hacıömerli Mahallesi'nin yaklaşık 2.5 km batısında yer almaktadır.

1/1000 ölçekli;

K18-A-13-D-3-D paftasında; yatay 4 302 200 – 4 302 400, düşey 509 766.01 – 510 000 koordinatları arasını,

K18-A-13-D-4-A paftasında; yatay 4 302 550.46 – 4 303 100, düşey 508 800 – 509 222.65 koordinatları arasını,

K18-A-13-D-4-B paftasında; yatay 4 302 551.07 – 4 302 800, düşey 509 222.65 – 509 500 koordinatları arasını,

K18-A-13-D-4-C paftasında; yatay 4 302 100 – 4 302 551.07, düşey 509 000 – 509 223.46 koordinatları arasını,

K18-A-13-D-4-D paftasında; yatay 4 302 000 – 4 303 500, düşey 508 680.90 – 510 000 koordinatları arasını kapsamaktadır.



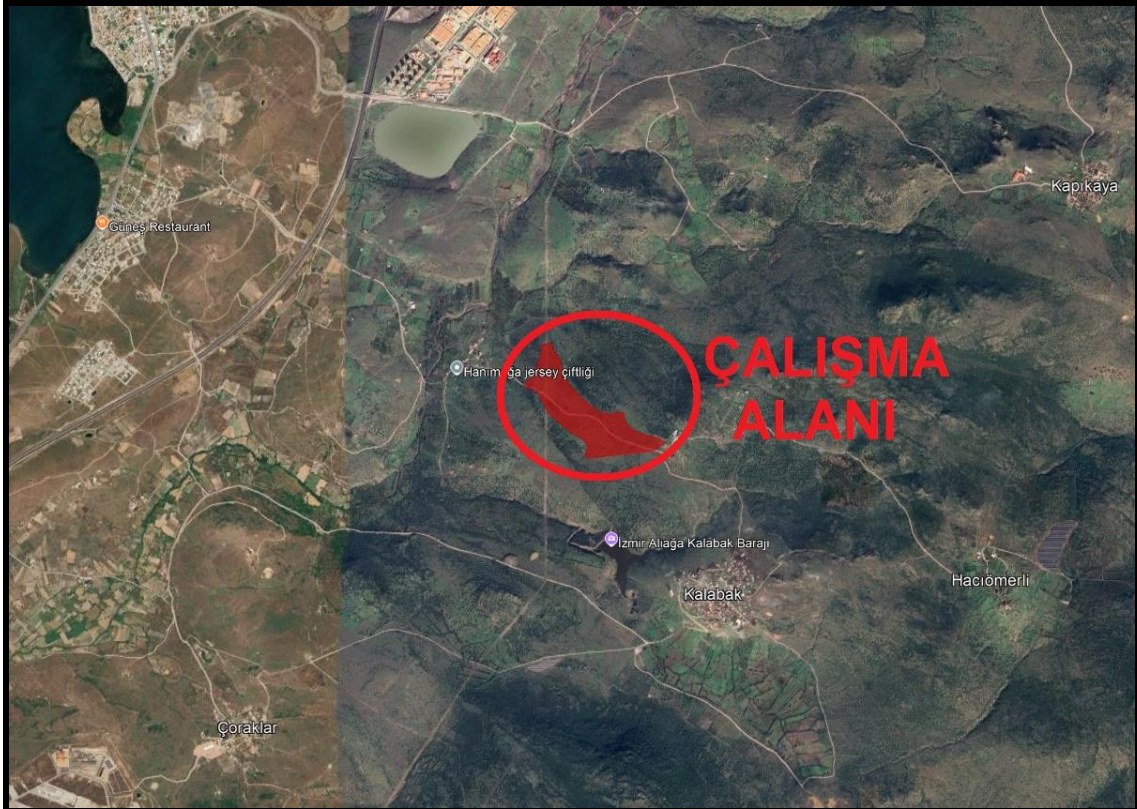
İZMİR İLİ – ALİAĞA İLÇESİ – HACİÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL – 5026 ADA 1 PARSEL (GES – 20MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

Fotoğraf 1: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 1



Kaynak: Google Earth, 2025

Fotoğraf 2: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 2

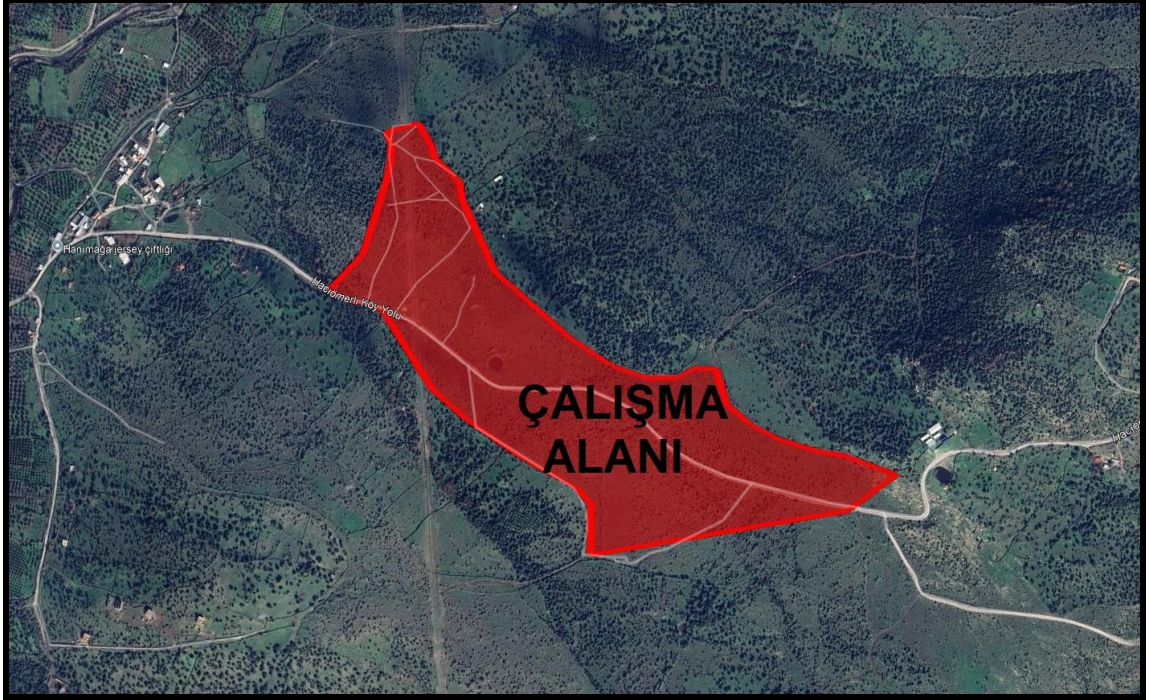


Kaynak: Google Earth, 2025



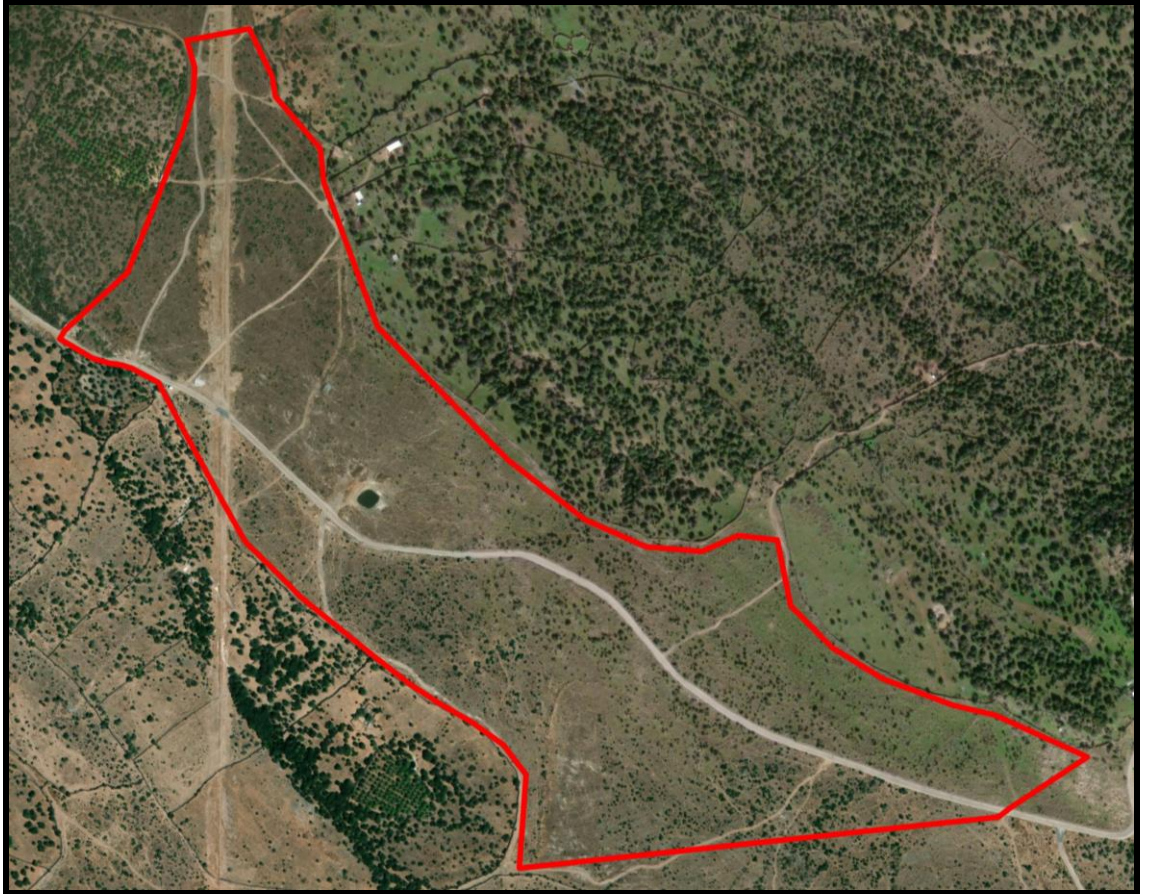
İZMİR İLİ – ALİAĞA İLÇESİ – HACIÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL – 5026 ADA 1 PARSEL (GES – 20MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

Fotoğraf 3: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 3



Kaynak: Google Earth, 2025

Fotoğraf 4: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresine Ait Hava Fotoğrafı – 4



Kaynak: Google Earth, 2025

2. HALİHAZIR HARİTA

Planlama alanlarına ait halihazır haritalar yüklenici Kaşif Harita Müh. Ltd. Şti. Harita Mühendisi Köksal KOÇ tarafından hazırlanmış olup, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 22.12.2021 tarihinde onaylanmıştır.

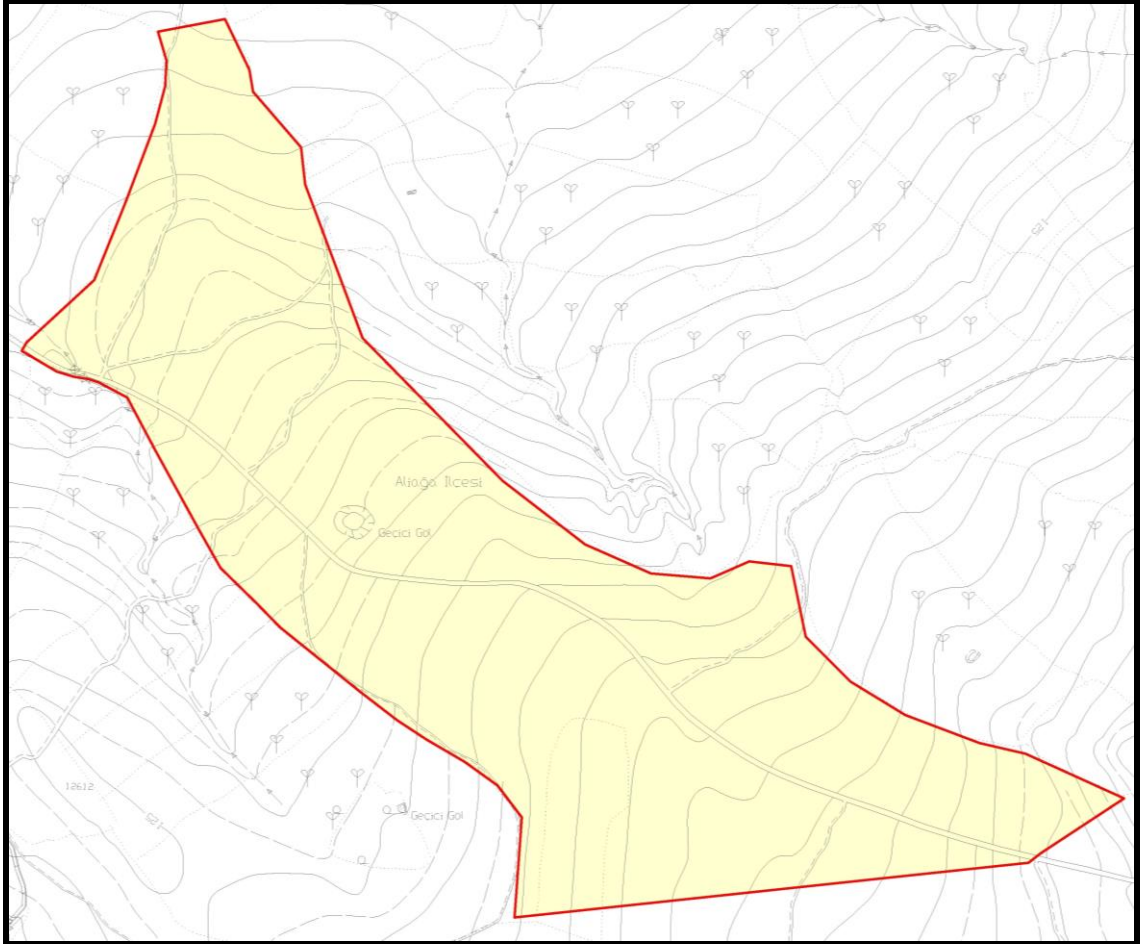
Planlama alanı 1 adet 1/5000 ölçekli paftadan, 5 adet 1/1000 paftadan oluşmaktadır.

Tablo 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Listesi

Sıra No	Pafta Adı	Ölçek	Sıra No	Pafta Adı	Ölçek
1	K18-A-13-D	1/5000	4	K18-A-13-D-4-B	1/1000
2	K18-A-13-D-3-D	1/1000	5	K18-A-13-D-4-C	1/1000
3	K18-A-13-D-4-A	1/1000	6	K18-A-13-D-4-D	1/1000

Kaynak: Onaylı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalar, 2021

Resim 1: Çalışma Alanına Ait Halihazır Harita Durumu



Kaynak: Onaylı Halihazır Harita, 2021

3. MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanı, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi'nde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parseli kapsamaktadır. Taşınmazlara ait mülkiyet bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2: Çalışma Alanına Ait Mülkiyet Bilgileri

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Cinsi
İzmir	Aliağa	Hacıömerli	5025	1	175.948	Ham Toprak
İzmir	Aliağa	Hacıömerli	5026	1	118.524	Ham Toprak

Kaynak: Tapu Parsel Sorgu Bilgileri, 2025

Planlama alanı olan Hacıömerli Mahallesi 5025 Ada 1 Parsel ile 5026 Ada 1 Parsel, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, bu taşınmazlara irtifak tesis hakkı verilmiştir.

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 25.03.2024 tarihli ve E-752.99-879650 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Alken Elektrik Enerji Üretim Ticaret Anonim Şirketi adına verilen 28/12/2023 tarihli ve ÖN/12324-9/06036 numaralı önlisans kapsamında ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince, karar verilmiştir.



4. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT

Çalışma alanı olan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi'nde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parsel ait, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Aje Araştırma Jeoloji Etüd Danışmanlık Jeoloji Yüksek Mühendisi Bülent TURHANLAR, Jeofizik Mühendisi Tolga TOKER tarafından hazırlanmış ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 04.12.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışmanın amacı, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan, 1/5000 ölçekli 1 adet K18-A-13-D, 1/1000 ölçekli 5 adet K18-A-13-D-3-D, K18-A-13-D-4-B, K18-A-13-D-4-C, K18-A-13-D-4-D paftalarda sınırları belirtilen 29,45 hektarlık alanının imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunu hazırlayarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir. İnceleme alanında Güneş enerji santrali yapılması planlanmaktadır.
2. İnceleme alanında toplam derinliği 60 metre olan 6 adet sondaj yapılmıştır. jeofizik çalışma olarak, 6 adet MASW-Kırılma ve 3 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “tarım arazisi” ve “ağaçlandırılacak alan” olarak planlanan alanda kalmaktadır. Planlama alanında, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Makilik ve Fundalık Alanlar” olarak belirtilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.
4. İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.02.2024 tarih ve 869123 sayılı yazısına göre inceleme alanında “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı ile ilgili alınmış taşkın sahası, sit alanı ve koruma bölgesi kararı bulunmamaktadır. Planlama öncesi güncel kurum görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
6. İnceleme alanı hafif eğimli bir topografya sergilemekte olup, eğim dereceleri %10-20 arasında değişmektedir.
7. İnceleme alanı, MTA Jeoloji haritasına göre, Üst Miyosen yaşlı Yuntdağı Volkanikleri (Tyu) formasyonuna ait Andezit birimlerden oluşmaktadır. Yapılan



sondaj çalışmalarında Andezit birimi kesilmiştir.

8. Arazide yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda; Yuntdağı Volkanikleri (Tyu) formasyonunda Vs30 hızı 621-859 m/sn olup, zemin sınıfı ZB-ZC'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,16 – 0,31 sn. arasında kalmakta olup, ölçüt tanımı A (Düşük)'tür. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı Yüksek Tehlikede kalmaktadır.
9. İnceleme alanında, Üst Miyosen yaşlı Yuntdağı Volkanikleri (Tyu) formasyonuna ait Andezit birim kaya olarak değerlendirilmiş olup, yapılan deney sonuçlarına ve hesaplamalarına göre kaya birimler aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır.
RQD'ye göre, orta-kötü ve çok kötü kaliteli kayaç, Nokta yük dayanımı sonucuna göre, “orta-düşük dayanımlı kayaç”, Tek eksenli basınç dayanımına göre, “çok düşük dayanımlı kayaç”, ayrışma derecesine göre, “az-orta derecede ayrışmış kayaç” sınıfına girmektedir.
10. İnceleme alanında kayayı oluşturan birim “Yerel Zemin Sınıfı Haritasında ZB-ZC olarak tanımlanmıştır.
11. İnceleme alanının kaya birimlerden oluşması nedeniyle herhangi bir şişme ve oturma problemi beklenmemektedir.
12. İnceleme alanının kaya birimlerden oluşması nedeniyle sıvılaşma riski beklenmemektedir.
13. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.
14. İnceleme alanında topografik eğim %0-20 arasında değişmektedir. İnceleme alanında heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir.
15. Çalışma alanında kuru dere yatakları bulunduğundan taşkın ve selleme risklerine karşı planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
16. Çalışma alanında Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb problemi bulunmamaktadır.
17. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, litaretür çalışmaları ve bunlardan elde edilen verilen dikkate alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından tek bir kategoride Önemli Alanı 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.



18. Bu rapor, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Zemin etüd raporu hazırlanması aşamasında o tarihte yürürlükte olan zemin etüd formatına uygun olarak hazırlanması gerekir.

5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün, E-65842636-305.02-9034338 sayılı yazısında; "İlgi başvuruya konu alan İzmir- Manisa Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yenilenebilir enerji kaynakları ile enerji üretim tesislerine ilişkin;

"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 tarihinden 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.

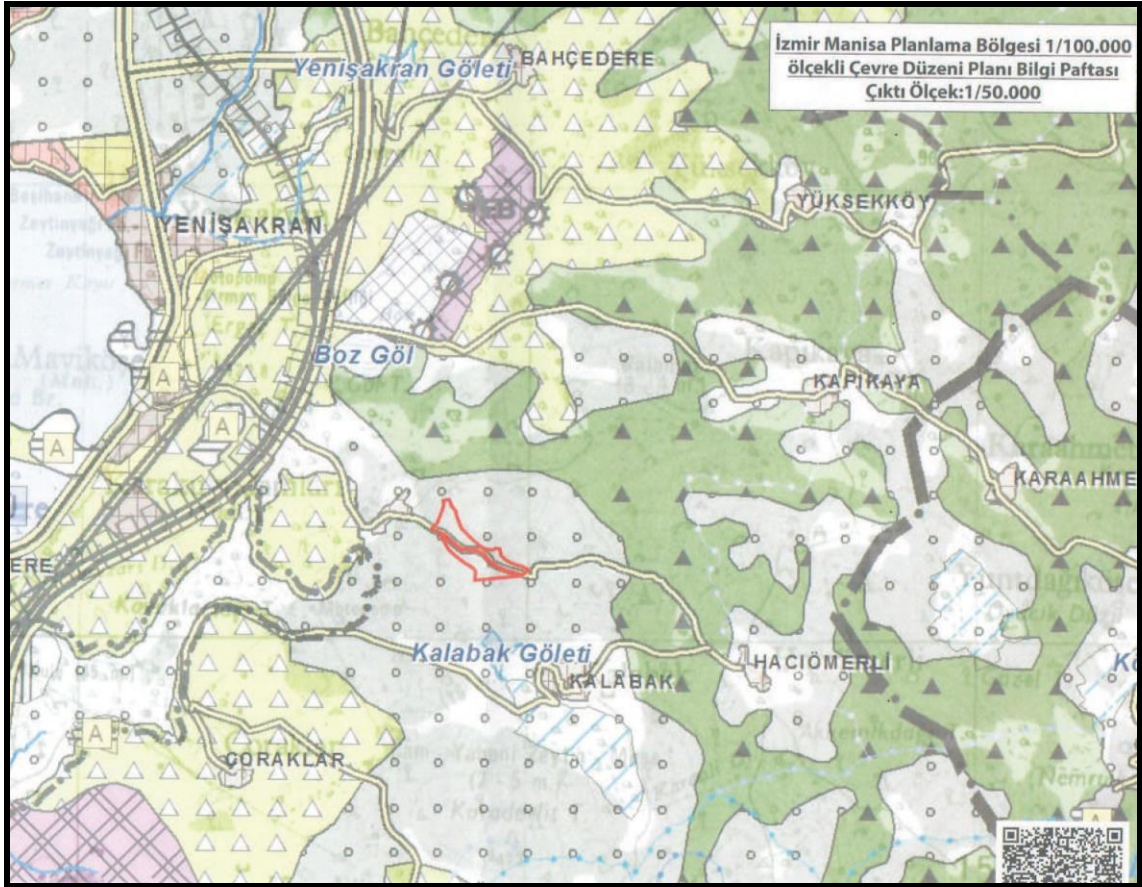
"8.18.7.2. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan 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." hükümleri yer almaktadır.



İZMİR İLİ – ALİAĞA İLÇESİ – HACİÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL – 5026 ADA 1 PARSEL (GES – 20MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının “8.18.7.2.” nolu plan hükmü doğrultusunda Çevre Düzeni Planı Değişikliği gerekmesi nedeniyle 20 MWm gücündeki Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) amaçlı İmar Planı çalışmasına yönelik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ayrıca sunulmuştur.

Resim 2: Çalışma Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu



Kaynak: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (İzmir Büyükşehir Belediyesi), 2025



1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 19.04.2024 tarih ve E-1914575 sayılı yazısında; “İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamı'nca 08.10.2012 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, söz konusu Proje Alanı ‘Makilik ve Fundalık Alanlar’ olarak belirlenen bölgede yer almakta olup, içerisinde ‘Köy Yolları’ güzergahı geçmektedir, ayrıca Kunduz Barajı Kısa ve Orta Mesafeli ‘İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları’ içerisinde yer aldığı” belirtilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda Plan Uygulama Hükümlerinin Enerji Üretim Alanları ve Enerji Üretim Tesisleri Başlıklı 7.28. Maddesinde;

7.28.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgâr, 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 Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

7.28.2.Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir.

7.28.3.İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında yenilenebilir enerji kaynağına dayalı enerji üretim tesislerine izin verilmez. Orta ve uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacaklarda ise İZSU Genel Müdürlüğü uygun görüşü alınması gerekmektedir.

7.28.4.Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanlarının yer seçiminde; alanın doğal ve kültürel yapısı ile bölgesel özelliklerinin korunması ve potansiyellerinin (tarım, turizm gibi) gözetilmesi esas olup,



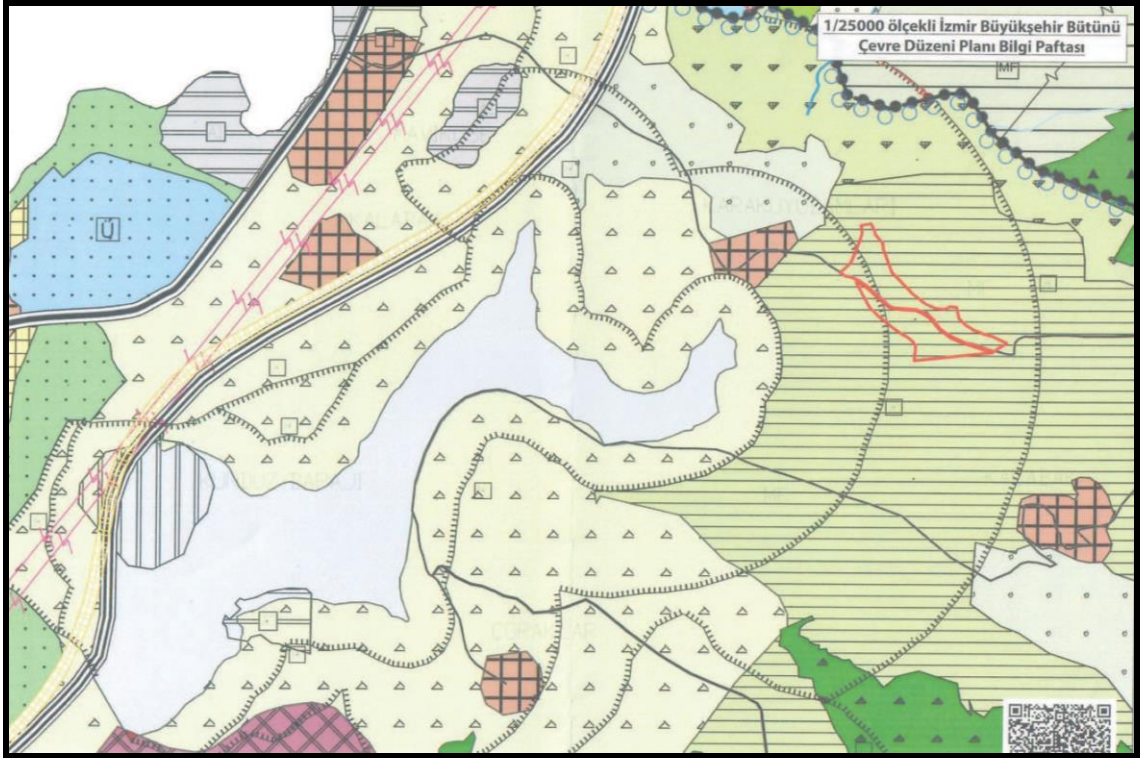
İZMİR İLİ – ALİAĞA İLÇESİ – HACİÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL – 5026 ADA 1 PARSEL (GES – 20MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir.

7.28.5.Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

7.28.6.Bakanlar Kurulunca ilan edilmiş ve bu planda Enerji Yatırım Bölgesi olarak belirlenen alanda yalnızca yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) kaynaklarına dayalı enerji santralleri yer alabilir." İfadesi yer almaktadır.

Resim 3: Çalışma Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu



Kaynak: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 19.04.2024 tarih ve E-1914575 Sayılı Yazı Eki

İmar Planı yapılmak istenilen İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi'nde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parsele ait İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı dışında alt ölçek planlar olan, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



6. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ DURUMU

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında söz konusu, “Aliğa-1 Güneş Enerji Santrali (Ges) (20 Mwm) Ve Elektrik Depolama Tesis (Edt) (20 Mwm)” projesi için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirme, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, 11.03.2025 tarih ve 8249 Karar no sayılı belgede “Çevresel Etki Değerlendirmesi OLUMLU” kararı verilmiştir.

7. LİSANS DURUMU

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından bu ön lisans (Lisans No:ÖN/12324- 9/06036), Alken Elektrik enerji Üretim Ticaret Anonim Şirketi’ne, İzmir ilinde kurulması planlanan Aliğa-1 adındaki elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 28.12.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 64446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 28.12.2023 tarihli ve 12324-9 sayılı kararı ile verilmiştir.

8. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 07.05.2025 tarih ve E-19118471 sayılı kurum görüşünde planlama alanı olan İzmir İli, Aliğa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi sınırları içinde yer alan 5025 Ada 1 parsel ve 5026 ada 1 parselde “Müdürlüğümüz tarafından yapılan etüt çalışması ve sonrası hazırlanan etüt raporu ve toprak koruma projesinin de içinde bulunduğu ilgi başvuruya ait tüm evraklar Bakanlığımız tarafından değerlendirilmiş olup; talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 29.04.2025 tarih ve E.18421483 sayılı Olur yazımız ekinde gönderilmiştir.” denilmektedir.



9. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇELERİ

1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istenilen İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi'nde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) amaçlı yatırım yapılmak istemektedir.

Yatırımın yapılabilmesi için söz konusu parsellerin “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)” olarak planlanması talep edilmektedir.

10. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Hacıömerli Mahallesi'nde yer alan 5025 ada 1 parsel ile 5026 ada 1 parselde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) amaçlı yatırım yapılmak istemesinden dolayı, söz konusu parseller “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)” olarak planlanmıştır.

Planlama alanı;

- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı,
- Enerji Depolama Alanı,
- Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası Alanı),
- Teknik Altyapı Alanı (BOTAŞ Doğal Gaz İletim Hattı Alanı)
- Su Yüzeyi (Dere)
- Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı Alanı,
- Araç ve Yaya Yolları,

olarak planlanmıştır.

Planlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) yapılaşma nizamı olarak; yollardan ve komşu parsellerden 3-5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal=0.70, Yençok=6.50 olarak planlanmıştır.



Planlanan Enerji Depolama Alanında yapılaşma nizamı olarak; komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal=0.50, Yençok=7.50 olarak planlanmıştır.

Planlanan Teknik Altyapı Alanında (Şalt Sahası Alanı), yapılaşma nizamı olarak; yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal=0.50, Yençok=7.50 olarak planlanmıştır.

Planlama alanında bulunan dere yatakları imar planında “Su Yüzeyi (Dere)” olarak planlanmıştır.

Planlama alanında bulunan “154 kV Aliğa RES-Viking Enerji İletim Hattı” koruma kuşağı alanı ile imar planında planlanmıştır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Ege İşletme Müdürlüğünün E-2886446 sayılı yazısına istinaden, planlama alanında bulunan BOTAŞ’a ait 20” Aliğa-Bergama-Kınık Doğal Gaz İletim Boru Hattı “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmıştır. Bu alanda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmediği için bu alanda yapılaşma kararı planlanmamıştır.

Planlama alanında içerisinde bulunan mevcut kadastro yolu, 10 metrelik araç yolu olarak planlanmıştır.

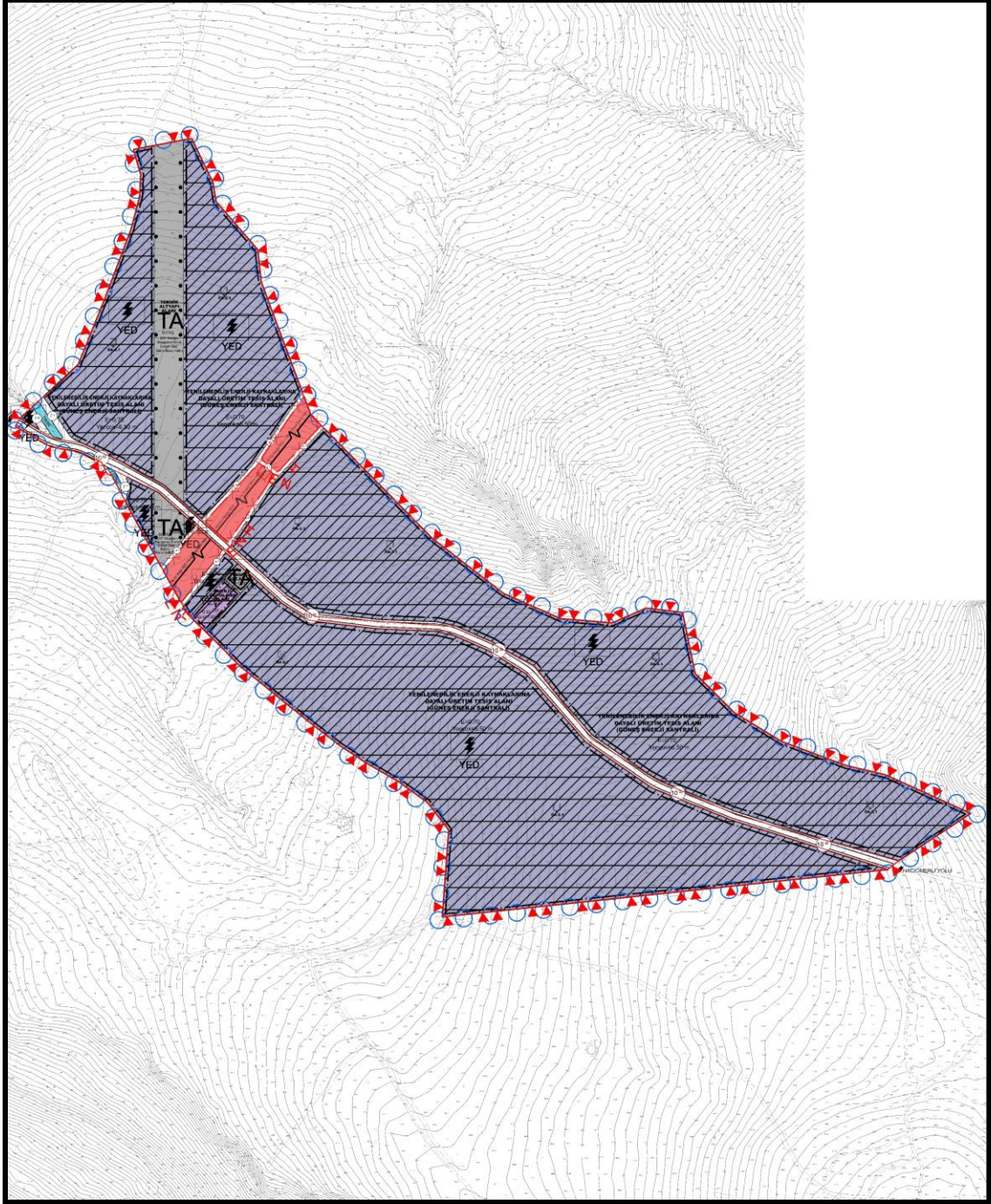
Tablo 3: Çalışma Alanına Ait Öneri Uygulama İmar Planı, Plan Kararları Durumu

Plan Kararı	Alanı (m ²)	Oranı (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı)	263.748	86,46
Enerji Depolama Alanı	1.537	0,50
Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası Alanı)	613	0,20
Teknik Altyapı Alanı (BOTAŞ Doğal Gaz İletim Hattı Alanı)	15.680	5,14
Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı Alanı	7.886	2,59
Su Yüzeyi (Dere)	622	0,20
İmar Yolları	14.959	4,90
Toplam	305.045	100,00

Kaynak: Öneri Uygulama İmar Planı, 2025

İZMİR İLİ – ALİAĞA İLÇESİ – HACIÖMERLİ MAHALLESİ
5025 ADA 1 PARSEL – 5026 ADA 1 PARSEL (GES – 20MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 4: Çalışma Alanına Ait Öneri Uygulama İmar Planı Durumu



Kaynak: Öneri Uygulama İmar Planı Teklifi, 2025