

İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÖRTÜLÜ MAHALLESİ,
105 ADA, 4 VE 8 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI
(RES-5,56 MWm)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



 DE PLANLAMA
MART, 2025



İÇİNDEKİLER

TABLolar LİSTESİ	2
1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR.....	3
1.1. Proje Alanı ve Çevresi	3
1.2. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar.....	3
1.3. Proje Alanının Uydu Görüntüsü	6
1.4. Mülkiyet Durumu.....	6
1.5. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme.....	6
1.6. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu	7
1.7. Üst Ölçekli Plan Kararları	12
1.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
1.7.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
1.7.3. 1.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
1.8. Kurum Görüşleri	16
1.9. Planlama Kararları.....	16

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Ulusoy Un Rüzgar Enerji Santrali Konumu.....	3
Şekil 2: Çağrı Mektubu.....	4
Şekil 3: Ulusoy Un Res Uydu Görüntüsü	6
Şekil 4: ÇED Olumlu Belgesi	7
Şekil 5: Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	11
Şekil 6: Proje Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu.....	13
Şekil 7: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	15
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.....	17

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Santral Sahası Köşe Koordinatları.....	5
Tablo 2: Türbin Koordinatları	5



İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÖRTÜLÜ MAHALLESİ, 105 ADA, 4 VE 8 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI (RES-5,56 MWm) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Evrak Tarih ve Sayısı: 27/10/2023-70997



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : ULUSOY UN (8998) 5560 kW// Çağrı Mektubu

Planlama ve Teknoloji Direktörlüğü
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Deniz Evler Mah. Alaçam Cad. No:42 D:1 Atakum /SAMSUN

İlgililer : a) 28/02/2023 tarihli ve 8998 sayılı başvurunuz,
b) 13/10/2023 tarihli ve 42582 sayılı talebiniz,

İlgide kayıtlı başvurunuz ile İzmir ili, Kınık ilçesi, Örtülü Mahallesi, 105 ada 4 ve 8 parsellerde buhman tesisinize kurulması planlanan 5560 kW kurulu gücündeki enerji üretim santralinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarımız aşağıda belirtilmiştir.

Tesisat No: 0162300 - 0031202 - 0044150 - 043101
Kurulacak Santral Gücü:..... 5560 kW
Üretim Tipi: Arazi Tipi Res
Belgenin Düzenlendiği Yönetmelik Hükümü:..... Madde 5/1/h
İhtiyaç Fazlası Enerjinin Değerlendirileceği Yönetmelik Hükümü:.....Madde 24/1

1. Kurulması planlanan 5560 kW kurulu gücündeki RES; 154/34,5 kV Kınık TM'den çıkacak şekilde 34,5 kV iki adet yeni fider tahsis yapılarak alınacak 2 adet çıkış (Kınık TM'nin her iki barasından birer adet fider çıkışı), Kınık TM sonrası güzergah üzeri uygun bir konumda yol kenarında olacak şekilde tesis edilecek yeni en az 16 hücre sığacak büyüklükte DM'ye giriş yapıp enerjilendirecektir (Yeni DM-1), bu yeni DM'den alınacak harici iki adet çıkış ile beslenecek (her fiderin enerjilendirdiği baradan bir çıkış olacak şekilde) RES başvurularının yoğun bulunduğu bölgeye (Recepli köyü yoluna) tesis edilecek ikinci bir yeni en az 14 hücre sığacak büyüklükte DM'den (Yeni DM-2) alınacak uygun sayı ve güçteki trafolar üzerinden sisteme bağlanacaktır. Yeni tahsis edilecek fiderler 2(3x477) MCM kesitli havai hatlı veya buna eşdeğer özellikte yeraltı kablo olacak. Tesis edilecek yeni DM'ler krokide belirtilen konumlarda ve yol kenarında olacak şekilde tesis edilecektir. İlgili bölgede/yakınlarında kurulması planlanan bütün GES/RES başvurularına da (OBEL CIVATA SAN. VE TİC. A.Ş. şirketine ait başvurular değerlendirme aşamasındadır, bu başvuruların olumlu olmasına takiben) bu görüş yazılacak olup, Dağıtım şebekeleri ortak tesis edilebilecektir, önce tesis edilmesi durumunda direkt buradan çıkış alınabilecektir. İlgili trafo merkezine ve fiderine bağlanılacak bu üretim santrali kapsamında, tesisin ve dağıtım şebekesinin sağlıklı çalışabilmesi adına yeni tesis edilecek DM'den enerjilendirilecek daha önce yazılan 900 kVAR'a ek olarak 450 kVAR gücünde şönt reaktör tesis edilmesi planlanmıştır. Şönt reaktör tesisi kapsamında, reaktörün kurulacağı alan da tahsis edilecektir.

Dağıtım Şebekesi: 2 adet yeni DM ve teçhizatları, Yeni DM-1 için (en az 16 hücre sığacak büyüklükte seçilecek); 4 adet giriş çıkış hücresi, 1 adet bara ayırma/kuplaj hücresi, 2 adet gerilim trafo hücresi, 1 adet trafo koruma hücresi, 1 adet iç ihtiyaç trafosu, Yeni DM-2 için (en az 14 hücre sığacak büyüklükte DM ve teçhizatları); 4 adet giriş çıkış hücresi (şönt reaktör çıkışı dahil), 2 adet gerilim trafo hücresi, 1 adet bara ayırma/kuplaj hücresi, 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 1 adet trafo koruma hücresi, 2(3X477) MCM kesitte toplamda 19700 metre Havai Hat, 1 adet 900 kVAR + 450 kVAR gücünde şönt reaktör ve teçhizatları (Bu dağıtım şebekesi yukarıda belirtilen GES/RES başvuruları kapsamında da belirtilmiş olup, ortak tesis edilebilir ya da daha önce tesis edilmesi durumunda direkt buradan bağlantı alınabilecektir. Daha önce ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına yazılan çağrı mektubunda Şönt reaktör gücü 900 kVAR olarak belirtilmiş olup ilgili şirket tarafından tesis

Evrak Doğrulama İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSN3C3YK370>

Evrak Pin Kodu : 15323

GdZ Elektrik Dağıtım - Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir - Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

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

Şekil 2: Çağrı Mektubu



İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÖRTÜLÜ MAHALLESİ, 105 ADA, 4 VE 8 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI (RES-5,56 MWm) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Santral sahası ve türbin koordinatları aşağıdaki tablolarda verilmiştir:

Tablo 1: Santral Sahası Köşe Koordinatları

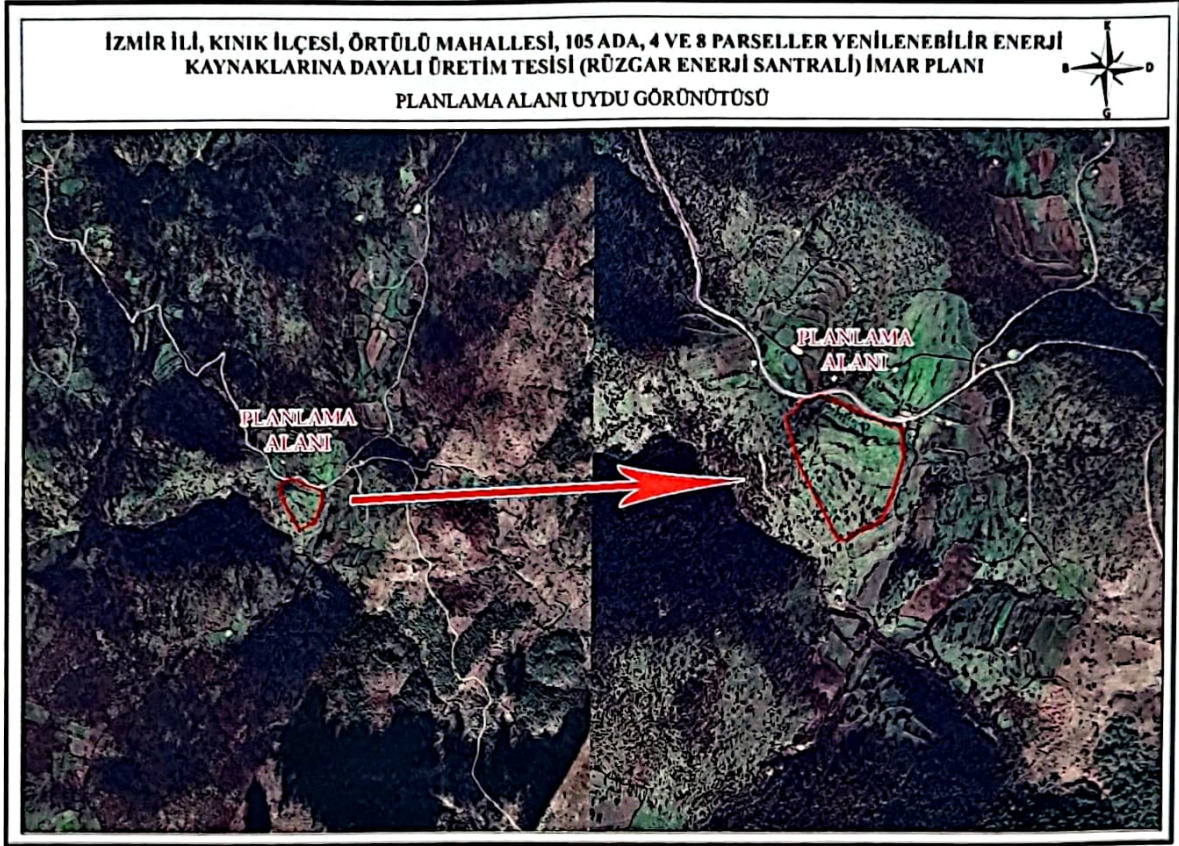
Köşe Numaraları	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	532767,108	4312101,381
K2	532775,538	4312101,381
K3	532796,653	4312056,447
K4	532814,409	4311966,385
K5	532817,426	4311966,385
K6	532795,39	4311912,207
K7	532774,3	4311878,296
K8	532765,663	4311876,292
K9	532631,404	4311957,151
K10	532566,386	4312016,073
K11	532578,56	4312040,096
K12	532577,738	4312052,681
K13	532589,781	4312064,293
K14	532603,232	4312079,704
K15	532634,995	4312085,339
K16	532661,188	4312085,339
K17	532685,102	4312085,621

Tablo 2: Türbin Koordinatları

Türbin Numarası	UTM Koordinatları (UTM 6 derece - ED50 Datum)	
	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
T1	532717,02	4312003,82

1.3. Proje Alanının Uydu Görüntüsü

Ulusoy Un RES projesi kapsamında plan yapılacak ve üretim lisansında yer alan 1 adet türbin, şalt merkezi ve bağlantı yolu aşağıdaki uydu görüntüsünde sunulmaktadır.



Şekil 3: Ulusoy Un Res Uydu Görüntüsü

1.4. Mülkiyet Durumu

Proje alanının tamamı, 105 ada 4 ve 8 parselde yer almaktadır. İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü Mahallesi 105 ada 4 ve 8 parsel Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir.

1.5. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

Ulusoy Un Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 1 Adet Türbin ve 5,6 MWm/5,6 MWe kurulu güç için, ÇED OLUMLU kararı verilmiştir.



Şekil 4: ÇED Olumlu Belgesi

1.6. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 26.09.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Proje alanı yerleşime uygunluk açısından "Uygun Alan-2" ve "Önlemlili Alan-2.2" olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu jeolojik etüt raporunda;

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Rahmanlar Aglomerasına (Tmyur) ait aglomera gibi kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen aglomera gibi kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü vb. mühendislik problemleri ve stabilite problemi beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 sembolü 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.
- Yüzeysel 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.

Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı, Rahmanlar Aglomerasına (Tmyur) ait aglomera gibi kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanı genel olarak %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70 eğimli topografyaya sahiptir. Formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük-orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar Önlemlenilen Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde
- ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.



İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÖRTÜLÜ MAHALLESİ, 105 ADA, 4 VE 8 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI (RES-5,56 MWm) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU


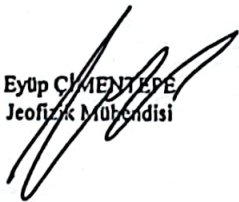





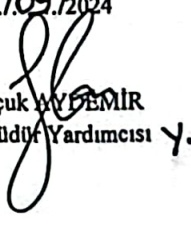

- Hafriyat çalışmaları aşamasında kırıklı çatlaklı kayalar olduğundan, kopmalar yaşanabilir. Bu durumlara karşı tedbirler alınmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazılardan 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 yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel 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 atüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yol boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.



DE PLANLAMA

İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÖRTÜLÜ MAHALLESİ, 105 ADA, 4 VE 8 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI (RES-5,56 MWm) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	: İZMİR-MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: KINIK-YUNUSEMRE		
BELDE	: -	 Nilgar KILIÇ Jeoloji Mühendisi	 Eyüp ÇİMENTEPE Jeofizik Mühendisi
KÖY/MAH	: ÖRTÜLÜ-RECEPLİ MAHALLELERİ		
ALAN	: 23,80 HEKTAR		
ADA	: --		
PARSEL	: --		
PAFTA	: 11 adet 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan		
YERBİS	: 24001200 100153		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 Banu SAŞMUR Jeoloji Mühendisi			
 Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi			
 Esra ÖZTÜRK Jeofizik Mühendisi			
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi			
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.			
26.10.2024  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt/Pairesi Başkanı		26.10.2024  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı Y.	
ONAY 26.10.2024  Y. Erdal KAYA Genel Müdür Y.			

Şekil 5: Jeolojik Etüt Onay Sayfası



1.7. Üst Ölçekli Plan Kararları

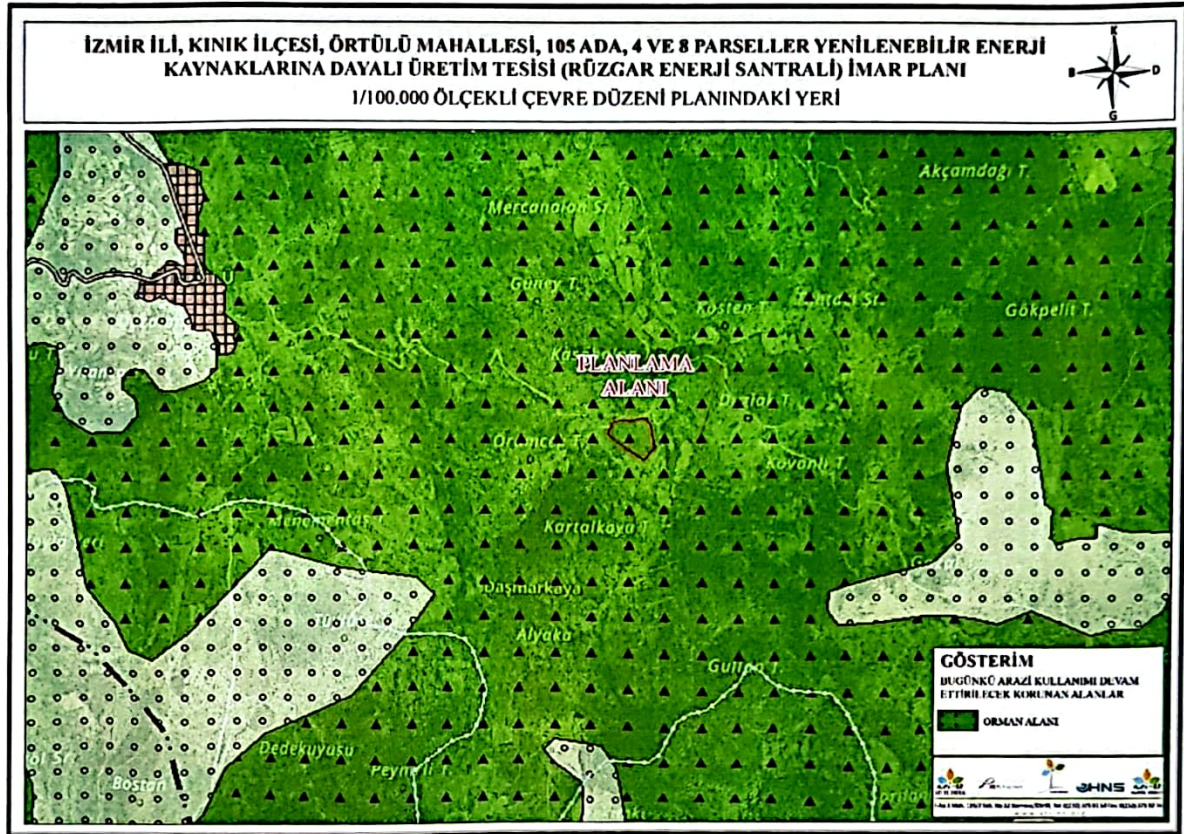
1.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (J-17, J-18, K-17, K-18, K-20, L- 16, L-17, L-18, L-19, L-20 paftaları ve plan hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Rüzgar Enerji Santrali projesine konu alan İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın K-18 numaralı paftasında yer almaktadır. İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre proje alanı "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6: Proje Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Söz konusu plan hükümleri:

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

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 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.

• Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

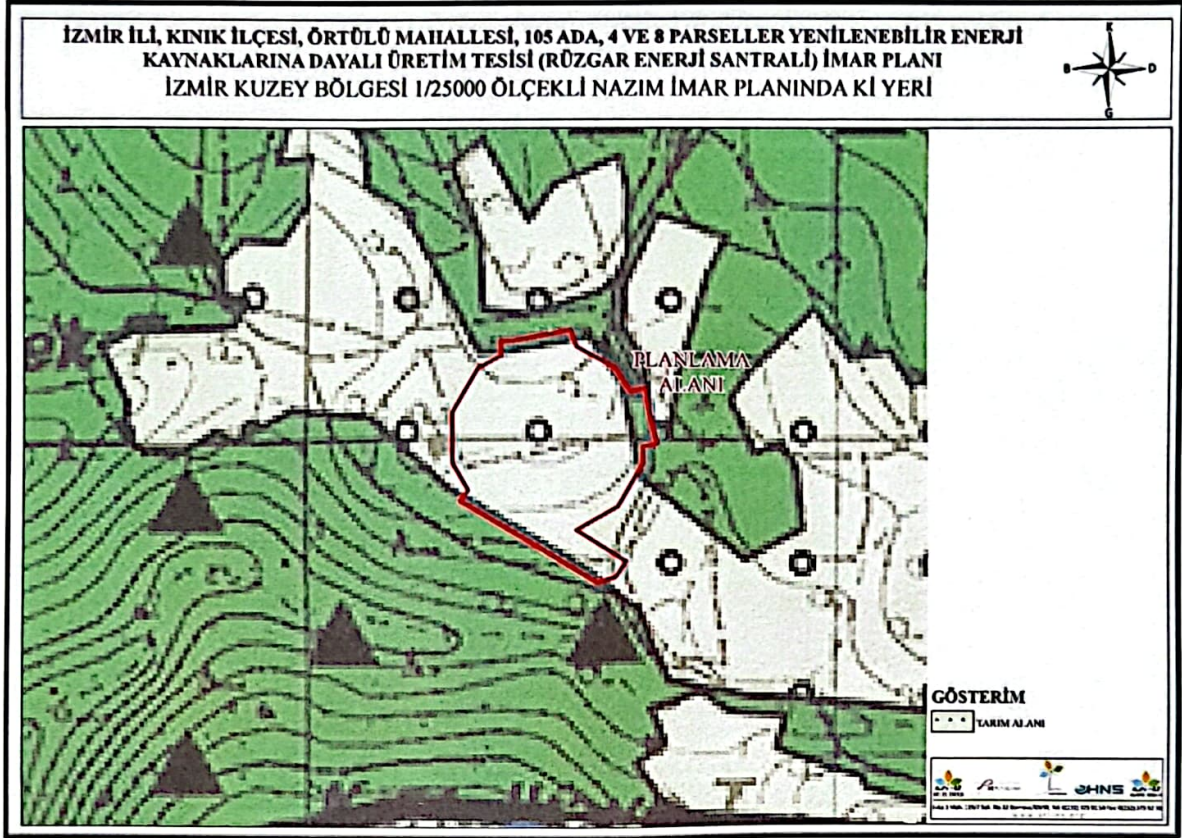
8.18.7.2. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan 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.

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 imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.

1.7.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K18B2 numaralı paftasında yer almaktadır. Proje alanı “Tarım Alanı” kullanımında kullanımın da kalmaktadır.



Şekil 7: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu plan hükümleri:

6.15. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim alanı, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet alanı, kamu hizmet 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, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

7.12.1.1. 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 Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda



hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır. 7.12.1.2. Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir. 7.12.1.4. 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, bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir.

1.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Proje Alanına isabet eden herhangi bir onaylı imar planı bulunmamaktadır.

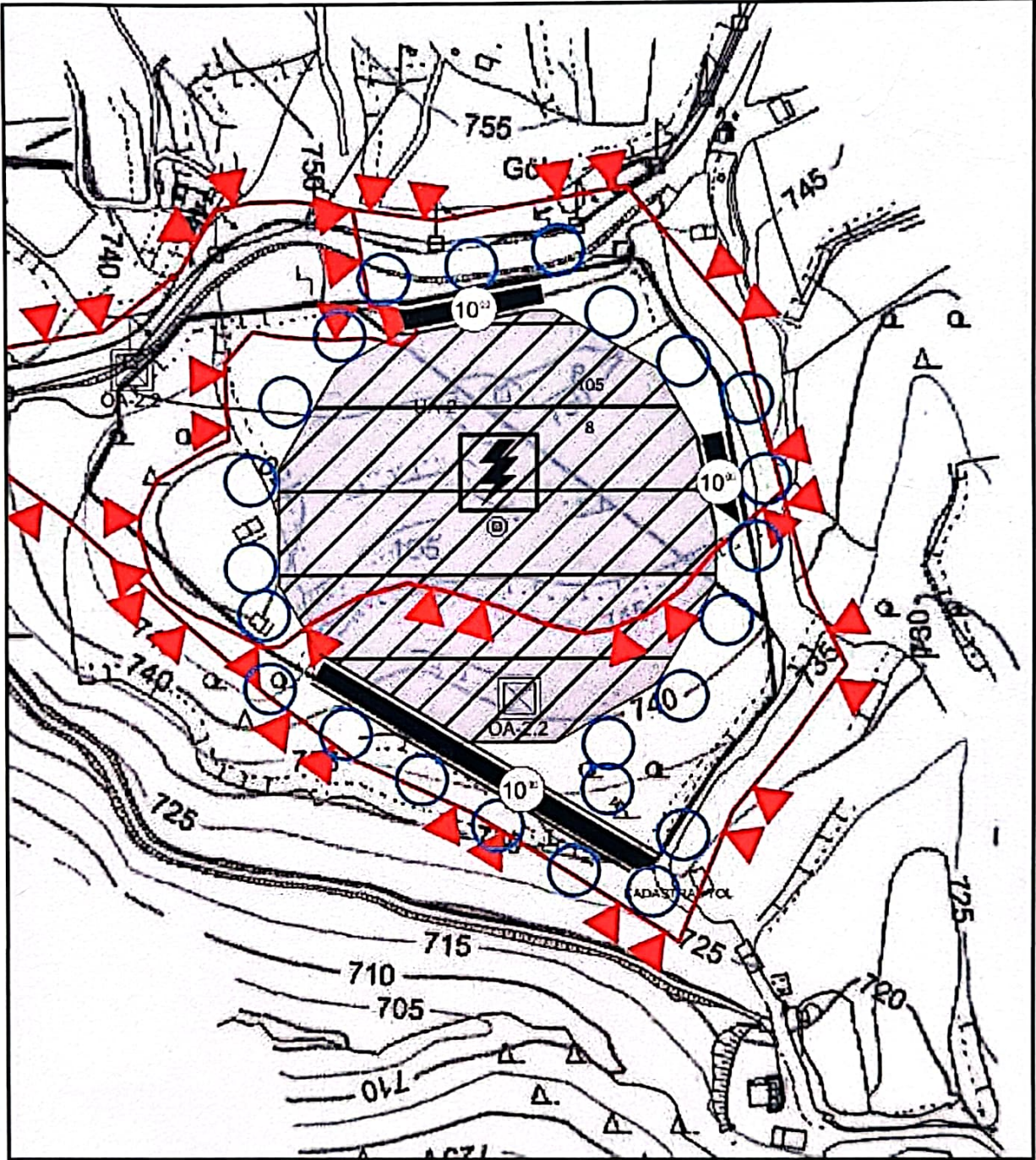
1.8. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisinde yer almaktadır.

1.9. Planlama Kararları

Proje alanı, İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü Mahallesi 105 ada 4 ve 8 no.lu parsel sınırlarında Ulusoy Un Sanayi Ticaret A.Ş. tarafından "Lisanssız 5,56 MWm/5,56 MWe "Rüzgar Enerji Santrali" projesini kapsamaktadır.

RES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü Mahallesi 105 ada 4 ve 8 Ulusoy Un Sanayi Ticaret A.Ş. tarafından "Lisanssız 5,56 MWm/5,56 MWe Rüzgar Enerji Santrali ve yol alanı belirlenmiştir. Buna göre, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanları (Rüzgar Enerjisi Üretim Alanı) ve yol planlanmıştır.



Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi