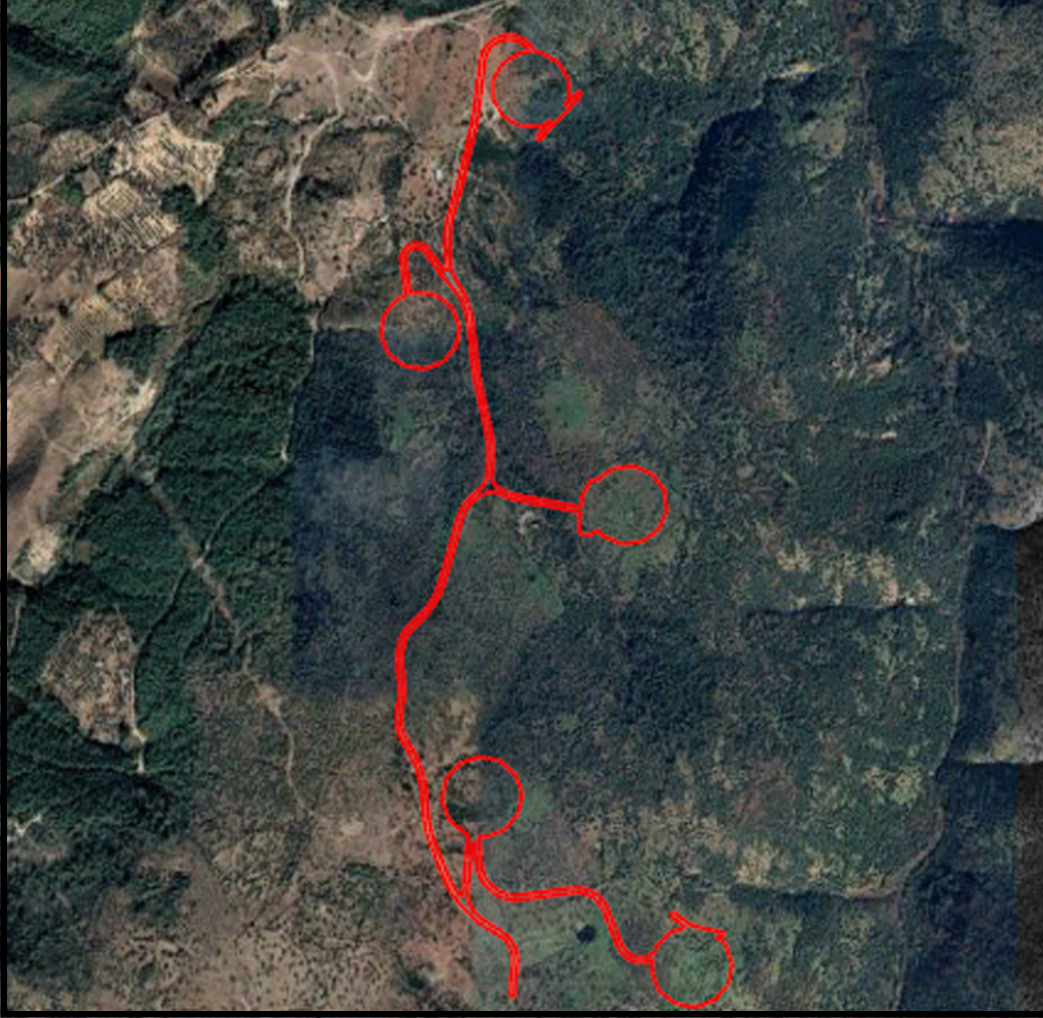


**İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ,
KOYUNELİ MAHALLESİ, 5 ADET KOYUNELİ LİSANSSIZ
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (RES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
(35 MWm)**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-2025-



İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, KOYUNELİ MAHALLESİ, KOYUNELİ 5 ADET LİSANSSIZ RÜZGAR ENERJİ
SANTRALİ (RES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (35 MWm) PLAN AÇIKLAMA RAPORU
İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	4
3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	5
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	6
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
4.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
4.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10
4.5. MERİ PLANLARDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (RES) PLAN HÜKÜMLERİ	10
5. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	11
6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	12
7. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
8. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	17
8.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI.....	17
8.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇELERİ.....	17
8.3. PLANLAMA ALANINA DAİR ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME KARARLARI	18
8.4. PLANLAMA ALANINA DAİR BAĞLANTI ANLAŞMASI, ÇAĞRI MEKTUBU.....	18
8.5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	18
9. SONUÇ	20

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	1
Şekil 2. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri	2
Şekil 3. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri	2
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü	3
Şekil 6: Koyuneli Mahallesi 170 Ada 2 Parsel, 172 Ada 1 Parsel, 173 Ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 Parseller Yakın Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 7: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	6
Şekil 8: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Şekil 9: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....	14
Şekil 10: Planlama Alanının Ek Yerleşime Uygunluk Haritası	16
Şekil 11: İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi 173 ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	19

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu olan alan, İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan 170 ada 2 Parsel, 172 ada 1 parsel, 173 ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 nolu parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 137.560,78 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 38°24' Kuzey, 27°10' Doğu koordinatlarında bulunan İzmir İli'nde yer almaktadır. İzmir İli Türkiye'nin Ege Bölgesinde yer almakta olup, Aydın, Manisa ve Balıkesir illerine komşu durumdadır. Söz konusu planlama alanı, İzmir İline bağlı Bergama İlçesi sınırları dahilindedir.

Bergama İlçesi, 30 ilçesi bulunan İzmir'in alan bakımından en büyük ilçesidir. İlçe, Ege Bölgesi'nin kuzey batısında İzmir İline bağlı olup doğusunda Soma ve Kınık, kuzeyinde Burhaniye ve İvrindi olmak üzere, batısında Ayvalık ve Dikili, güneyinde Aliğa ile çevrilidir.

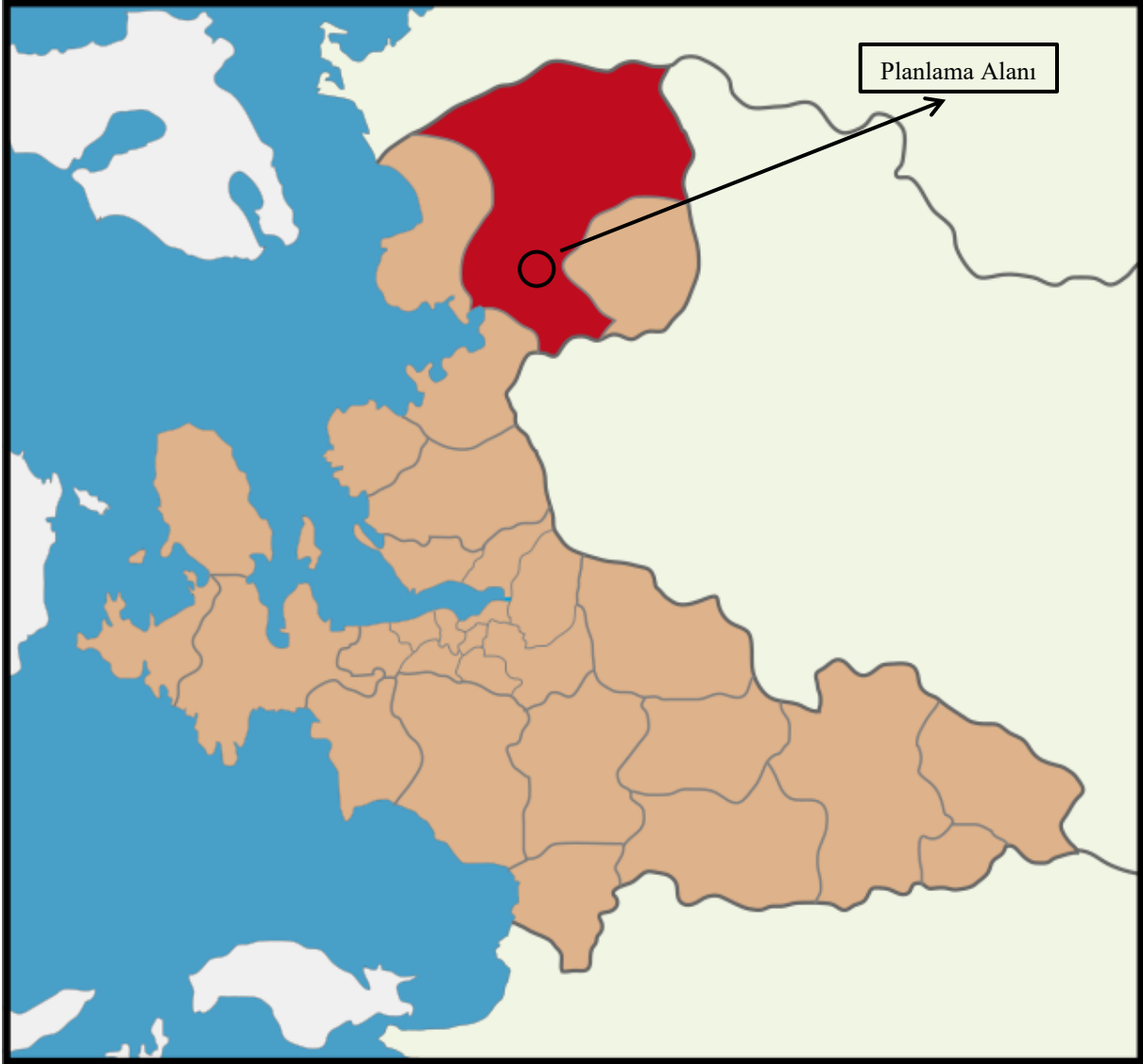
Bergama; kuzeyinde Madra Dağı, (En yüksek yeri-Geyikli: 1051 metre) güneyinde Yunt Dağı, (En yüksek yeri Maya Tepesi: 1344 metre) dağ silsileleri ile çevrili Bakırçay havzasında kurulmuştur. Bakırçay ovasının uzunluğu 45 km, genişliği yer yer 15 ile 20 km arasında değişmektedir. İlçe merkezinin rakımı 68 metre olup, Akropol'deki rakımı 331 m.'dir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçen Bergama'da Akdeniz iklimi hâkimdir. Gündüz ve gece arasındaki sıcaklık farkı 15-20 derece arasındadır. Rüzgârlar yaz ve kış kuzeyden yıldız, kuzeydoğudan poyraz, kuzeybatıdan karayel eser. Lodos ve batı rüzgârları yağmur getirir. Yıllık yağış miktarı 600 mm civarındadır.



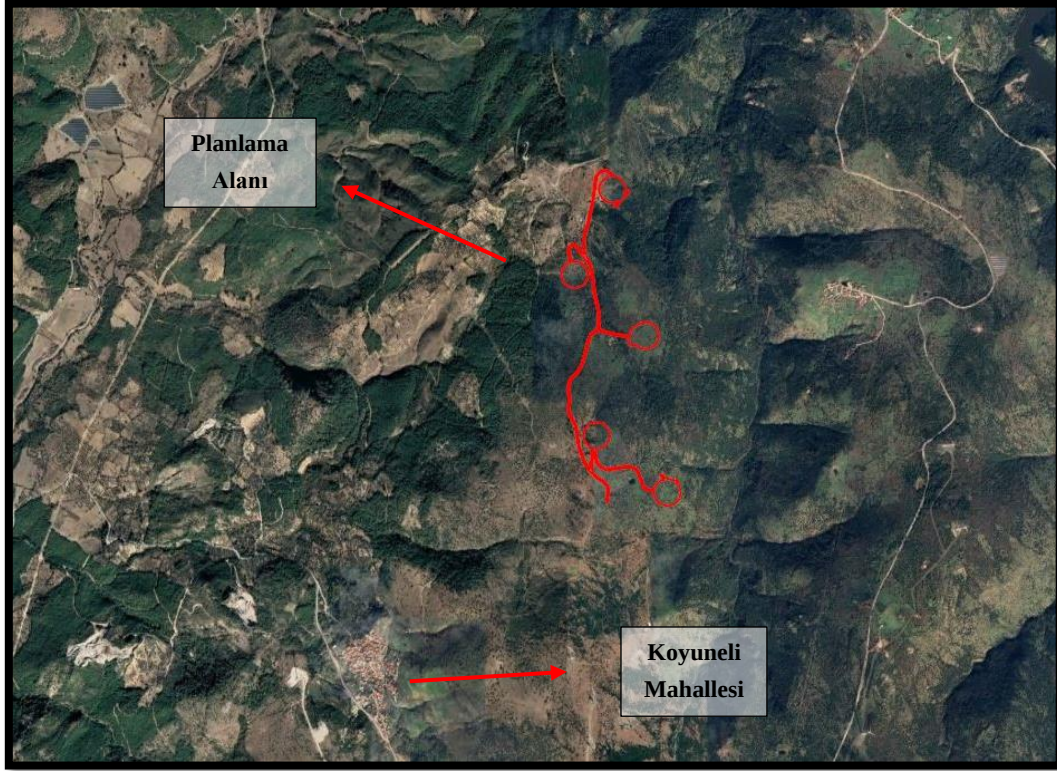
Şekil 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



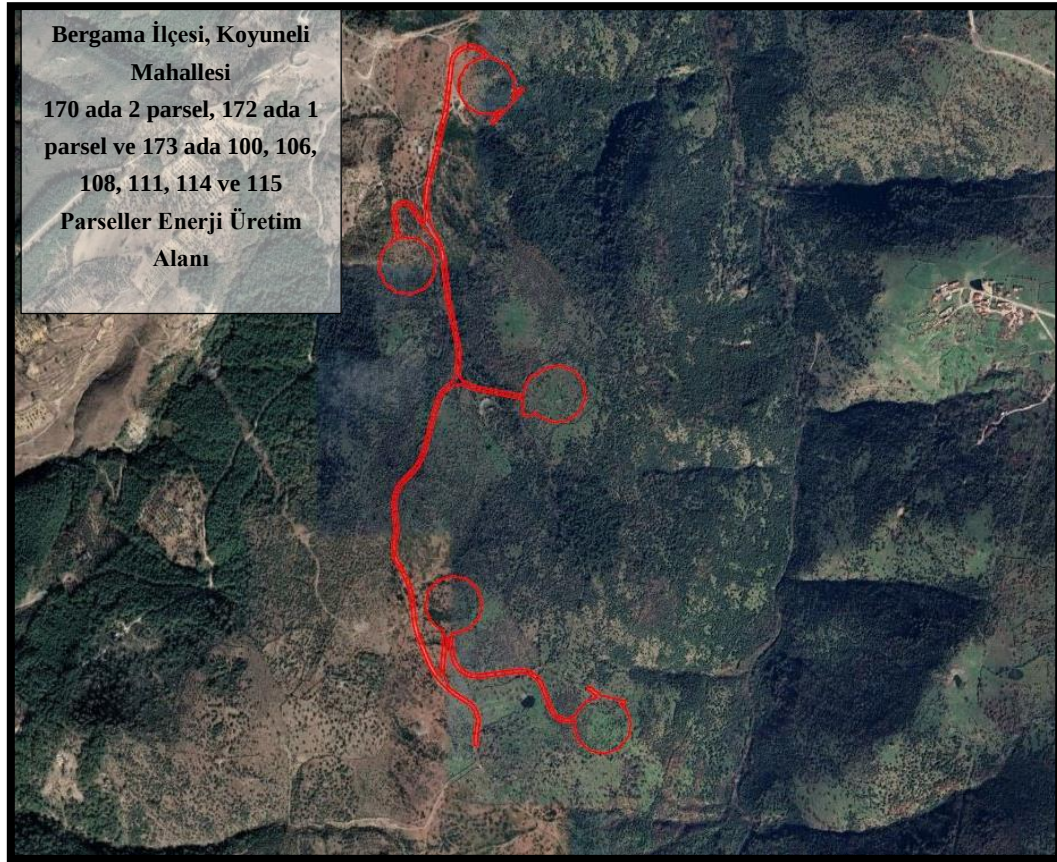
Şekil 2. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Şekil 3. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Türkiye'nin üçüncü büyük kenti olan İzmir; Ege kıyı bölgesinin tipik bir örneği gibidir. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 11.891 km² dir. Ortalama yükseltisi 2 m'dir. İdari yönden, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, doğudan Manisa illeri ile çevrilidir.

İzmir ili içinde Ege bölgesinin önemli akarsularından olan Gediz'in aşağı çığırı ile Küçük Menderes ve Bakırçay akış gösterir. Diğerleri sel karakterli küçük akarsulardır.

İzmir ilinin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu-batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler. İlin en kuzeyinde Madra Dağları bulunur. 1250 metreyi aşan yüksekliğe sahip olan bu dağlar, kuzeyindeki Burhaniye-Havran Ovaları ile güneyindeki Bergama Ovası arasında önemli bir yükselti meydana getirirler. Güneybatıya, Altınova ve Dikili'ye doğru uzanan kolları kıyı yakınlarına kadar ulaşır ve burada alçalarak kıyı düzlüklerine karışır. Madra Dağlarının güneybatı ucu, Bergama batısında Geyiklidağ adı ile anılır. Burada yükseklik 1061 m.'ye ulaşır. Bozdağların güneyinde Küçük Menderes Ovası yer alır. Üzeri çok verimli alüvyon toprakları ile örtülmüştür. Küçük Menderes Ovası, doğuda hemen hemen Beydağ yerleşim alanından başlar, ortalama 10-15 km. genişlikte, Torbalı ve Selçuk'a kadar uzanır. Küçük Menderes Ovası'nın bazı yerlerine, yerleşme merkezlerinin ismi verilmiştir. (Ödemiş, Tire, Bayındır, Selçuk Ovaları gibi). İzmir ilinin güney sınırı üzerinde Aydın Dağları uzanır. Bunlar Bozdağlar kadar yüksek değildir. En yüksek yeri Cevizli Dağında 1646 m.ye ulaşır. Aydın Dağlarının Küçük Menderes Ovası'na bakan kuzey yamaçları çok diktir.

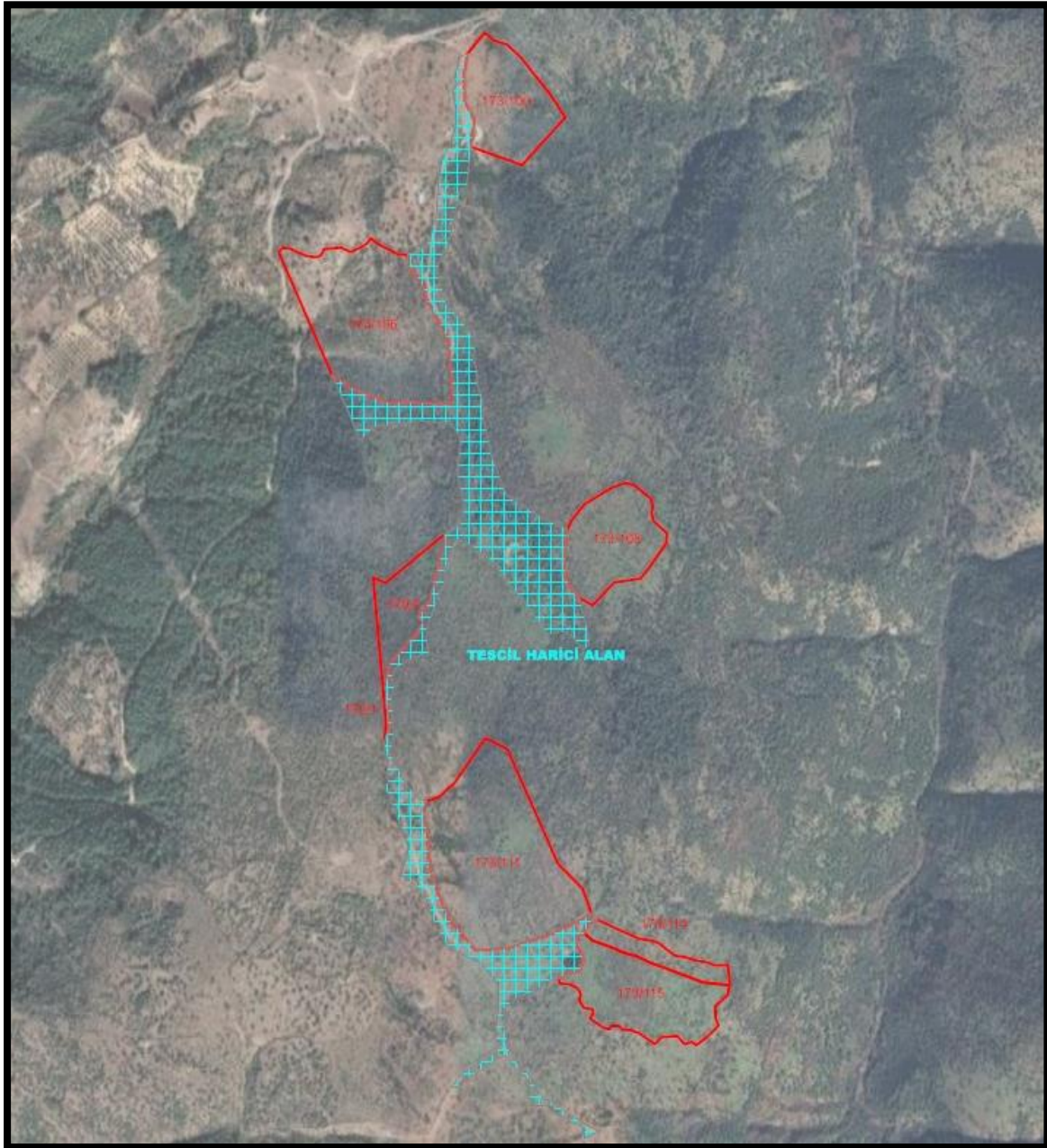
Bergama İlçesi, iklim ve tabiat şartları itibarı ile Ege Bölgesinin karakteristik özelliklerini taşımaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.544 km² olup, İzmir'in kuzeyinde yer almaktadır. İlçe merkezinde rakım 68 m'dir. Kuzeyinde Madra Dağı, güneyinde Yunt Dağı, dağ silsileleri ile çevrili Bakırçay Havzası'nda kurulmuştur. İlçenin güneyinde Aliağa, doğusunda Kınık ve Manisa ilinin Soma ve Yunussemre ilçeleri, kuzeyinde Balıkesir ilinin İvrindi, Burhaniye ve Ayvalık ilçeleri, batısında Dikili, güneybatısında Ege Denizi bulunmaktadır. İl merkezine uzaklığı 103 km'dir.

Bergama'da yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi egemendir. Kışlar çok sert geçmez. Hava sıcaklıkları genel ortalamalar içerisinde. Rüzgarlar yaz ve kış kuzeyden yıldız, kuzeydoğudan poyraz, kuzeybatıdan karayel şeklinde eser. Lodos ve batı rüzgarları yağmur getirir. Yıllık toplam yağış tutarı 601 mm civarındadır.

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı İzmir ili, Bergama ilçesi, Koyuneli Mahallesi 170 ada 2 parsel, 172 ada 1 parsel, 173 ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 parsel ve bir kısım tescil harici alandan oluşmaktadır. Söz konusu parseller koru ve tarla vasıflı olup toplam büyüklüğü 462.192,81 m²'dir.

Planlama alanında yer alan 170 ada 2 parsel, 172 ada 1 parsel, 173 ada 100 parsel, 173 ada 108 parsel, 173 ada 111 parsel, 173 ada 114 parsel ve 173 ada 115 parsel Rönesans Reh Enerji Hizmetleri Anonim Şirketleri mülkiyetindeyken, 173 ada 106 parsel 25 yıllığına kiralanmıştır. Söz konusu mülkiyetlere ilişkin belge ve bilgiler rapor eki CD içerisindeydir.



Şekil 6: Koyuneli Mahallesi 170 Ada 2 Parsel, 172 Ada 1 Parsel, 173 Ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 Parseller Yakın Uydu Görüntüsü

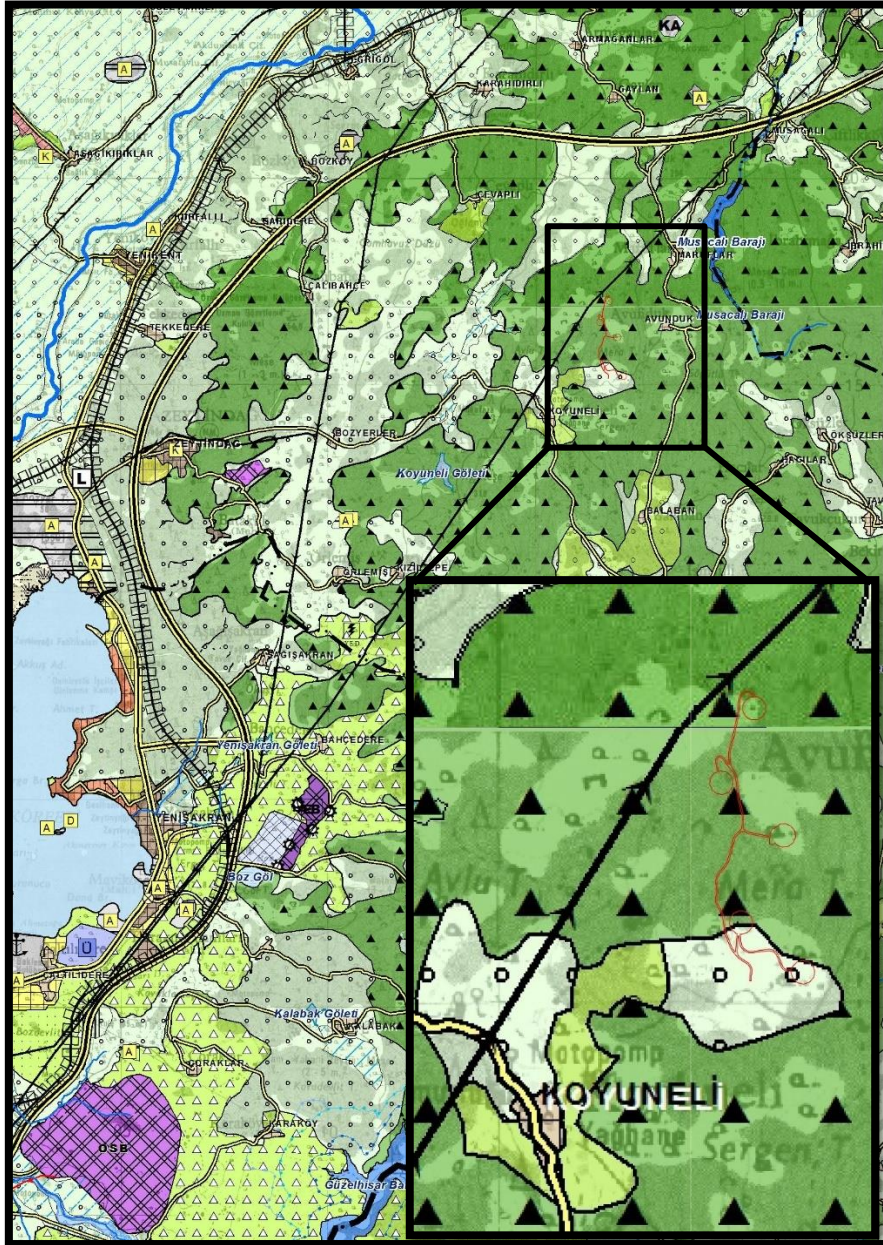
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Proje alanının bulunduğu K18 paftasında 20.08.2024 tarihinde, J18 paftası ise 08.09.2023 tarihinde plan değişikliği yapılmıştır. Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan planda "Orman Alanı ve Tarım Alanı" gösteriminde yer almaktadır.

Şekil 7: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



aşağıdaki gibidir;

8.11. Orman Alanları

8.11.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve muhafaza ormanları olup 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.11.2. Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman amenajman planları esas alınarak bu plana işlenmiştir.

8.11.3. Orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

8.11.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve orman genel müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

8.11.5. Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak şartıyla, 8.7. tarım arazileri plan hükümleri geçerlidir. ancak, orman bütünlüğü içerisinde kalan ve etrafı orman dokusu ile çevrili olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) parsellerde,

Kadastral bir yola cephesi olmak veya orman yolları için orman genel müdürlüğünden geçiş yolu izni alınmak şartıyla, sadece, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar ile çiftçinin barınması amaçlı yapılar yer alabilir. müstemilatlar emsale dahildir. bu alanlar için yapılaşma koşulu:

Min. Parsel=5000 M²

Emsal=0.05

Hmaks=2 Kat

Maks. Toplam İnşaat Alanı= 250 M²'Dir.

8.2.2.3. Tarım Alanı

8.2.2.3.1. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Tarım Alanı

1. Bu kapsamdaki tarım alanları, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım alanları sınıflarına ayrılmamış olup tarım alanlarının sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

2. Bu kapsamdaki tarım alanları ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım alanlarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

3. Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

4. Tarım alanlarının amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu planın karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

5. Bu alanlarda yapılabilecek tarımsal amaçlı yapılar Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım alanları sınıflamalarına

6. Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda zeytinyağı fabrikaları, zeytin ve zeytinyağı işletme tesisleri Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni doğrultusunda alt ölçekli planlar ile yapılabilir.

7. Bu planın onay tarihinden önce 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca mutlak tarım alanı ve marjinal tarım alanı olarak belirlenen tarım alanlarında; Başbakanlık, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırım başvurularına ilişkin iş ve işlemler ilgili idaresince/Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca değerlendirilerek sonuçlandırılır. Ancak fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan mutlak ve marjinal tarım alanlarında bu hüküm uygulanmaz.

8. Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım alanlarında yapılacak hayvancılık tesisleri için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden sulama bütünlüğünü bozmadığına ilişkin görüş alınması zorunludur.

9. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

10. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılamaz. Maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup idaresince onaylanacaktır. Bu planda yer almayan hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

11. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun geçici 1. Maddesi ve geçici 4. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı veya Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün görüşü, söz konusu Kanun kapsamında görüş verilemeyen alanlarda ise bu planın Marjinal Tarım Alanları hükümleri uygulanır.

12. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.

13. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı Organik Tarım Kanunu ile Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

14. Tarım alanlarında örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.

15. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

16. Tarım alanı olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda Mera Alanı plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

17. Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

6360 sayılı yasa kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil edilen; Aliağa ilçesinin bir bölümü ve Bergama, Dikili, Kınık ilçelerini kapsayan alanda, İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca hazırlanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10.04.2017 tarihinde meclis kararı alınmak suretiyle 20.07.2017 tarihinde onanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında yapılan düzenlemeler doğrultusunda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri 23.05.2018 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. İlgili planda proje alanı K18A2 ve J18D3 paftalarında kalmaktadır.

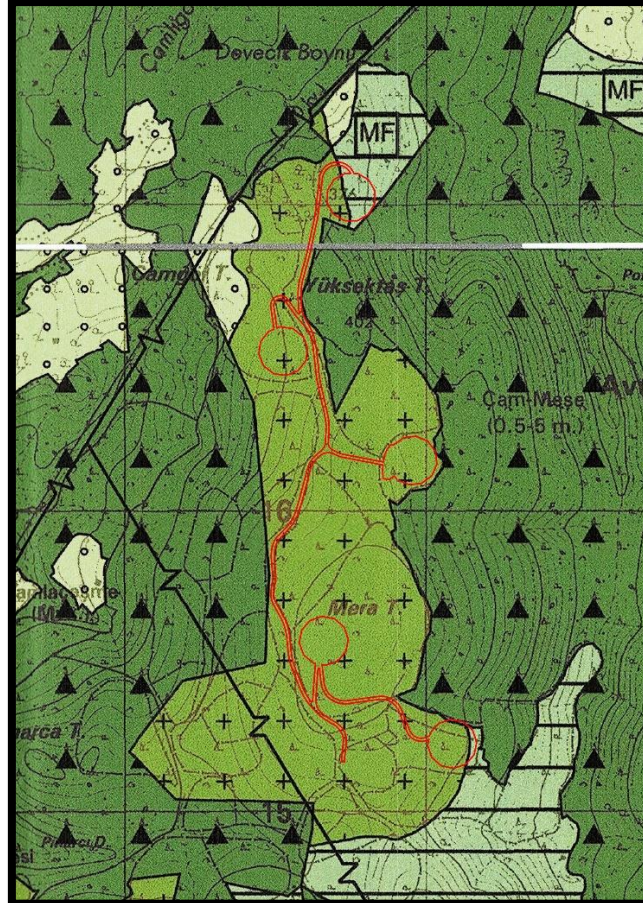
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, “Mera Alanı ve Makilik-Fundalık Alan” gösteriminde yer almaktadır.

İzmir Kuzey Bölgesi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları aşağıdaki gibidir;

4.11.3. Mera Alanları: 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılan alanlardır.

4.11.5. Makilik ve Fundalık Alanlar: Bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan ve vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen alanlardır.

Şekil 8: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanına dair yürürlükte 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanına dair yürürlükte 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

4.5. MERİ PLANLARDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (RES) PLAN HÜKÜMLERİ

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

4.72. *ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş/kurulacak olan enerji üretim tesislerinin yer alabileceği alanlardır.*

4.73. *ENERJİ KAYNAK ALANLARI: Elektrik enerjisi üretmeye müsait, yenilenebilir enerji kaynaklarının yer alabileceği alanlardır.*

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

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 değişikliklikleri, 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 Müdürlüğüne onaylanır.

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.

8.18.7.3. Enerji iletim tesislerinde, bakanlığın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.

8.18.7.4. Bu planda Termik Santral olarak gösterilen alanlarda; katı, sıvı ve gaz halindeki yakıtlar (kömür, doğalgaz, jeotermal, lng) ile elektrik enerjisi üreten tesisler yer alabilir. bu planın onayından önce onaylanmış olan alt ölçekli imar planları geçerlidir. bu alanlarda ilave yapılaşma ve yenilemelerde bu planın ilke ve kararlarına aykırı olmayacak biçimde yapılaşma kararlarının üretilmesi zorunludur.

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri

4.18. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanları

4.18.1. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı: Rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle gibi yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı olarak faaliyet gösteren enerji üretim tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

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.

5. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait hâlihazır pafta isimleri, İzmir 1/25000 ölçekli J18-D3 ve K18-A2, 1/5000 ölçekli İzmir-Bergama-Koyuneli J18-D-24-C, K18-A-04-B ve K18-A-04-C, 1/1000 ölçekli İzmir-Bergama-Koyuneli J18-D-24-C-3-D, J18-D-24-C-3-C, K18-A-04-B-1-B, K18-A-04-B-2-A, K18-A-04-B-2-B, K18-A-04-B-2-D, K18-A-04-B-2-C, K18-A-04-B-3-A, K18-A-04-B-3-B, K18-A-04-B-3-D, K18-A-04-B-3-C ve K18-A-04-C-2-A'dır. Rüzgar enerjisi santrali tesisini kapsayan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar, UTM (3 derece), Datum (ITRF96), Dilim No (27), EPSG (7931) projeksiyon değerlerinde üretilmiş ve 07.06.2023 tarihinde onanmıştır.

6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 39.56 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 02.05.2023 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlemleri Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” ve “Uygun Alan 2 Kaya Ortamlar” sınırlarına girmektedir.

❖ Uygun Alan 2 (UA 2) Kaya Ortamlar

❖ Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında jeolojisini yaşlı Yuntdağı Volkanitine ait andezit birimler oluşturduğu ve topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değiştiği alanlarda andezit kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

✓ İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

✓ İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

✓ Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini yaşlı Yuntdağı Volkanitine ait andezit birimler oluşturduğu ve topoğrafik eğimi % 10-50 arasında değiştiği alanlarda andezit kaya birimlerde kaya birimler RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Andezitlerin çok kırıklı ve çatlaklı yapıda olması ve üst seviyelerde altre olması nedeniyle inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında stabilite problemi beklenebilecektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, KOYUNELİ MAHALLESİ, KOYUNELİ 5 ADET LİSANSIZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (RES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (35 MW_m) PLAN AÇIKLAMA RAPORU
önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından
Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak
değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu
alanlarda;

✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

✓ Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapılan ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

✓ Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

✓ Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapılan ile desteklenmelidir.

✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

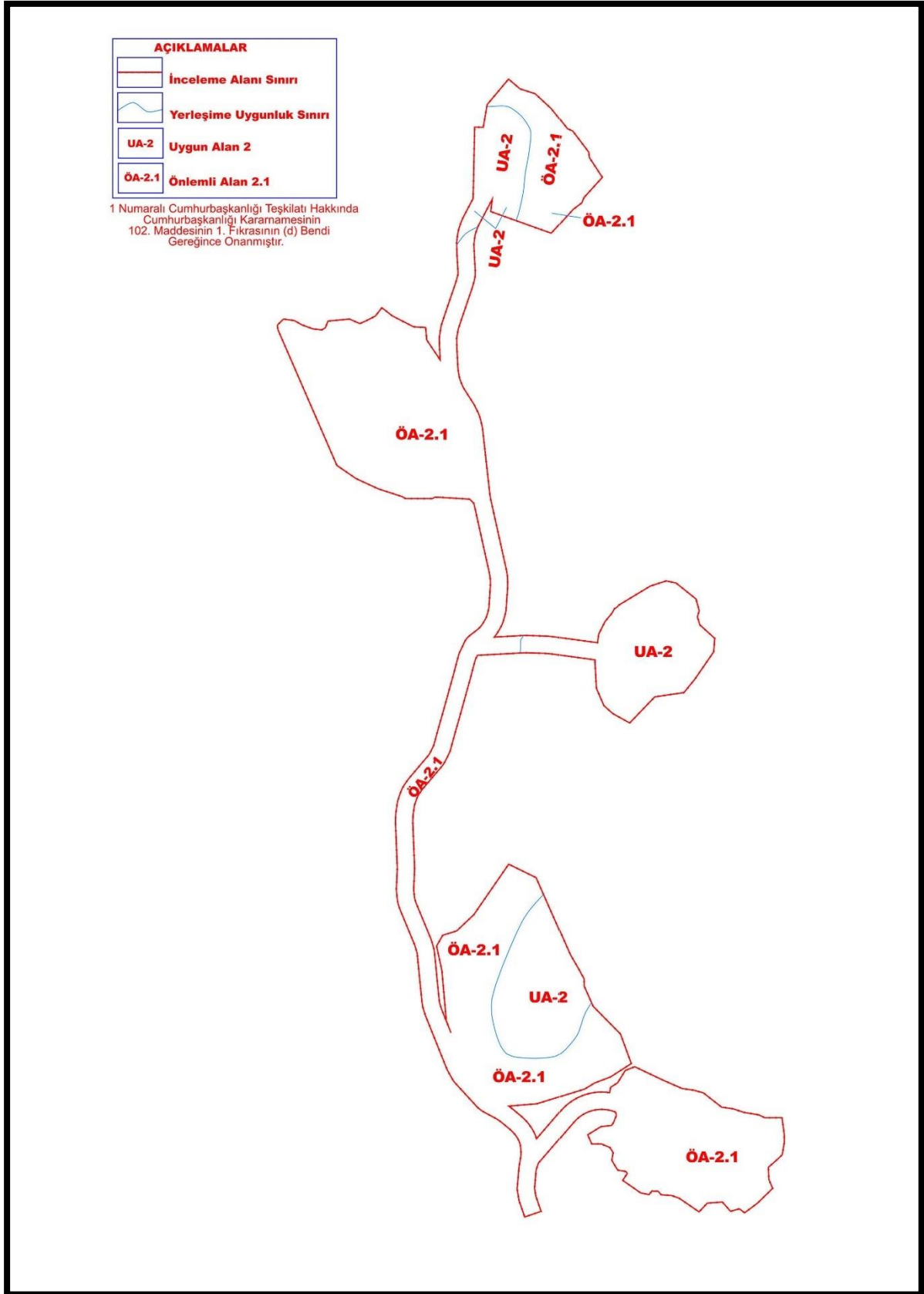
✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

✓ İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

✓ Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 9: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 0.99 Hektarlık ilave Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 12.11.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlemleri Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” ve “Uygun Alan 2 Kaya Ortamlar” sınırlarına girmektedir.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlemleri Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” ve “Uygun Alan 2 Kaya Ortamlar” sınırlarına girmektedir.

❖ Uygun Alan 2 (UA 2) Kaya Ortamlar

❖ Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında jeolojisini yaşlı Yuntdağı Volkanitine ait andezit birimler oluşturduğu ve topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değiştiği alanlarda andezit kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

✓ İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

✓ İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

✓ Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini yaşlı Yuntdağı Volkanitine ait andezit birimler oluşturduğu ve topoğrafik eğimi % 10-50 arasında değiştiği alanlarda andezit kaya birimlerde kaya birimler RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Andezitlerin çok kırıklı ve çatlaklı yapıda olması ve üst seviyelerde altre olması nedeniyle inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında stabilite problemi beklenebilecektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, KOYUNELİ MAHALLESİ, KOYUNELİ 5 ADET LİSANSSIZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (RES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (35 MWm) PLAN AÇIKLAMA RAPORU değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

✓ Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapılan ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

✓ Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

✓ Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapılan ile desteklenmelidir.

✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

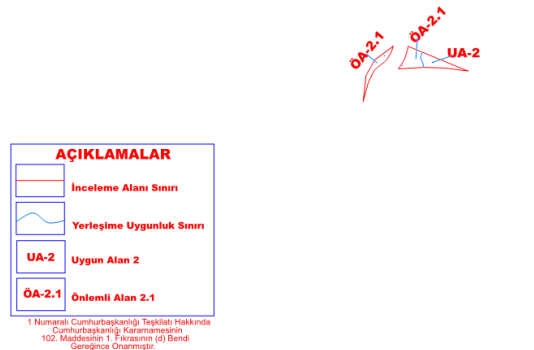
✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

✓ İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

✓ Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 10: Planlama Alanının Ek Yerleşime Uygunluk Haritası

7. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan teklifine ilişkin alınan kurum/kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde.

8. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

8.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Bu plan teklifi ile Dünyada en hızlı büyüyen enerji kaynağının yenilenebilir enerji olması ve bu kaynaklardan rüzgar enerjisinin sadece Türkiye için değil dünya için geleceğin enerjisi niteliğinde olması, ülkelerin enerji ihtiyaçlarını yerli kaynaklarla karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının gerekliliğinin ve enerji tüketimi neticesinde çevreye verilen zararların en aza indirilmesinin öneminin anlaşılması, Türkiye'nin ve İzmir'nin coğrafi konumu nedeniyle yüksek rüzgar enerjisi potansiyeline sahip olması, yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları açısından Bergama ilçesinin güçlü yanlarının olması ve fırsatlar barındırması, gerekli kaynağa sahip ve ihtiyaç duyacağı ek kaynağı temin edebilecek yatırımcının, kaynaklarını kuşkusuz riski düşük ve getirisi büyük yatırım alanlarında değerlendirmek istemesi ve söz konusu RES projesi ile ilgili olarak yatırımcı tarafından yaptırılan her türlü ekonomik ve teknik çalışmanın sonucunun olumlu bulunulması gibi olanaklara istinaden ve yatırımcının talebi üzerine Bergama ilçesi, Koyuneli Mahallesi, 170 ada 2 nolu parsel, 172 ada 1 numaralı parsel ve 173 ada 100, 106, 108, 111, 114, 115 nolu parseller üzerinde RES Tesisi inşaa edilebilmesi için gerekli izinlerin alınarak meri mevzuata uygun şekilde iş ve işlemlerin tamamlanması amaçlanmaktadır.

8.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇELERİ

Rüzgar Enerjisinin Olanakları Bakımından;

- Ülkenin enerji ihtiyacına katkı sağlaması,
- Bölge için çeşitli mesleklere istihdam olanağı sağlaması,
- Yenilenebilir enerji kaynağı olması ve temiz bir enerji kaynağı olup çevre dostu olması,
- Rüzgar enerjisinin doğal bir enerji kaynağı olması ve atık üretmemesi nedeniyle de zararlı olmayan bir enerji kaynağı olması,
- Tükenme ve zamanla fiyatının artma riski olmaması,
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeyde olması,
- Bakım ve işletme maliyetinin düşük olması,
- Enerjiye gereksinim duyulan bölgelerde kurulduğu için enerji nakli veya taşıma gerektirmediğinden taşınma sırasında oluşan kayıpların ve maliyetin azaltılmış olması,
- İşletmeye alınmasının kısa sürede gerçekleşmesi, diğer enerji tesislerine oranla bu açıdan da

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, KOYUNELİ MAHALLESİ, KOYUNELİ 5 ADET LİSANSSIZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (RES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (35 MWm) PLAN AÇIKLAMA RAPORU
avantaj sağlamasıdır.

8.3. PLANLAMA ALANINA DAİR ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME KARARLARI

İzmir İli, Bergama İlçesi sınırları içerisinde yer Lisanssız Koyuneli Rüzgar Enerji Santrali (5 Türbin – 35 MWm/33.3. MWe) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği’nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. Maddesi gereğince 25.10.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na “ Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu” kararı verilmiştir (bkz Ek-14.2)

8.4. PLANLAMA ALANINA DAİR BAĞLANTI ANLAŞMASI, ÇAĞRI MEKTUBU

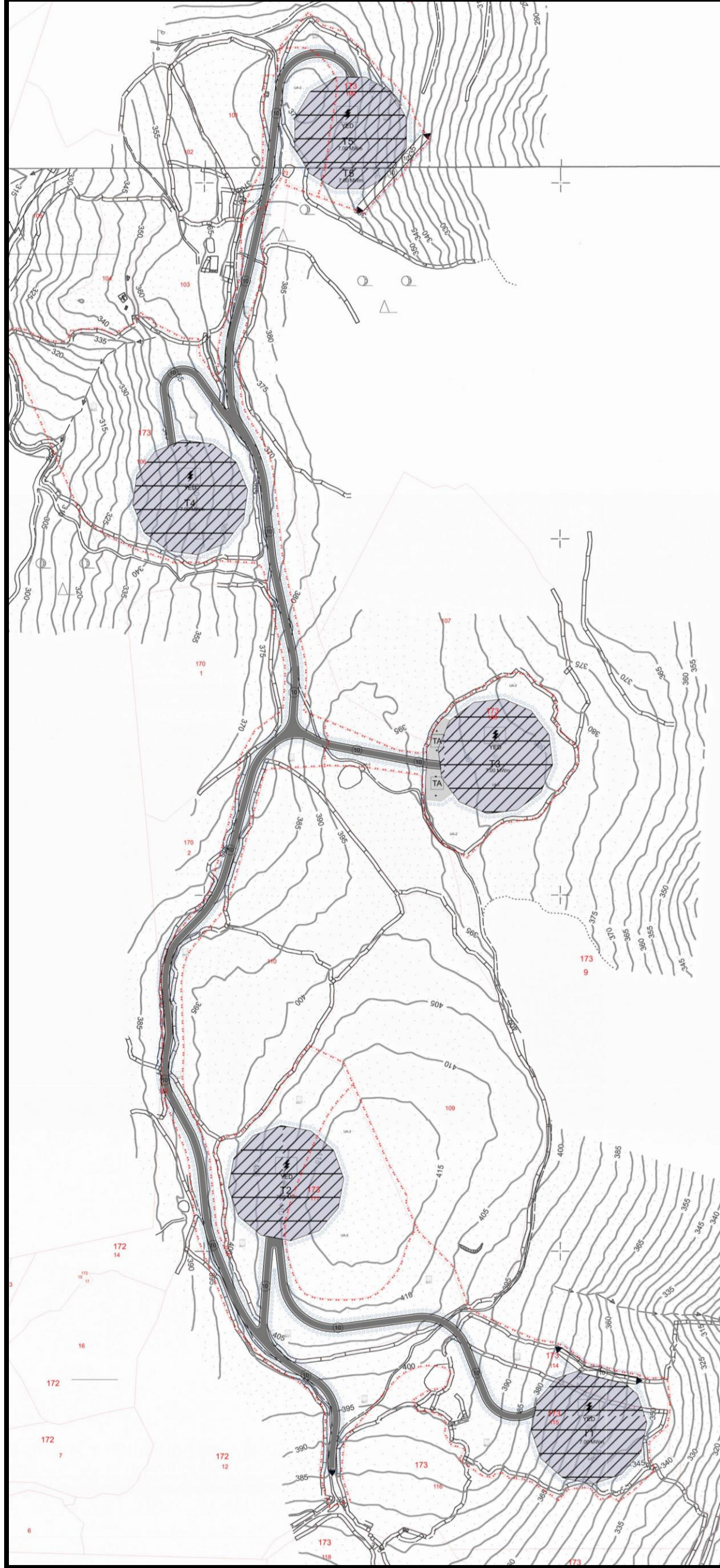
Planlama alanına ait 5 firmaya ait çağrı mektubu yer almaktadır. Söz konusu çağrı mektupları Ek-14.5’te belirtilmiş olup, aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır.

- GDZ Elektrik tarafından 25.10.2023 tarih ve 70177 sayı ile Altunizade Gayrimenkul RES (39987) 6000 kW Çağrı Mektubu,
- GDZ Elektrik tarafından 25.10.2023 tarih ve 70300 sayı ile Esentepe Gayrimenkul RES (39988) 6300 kW Çağrı Mektubu,
- GDZ Elektrik tarafından 25.10.2023 tarih ve 70298 sayı ile Mel-2 Gayrimenkul (43444) 7000 kW Çağrı Mektubu,
- GDZ Elektrik tarafından 25.10.2023 tarih ve 70178 sayı ile Mel-3 Gayrimenkul (43442) 7000 kW Çağrı Mektubu,
- GDZ Elektrik tarafından 25.10.2023 tarih ve 70180 sayı ile Mel-4 Gayrimenkul RES (44474) 7000 kW Çağrı Mektubu verilmiştir.

8.5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

Planlama alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Res) Teknik Altyapı Alanı ve Yoldan oluşmaktadır.

Söz konusu planlama alanında 5 adet tribün noktası ve 2 adet Teknik Altyapı Alanı yer almaktadır.



Şekil 11: İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi 173 ada 100, 106, 108, 111, 114 ve 115 Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

9. SONUÇ

Rüzgar Enerjisi Santrali'nde üretilecek olan enerjinin ulusal ağı aktarılmasıyla ülkemizin giderek artan enerji ihtiyacının bir kısmı karşılanmış olacak, yöre, gelir artışı, nüfus hareketleri, eğitim, sağlık ve diğer sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin artışı ile olumlu yönde etkilenecektir.

Genel anlamda “İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi, Koyuneli Lisanssız Rüzgar Enerji Santrali (RES) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (35 MWm) ”; 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi, 173 ada 100, 106, 108, 111, 114, 115 parseller ile 172 ada 1 parsel, 170 ada 2 parsel ile tescil harici alanın bir kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (RES 35 MWm) amaçlı hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 23 sayfadır-