

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE**  
**DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Polibak Plastik Film San. ve Tic. A.Ş. vekili Şehir Plancısı Mustafa ÖZKAN'ın 12.10.2023 tarih ve 7658575 kayıt numaralı dilekçesi ile Manisa İli, Salihli İlçesi, Gökçeköy Mahallesi, 149 ada, 6 ve 7 parsellerde 11200 kW kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulmasına yönelik İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda planlama çalışmasına konu alanın;

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "tarım arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- Yaklaşık 18 hektar büyüklüğünde olduğu,
- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından 24.01.2023 tarih ve 5351 sayılı yazı ile Manisa İli, Salihli İlçesi, Gökçeköy Mahallesi, 149 ada, 6 ve 7 parsellerde 11.2 MW kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliği çerçevesinde bağlantı anlaşması yapıldığı hususları tespit edilmiştir.

**Kurum Görüşleri:**

**Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün bila tarih ve 11492699 sayılı yazısı:** "... Söz konusu başvuruya ait etüt alanları 149 ada, 6 ve 7 parseller "kuru marjinal tarım arazisi" sınıfında olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 540 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre belirtilen amaç doğrultusunda kullanılması, 25.09.2023 tarih ve 25302 sayılı verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2023 tarih ve E-54495999-754(754)-34045538 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, Polibak Plastik Film Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam 18,05204 hektar büyüklüğündeki alanlar üzerinde, Toplam Panel Alanı: 116.245,23 m<sup>2</sup>, Koruma Bandı Alanı: 25.618,44 m<sup>2</sup>, Trafo Binası Alanı: 54,00 m<sup>2</sup>, Yol ve Ulaşım Alanı: 4.520,00 m<sup>2</sup>, Dere Çekme Alanı 14.387,56 m<sup>2</sup>, ENH Koruma Alanı: 3.120,00 m<sup>2</sup>, Fosseptik: 9,00 m<sup>2</sup> dahil olmak üzere toplam 18,05204 hektar büyüklükteki parsellerin, 16,3954 hektar /163.954,23 m<sup>2</sup>) büyüklükteki kısmı üzerinde "Lisanssız Elektrik Enerjisi Üretimi Güç Tesisleri (GES)" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Valiliğimizce uygun görüşmüştür. Parsellerin geriye kalan 1,656617 hektar (16.566,17 m<sup>2</sup>) kısmının tarımsal niteliği korunacak alan olarak kalması, belirtilen adanın cins değişikliği işlemi yapılarak arsa vasfına dönüştürülmemesi gerekmektedir. ..." denilmektedir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2023 tarih ve 3404538 sayılı yazısı:** "...1-Görüş istenen 149 ada 6 ve 7 nolu taşınmazların bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. 2-Söz konusu 149 ada 6 ve 7 nolu taşınmazların içerisinde ve sınırından/yakınından yazımız ekinde mavi renkle işaretlenen dereler geçmektedir. Taşınmazların içerisinde geçen dere yataklarının mevcut ve kadastral genişlikleri aynen korunmalı, güzergahına müdahale edilmemeli ve derelerin her iki sahilinde, dere üstü şev çizgisinden itibaren 6.00'şar metrelik şeritvari alan hiçbir şekilde kullanılmayıp boş bırakılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "Dere Yatağı" ve "Yol Şeridi" olarak işlenmelidir. Ancak alanı etkileyen derelerin zararını önlemek amacıyla dere yatakları her iki sahilinde, dere üst şev çizgisinden itibaren 10.00'ar metrelik şeritvari alanın hiçbir şekilde kullanılmayıp boş bırakılması gerektiği İdaremizce mütalaa edilmektedir. ..." denilmektedir.

**İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.05.2023 tarih ve 3735963 sayılı yazısı:** "...Manisa İli, Salihli İlçesi, Gökçeköy Mahallesi sınırları içerisinde kalan, tapunun 149 ada 6 ve 7 nolu parselinde kayıtlı taşınmazların, Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; 2863 sayılı Kanun kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış, Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı/koruma alanı içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır. ..." denilmektedir.

**İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve 8024142 sayılı yazısı:** "...Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan inceleme raporuna göre; Manisa İli, Salihli İlçesi, Gökçeköy Mahallesi, 149ada 6 ve 7 numaralı taşınmazlar, 6831 sayılı Orman Kanununun 1. Maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir." denilmektedir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerine ilişkin olarak ÇDP'nin 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yer alan plan hükümleri Danıştay 6. Dairesinin 30.10.2020 tarih ve E.2016/2373-K.2020/14080 Sayılı Kararı doğrultusunda 05.03.2022 onay tarihli çevre düzeni planı değişikliği ile yeniden düzenlenmiştir. ÇDP'nin 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 yenilebilir 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 tarihten önce

## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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.

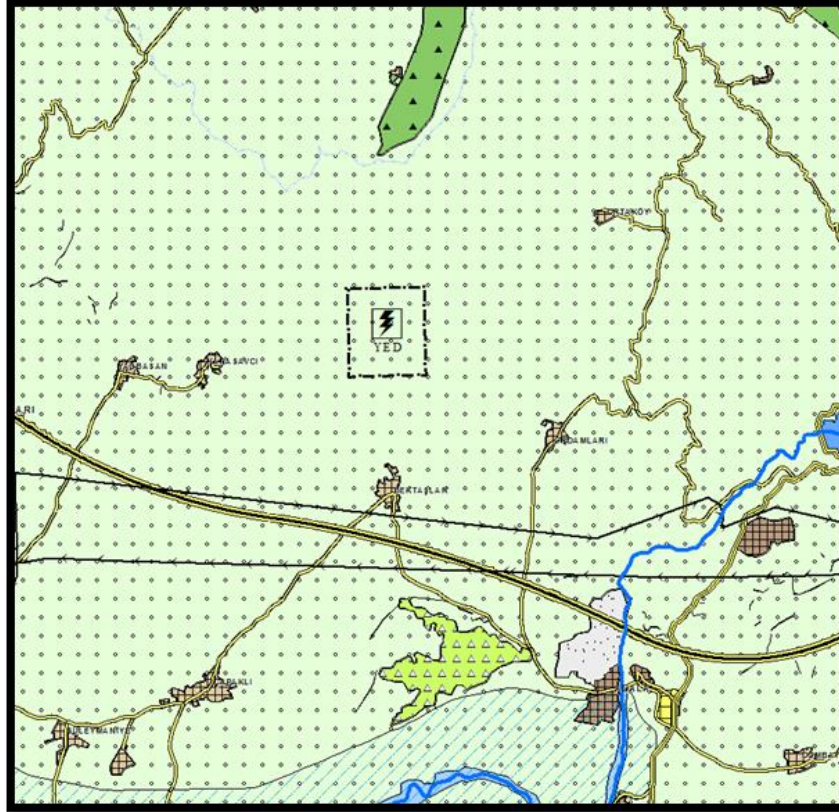
Çevre düzeni planlarında değişiklik yapılmasına ilişkin gerekçeler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinde "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a)Kamu yatırımlarına, b)Çevrenin korunmasına, c)Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç)Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

*d)Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” şeklinde düzenlenmiştir.*

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında güneş enerji santralleri için belirlenen toplam 10 MW kurulu gücün üzerinde (11.2 MW) bir tesis kurulması planlandığından, ÇDP'nin 8.17.7.2 uygulama hükmünde belirtilen esaslar çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında güneş enerji santralleri için belirlenen toplam 10 MW kurulu gücün üzerinde (11.2 MW) bir tesis kurulması planlandığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin 2. Fıkrası ile ÇDP'nin 8.17.7.2 uygulama hükmünde belirtilen esaslar çerçevesinde, planlama alanının bulunduğu bölgeye “yenilenebilir enerji üretim alanı” sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil-1: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi  
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği