

2024



**İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ, AKKOYUNLU MAHALLESİ
101 ADA 5 PARSEL SINIRLARINDA
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
(1.960MWE/2.350,04MWM) 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

YETKİN PLANLAMA ENERJİ SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

Turgut Özal Mahallesi 2167.Sokak Akkent Twins Trade İş Merkezi Blok:B No:146 Yenimahalle/ANKARA

Email:hulusi.yetkin@hotmail.com & hyetkin@yetkinplanlamaenerji.com

Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67

Kep : yetkinplanlama@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	2
2. PLANLAMA ALANI.....	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU	4
2.3. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
2.4. MER'İ PLAN BİLGİLERİ	6
2.5. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	6
2.6. ÇED KARARI	6
2.7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT	7
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	9

HARİTALAR

Harita 1,Proje Alanının Ege Bölgesindeki Yeri.....	3
Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	4
Harita 3, Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yeri	6
Harita 4,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı	10

1. PLANLAMANIN AMACI

İzmir ili, Tire ilçesi, Akkoyunlu mahallesi 101 Ada 5 Parsel sınırlarında kalan Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 1.960MWe/2.350,04MWm güç kapasitesi ile hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Son olarak GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından söz konusu Güneş Enerji Santrali Projesinin yapılması amacıyla 10.08.2023 tarih ve 51185 sayılı yazı ile verilen 1.960MWe/2.350,04MWm kapasiteli Çağrı Mektubu verilmiştir.

2. PLANLAMA ALANI

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı İzmir ili, Tire ilçesi, Akkayunlu Mahallesi 101 Ada 5 Parsel sınırlarında içerisinde yer almaktadır.

“Güneş Enerji Santrali” projesi halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; L19-D-14-A-4-C ve L19-D-14-A-4-D** nolu halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

Halihazır Haritalar 2 Adet 1/1000 Ölçekli olmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesince 08.02.2016 ve 29.02.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ayrıca projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık 2.79 hektar büyüklüğündedir.

Harita 1,Proje Alanının Ege Bölgesindeki Yeri



Planlama alanı kuzeyinde Bayındır İlçesi, doğusunda Ödemiş ilçesi, güneyinde Germencik ilçesi ve batısında Merkez ilçe ile çevrilidir.

GES proje alanı İzmir ili Merkez ilçesi doğusunda, Tire İlçe Merkezinin Batısında yer almakta olup İzmir Merkez ilçeye yaklaşık 59km uzaklıkta, Tire ilçe merkezine ise yaklaşık 7 km uzaklıktadır.

Planlama alanının uydu görüntüsü aşağıda yer almaktadır.

Harita 2, Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

İzmir ili, Tire, Akkoyunlu Mahallesi 101 parsel ve 5 Parsel sınırları içerisinde kalan GES Projesi toplam 2.82 Hektar büyüklüğünde olup söz konusu parsellin mülkiyeti yatırımcı firma olan “Defne Tarım Hayvancılık Gıda Üretim ve Tic. A.Ş” ne aittir.

2.3. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Defne Tarım GES projesi, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planında L19 Nolu Pafta sınırları içerisinde “Çayır-Mera” tanımlı alanlarda kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planı (ÇDP) plan hükümlerinin Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları tanımı ile ilgili 4.58 maddesinde;

"8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

"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

İçermeyen 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 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 10MW, 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 almakta olup İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde yer alan "8.10. Çayır-Mera Alanları" başlığı altında yer alan hükümlere ve yapılaşma koşullarına uyulması gerekmektedir" denmektedir.

Defne Tarım GES Projesinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yeri Harita-3'de görülebilmektedir.

Harita 3, Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yeri



2.4. MER'İ PLAN BİLGİLERİ

Planlama alan olan İzmir ili, Tire İlçesi, Akkoyunlu Mahallesi 101 Ada 5 Nolu Parsel sınırlarında Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

2.5. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Defne Tarım GES Projesi kapsamında İmar Planına esas gerekli olan tüm görüşler alınmış olup alınan görüşler rapor ekinde yer alan CD içerisinde yer almaktadır.

2.6. ÇED KARARI

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.01.2024 tarih ve 202430 sayılı ÇED Kararı ile özetle "29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliğinin Ek-2 listesinde yer alan 1.960MWe/2.428MWh kurulu güce sahip (2.93Ha) Güneş Enerji Santrali Projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED

Yönetmeliğinin 17.Maddesi gereğince Valiliğimizce "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**" Kararı verilmiştir" denmiştir.



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

İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Karar Tarihi : 29/01/2024
Karar No : 48657465 220-02 E-202430

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "**1,96 MWe/2,428 MWh Kurulu Güce Sahip (2,93 Ha) Güneş Enerji Santrali**" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince Valiliğimizce "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı**" verilmiştir.

Tuba ÇOLAK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü V.

Proje Sahibi : Defne Tarım Hayvancılık Gıda Üretim Ve Ticaret Anonim Şirketi
Projenin Yeri: İzmir İl, Tire İlçesi, Akkoyunlu Mahallesi (101 Ada 5 Parsel)
Projenin Kapasitesi: 1,96 MWe/2,428 MWh / 2,93 Ha

EK-11

2.7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 06/06/2024 tarihinde Güneş Enerji Santrali İmar Planı çalışması için onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtildiği üzere Planlama Alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) fonksiyonunda kalmaktadır.

İL	İZMİR
İLÇE	TİRE
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	AKKOYUNLU
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L19-D-14-A PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ L19D-14A-03-D, L19D-14A-04-C PAFTALAR
ADA- PARSEL	101 ADA 5 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, Jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (D) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı' nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince bitro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Yeliz BENLİ ÇELİK
Jeoloji Mühendisi

İNCELEME KOMİSYONU


Gökçe TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Ferhat KACARGİL
Jeofizik Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 numaralı Cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (D) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı' nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 Sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

06/06/2024



Nalın ERGİN
Yazı a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama Alanı İzmir ili, Tire ilçesi, Akkoyunlu Mahallesi 101 Ada 5 Parsel sınırları içerisinde sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı toplam büyüklüğü 2.79Hektardır.

Söz konusu parsel Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 1.960MWe/2.350,04MWm kapasiteli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi amaçlı Güneş Enerji Santrali için 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

İmar Planı onama sınırının batısında yer alan komşu parsel (Akkoyunlu Mahallesi 101 Ada 3 Parsel) sınırlarında Mer'i Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylı Güneş Enerji Santrali Amaçlı Mer'i İmar Planı bulunmaktadır. Bahsi geçen parsel ve GES yatırımı "Defne Tarım Hayvancılık Gıda Üretim ve Tic. A.Ş" ne aittir

İmar Planı çalışması kapsamında verilen yapılaşma koşullarına baktığımızda Güneş Enerji Santrali Alanlarına "E=0.70" yapılaşma koşulu ve Yençok= 6.50m" yapılaşma koşulları verilmiştir.

Yapılan imar planı çalışmasının Alan Dağılım tablosuna baktığımızda ise planlama alanının tamamı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı oluşturmaktadır.

Tablo 1, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu

FONKSİYON	PLANLAMA ALANI	
	ALAN(M ²)	ORAN(%)
GES ALANI	27.989,58	100
TOPLAM ALAN	27.989,58	100

Harita 4,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı

