

**İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ VE
BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİNDE
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(RES – 252 Mwm) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2024



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU.....	2
1.1 Planlama Alanına Ulaşım.....	2
2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	3
2.1. Uygar RES Faz-1 Sahasına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt.....	3
2.2. Uygar RES Faz-2 Sahasına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt.....	3
3. MÜLKİYET DURUMU.....	5
3.1. Orman Alanlarına İlişkin.....	6
3.2. Mera Alanlarına İlişkin.....	6
3.3. Tarım Alanlarına İlişkin.....	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER.....	6
4.1. Kurum Görüşleri.....	6
4.2. ÇED Kararı.....	6
4.3. Önlisans.....	6
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU.....	7
5.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	7
5.2. 1/25.000 Nazım İmar Planları.....	9
5.3. Alt Ölçekli İmar Planları.....	10
6. PLANLAMA KARARLARI.....	11

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Planlama alanı; Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, İzmir İli, Bergama İlçesi ve Manisa İli, Soma İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

1.1 Planlama Alanına Ulaşım

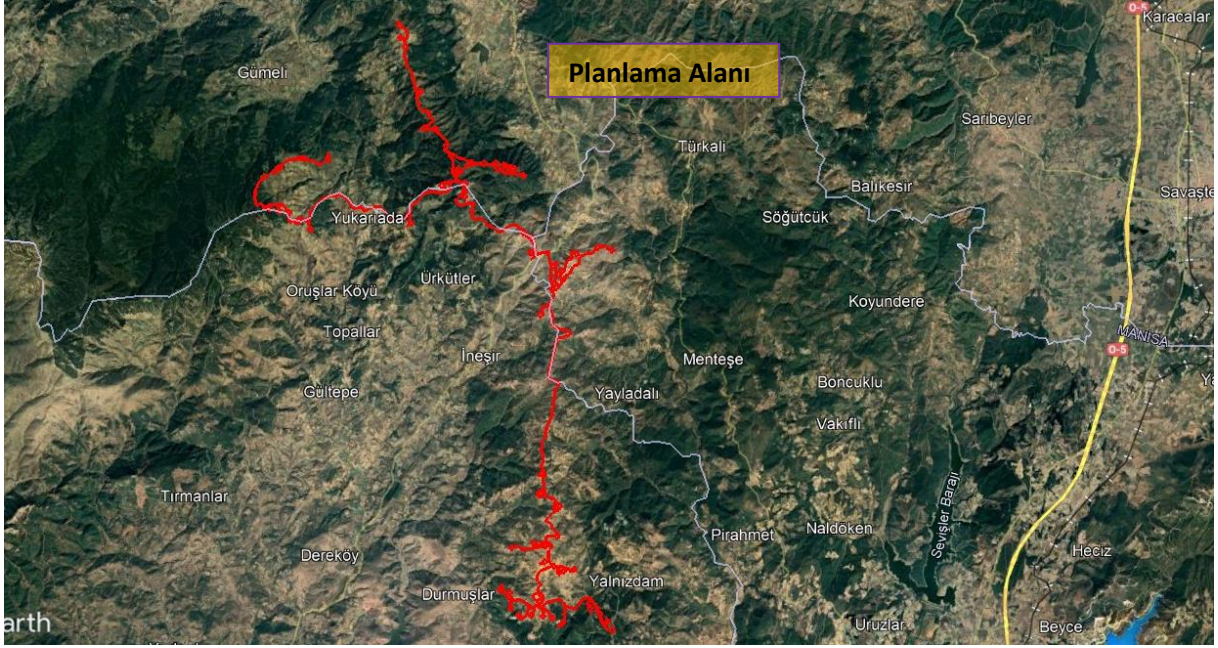
Uygar RES alanı, Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, İzmir İli, Bergama İlçesi ve Manisa İli, Soma İlçesi arasında yer almaktadır. Proje alanı, Balıkesir ilinin güneybatısında, İzmir ilinin kuzeyinde ve Manisa ilinin kuzeybatısında yer almaktadır.

Balıkesir Merkeze olan mesafe yaklaşık 75 km, Manisa Merkeze 108 km ve İzmir Merkeze 145 km'dir. Toplam çalışma alanı yaklaşık 85,20 hektar büyüklüğündedir ve henüz yapılaşma olmamış orman ve tarla alanları içermektedir.

Bergama-İvrindi Yolu ve Dereköy Korucu Yolu planlama sahasının çevresinden geçmektedir, bu yollar aracılığıyla planlama alanına erişim mümkündür.



Görsel 1: Planlama Alanının Konumu ve Yol Bağlantıları



Görsel 2: Planlama Alanını Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü

2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

2.1. Uygur RES Faz-1 Sahasına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt

Planlama sahası içerisinde T41, T42, T43, T44, T45, T46 nolu Türbin Alanları ve Şalt Sahasına ait İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.11.2023 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Ö.A-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanının jeolojisini, Ü.Miyosen-Pliyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait Gölsel Kireçtaşı ve Yuntdağ Volkanitlerine ait Andezit-Tüf birimleri oluşturmakta olup, arazi gözlemleri sonucunda bağlantı yollarının, yol olarak düzeltildiği için % 0-10 arası eğimli olduğu, ancak arazinin genel topoğrafik durumuna bakıldığında ise, Türbin alanlarının % 0-40 yer yer >%40'dan fazla eğimli olduğu görülmektedir. Sahada görülen Soma Formasyonuna ait Kireçtaşı ve Yuntdağ Volkanitlerine ait kaya birimler, RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük-orta dayanmalı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre düşük-orta kayaç grubundadır. Etüt alanında eğimli alanlarda, kayaların ayrılmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle kazı esnasında oluşacak şevlerde, stabilite sorunu olabileceğinden, ayrıca yapılacak olan rüzgar türbinleri yüksek ve kütlece ağır yapılar olacağından sahada, kütle hareketlerine bağlı stabilite açısından problemlerle karşılaşılabilir. Ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı **Önlemler Alan-2.1** olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1.** simgesiyle gösterilmiştir.

2.2. Uygur RES Faz-2 Sahasına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt

Planlama sahası içerisinde T1...T40 ile T47...T60 nolu Türbin Alanları ve Şalt Sahasına ait 06.06.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir;

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Ö.A-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanının jeolojisini, Ü.Permiyen yaşlı Çaldağ Kireçtaşı Üyesi, A.Triyas yaşlı Kınık ve Çavdarstepe Formasyonu, Ü.Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağ Volkanitleri, Andezit ve Rahmanlar Aglomerası oluşturmaktadır. Sahanın topoğrafik eğimi, arazi gözlemleri sonucunda bağlantı yollarının, yol olarak düzeltildiği için % 0–10 arası olduğu, ancak arazinin genel topoğrafik durumuna bakıldığında ise, Türbin alanlarının % 0–40 arası yer yer >%40'dan fazla eğimli olduğu görülmektedir. Sahada görülen kaya birimler, RQD'ye göre çok kötü-kötü-orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük-orta-yüksek dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre, çok düşük-düşük-orta kayaç grubundadır. Etüt alanında eğimli alanlarda, kayaların ayrılmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle kazı esnasında oluşacak şevlerde, stabilite sorunu olabileceğinden, ayrıca yapılacak olan rüzgar türbinleri yüksek ve kütlece ağır yapılar olacağından sahada, kütle hareketlerine bağlı stabilite açısından problemlerle karşılaşılabilir. Ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı **Önlemler Alan-2.1** olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1** simgesiyle 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 Belediyenin 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 yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması 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 yapıları ile desteklenmelidir.

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

- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan zemin ve temel etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.

- Parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyeler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Mevcut ve inşaa aşamasındaki şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- 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.

- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır(2018).

- Her türlü yapılaşmada 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' Hükümlerine uyulmalıdır.

- 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 uygulanmalıdır.

- 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 açığa bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmak veya taşıtılmamalıdır.

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

- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 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 dâhilinde 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.

3. MÜLKİYET DURUMU

Plan teklifine konu alan; tarla, ham toprak, mera, orman niteliğinde hazine parselleri, şahıs parselleri ve DHT alanı içerisinde kalmaktadır. Tarla ve ham toprak niteliğindeki alanlar için kamulaştırma yoluyla irtifak ve/veya kiralama ya da kamulaştırma yapılmaksızın (milli emlak hazinesine kayıtlı olan ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahalar) doğrudan irtifak ve/veya kiralama yoluyla arazi edinimi gerçekleştirilecektir. Özel mülkiyete ilişkin alanlar için 12/12/2023 tarih ve 32397 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile acele kamulaştırma kararı verilmiştir.

Ayrıca Uygur RES projesi 07/11/2018 tarih ve 30588 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Rüzgar Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları ve Bağlantı Kapasitelerinin Tahsisine İlişkin Yarışma İlanı" kapsamında yapılan yarışmalar sonucunda yenilenebilir enerji kaynak alanı olarak (YEKA) ilan edilmiştir.

3.1. Orman Alanlarına İlişkin

Planlama alanı içerisinde kalan Orman vasıflı taşınmazlar için T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı'nca Balıkesir Bölge Müdürlüğü yetki sınırları içerisinde 14.02.2024 Tarih ve 10979996 nolu oluru ile Ön İzin İçin Noter Tasdikli Tahaahhüt senedinin süre uzatımı 23.03.2024 tarihinde dolacağından, ilgili şirket tarafından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna yapılan ön lisans süre uzatımı başvurusu olumlu olarak değerlendirilmiş olup 23.03.2025 tarihine kadar süre uzatılmıştır.

İzmir Bölge Müdürlüğü yetki sınırları içerisinde 21.02.2024 tarihi itibarıyla geçerli olmak üzere ve 23.03.2024 tarihinde süresi dolacak olan ön izin için Enerjisa Üretim A.Ş. tarafından süre uzatım talebinde bulunmuş ve 02.08.2024 tarih ve 12591802 sayılı makam oluruyla 23.03.2025 tarihine kadar süre uzatılmıştır.

3.2. Mera Alanlarına İlişkin

Planlama sahası içerisinde İzmir İli, Bergama ilçesi Kozluca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mera vasıflı 141 ada 1 parsel numaralı 70.436,65 m² yüzölçümlü parselin 3.366,84 m²'lik kısmında tahsis amacı değişikliği talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görülmüştür.

3.3. Tarım Alanlarına İlişkin

Planlama alanı içerisinde tarım kullanımında kalan alanlar için Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.12.2023 tarih ve 12467666 sayılı yazısı ve Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih ve 12886322 sayılı yazısı ile tarım sışı kullanım izni verilmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. Kurum Görüşleri

Balıkesir İli, İvrindi İlçesi ve İzmir İli, Bergama İlçesi ve Manisa İli, Soma İlçesi sınırları içerisinde Enerjisa Enerji Üretim A.Ş. tarafından "Uygar Rüzgâr Enerji Santrali (60 adet türbin– 252 MW – 250 MWe) amaçlı hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

4.2. CED Kararı

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 15/11/2023 tarihli ve 7371 sayılı 'CED Olumlu Belgesi' bulunmaktadır.

4.3. Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'ndan Uygar RES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep Balıkesir İli, İvrindi İlçesi ve İzmir İli, Bergama İlçesi ve Manisa İli, Soma İlçesinde yer alacak olan, 60 x 4,2 MW /4,1667 MWe olmak üzere 252 MW /250 MWe kurulu güce sahip 'Uygar RES' üretim tesisi için 06/04/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06/04/2023 tarihli ve 11779-20 sayılı Kararı ile ÖN/11779-20/05405 önlisans numaralı yazı ile onanmıştır.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

5.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Proje alanı, Balıkesir-İzmir-Manisa illeri imar planı ve mücavir alan sınırları içerisinde. Çanakkale ve Balıkesir İlleri ve İzmir-Manisa illerinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 04.12.2023 tarih ve 8061213 sayılı görüşünde;

“Başvuruya konu alanın İzmir ve Manisa İl sınırları içerisinde kalan kısmı, Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "tarım arazisi", ve "orman alanı" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 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 izni"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.

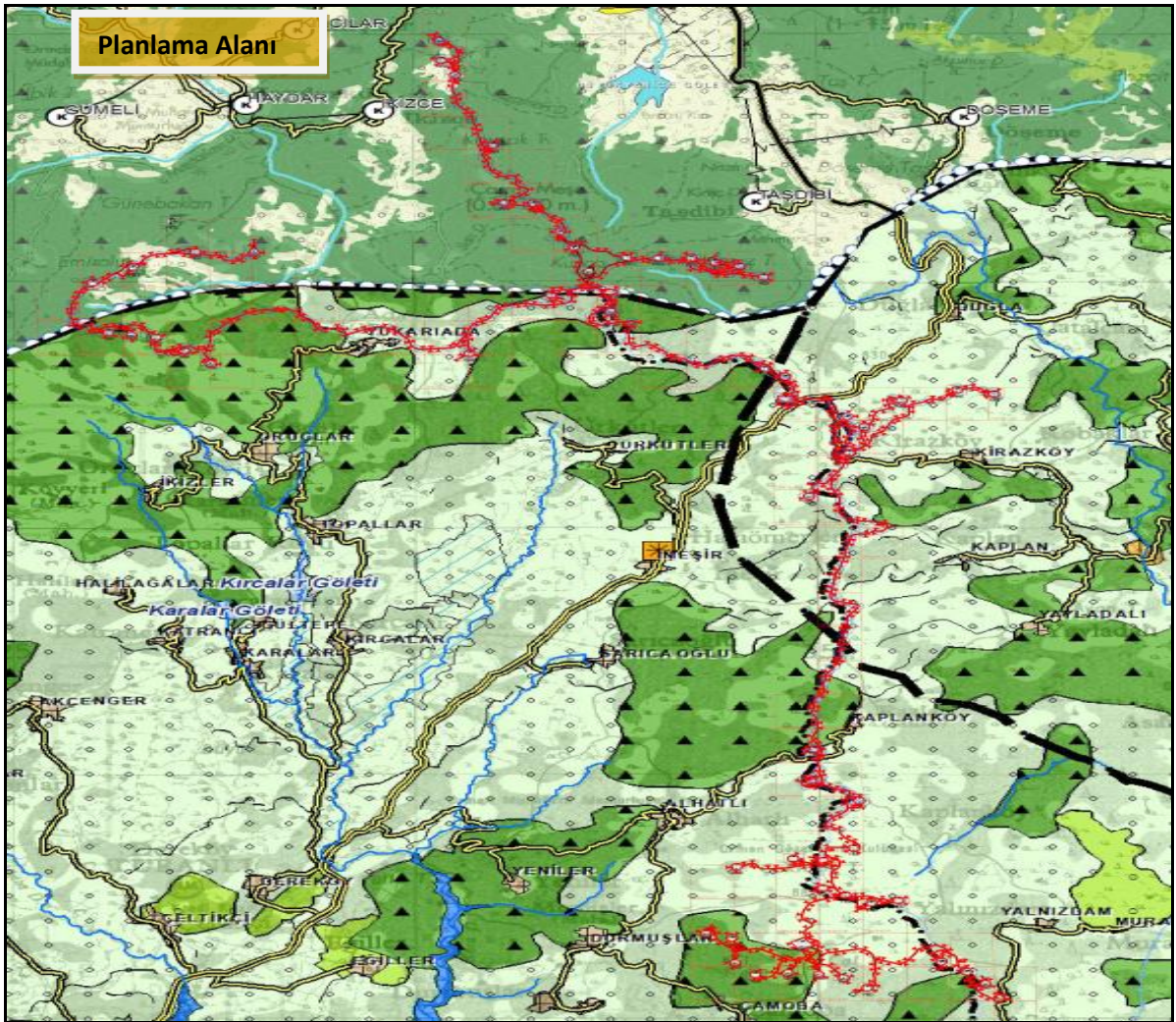
Planlama bölgesi içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, sit alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda 5346 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek yenilenebilir enerji projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, ilgili mevzuatlar ve ilke kararları çerçevesinde, alanın statüsüne uygun olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne onaylanır.

*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 düzenlenmiştir. İlgili başvuruda yapılması planlanan rüzgar enerji santrali projesinin 252 MWm/250 MWe kurulu gücünde olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanının Balıkesir ili sınırları içerisinde kalan kısmına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 04.12.2023 tarih ve 8061213 sayılı görüşünde; "Uygar RES projesi alanının kısmen Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) kısmen "Tarım Arazisi" ve kısmen "Orman Alanları"nda kaldığı Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP kapsamında kalan kısımda yapılacak imar planı çalışmalarının; başta Tarım ve Orman Bakanlığı /İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "8.37" başlığı altında yer alan hükümleri ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği, İzmir ve Manisa İl sınırları içerisinde kalan kısımda ise İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.18.7.2 plan hükmü uyarınca ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte düzenleme yapılmak üzere Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir." denilmektedir.

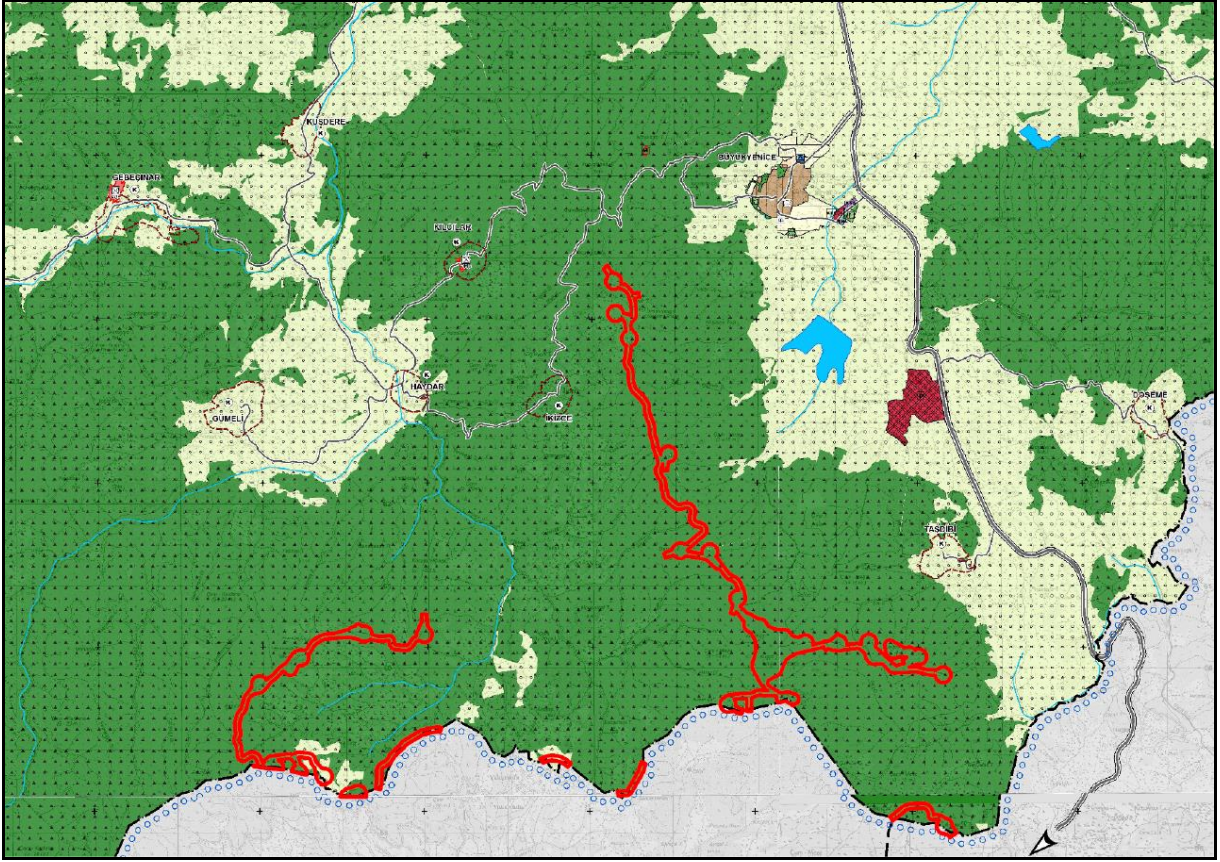
Bu doğrultuda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılmış olup söz konusu alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Enerji Üretim Alanı" olarak plan değişikliği yapılarak 03.09.2024 tarihinde onaylanmıştır.



Görsel 3: Çanakkale-Balıkesir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

5.2. 1/25.000 Nazım İmar Planları

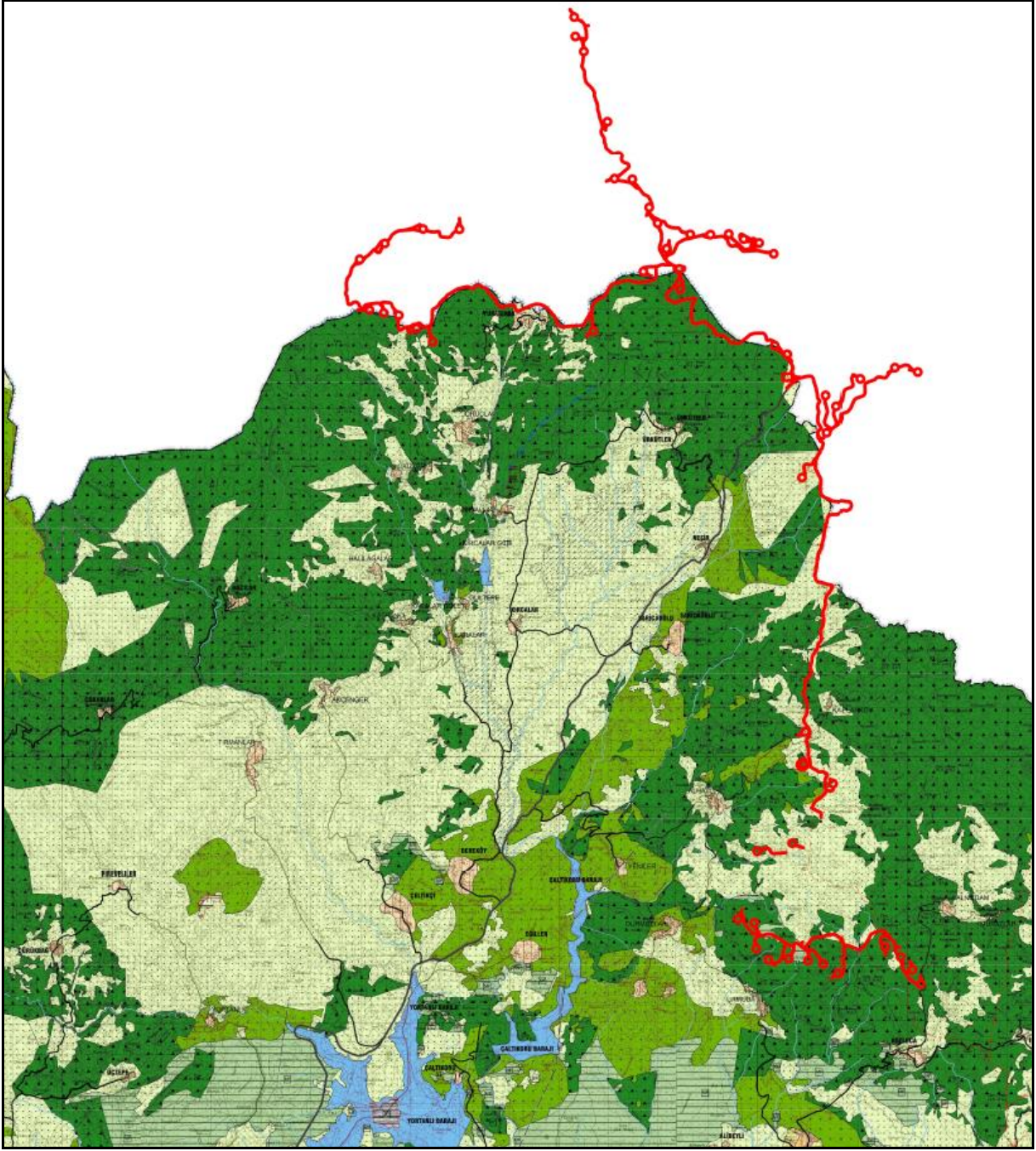
Planlama alanının bir kısmı İvrindi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı, Orman Alanı ve Plansız Alan” kullanımlarında kalmaktadır.



Görsel 4: İvrindi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının bir kısmında İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, "Tarım Alanları", "Orman Alanları" az bir kısmı da "Makilik ve Fundalık Alanlar" olarak belirlenmiş bölgelerde yer almaktadır.

Söz konusu İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerinin Enerji Üretim Alanları başlıklı 7.12.1.1. maddesinde “ Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz v.b.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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.” denilmektedir.



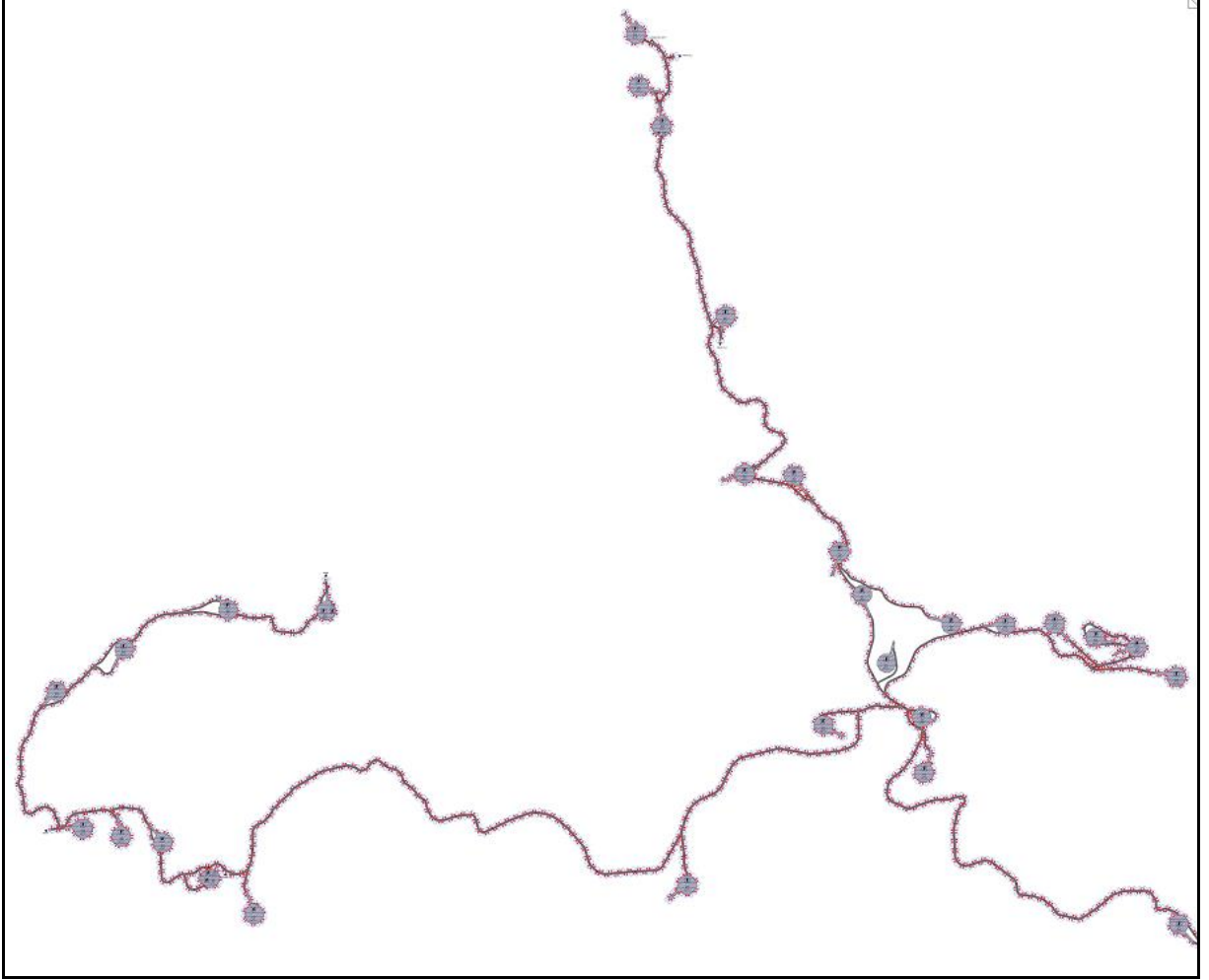
Görsel 5: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

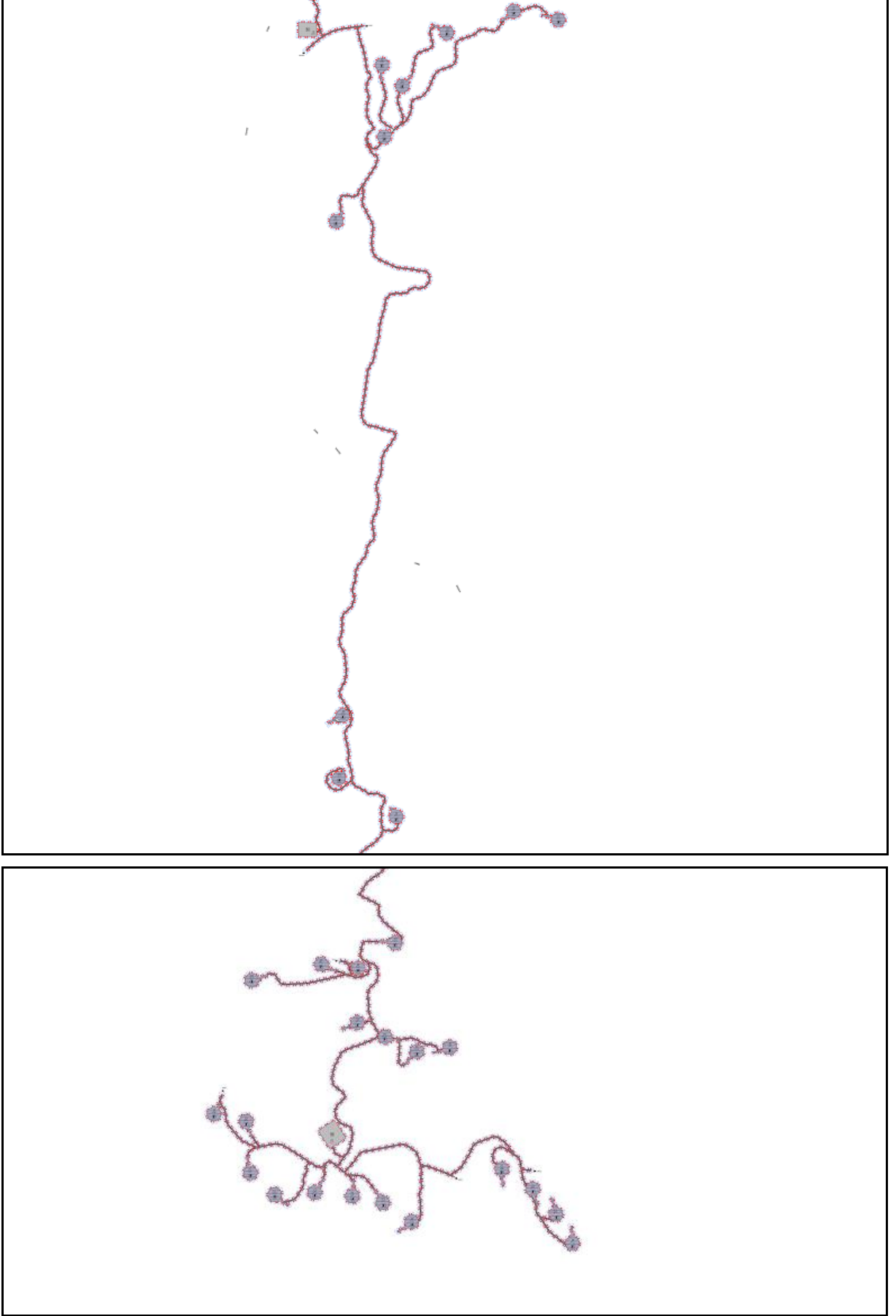
5.3. Alt Ölçekli İmar Planları

Söz konusu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yoktur.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama sahasında alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak ENERJİ ÜRETİM ALANI (Rüzgar Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.





Görsel 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan