

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Norm Ziraat Tarım Ürünleri Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. vekili Şehir Plancısı Mustafa HOŞAFÇI'nın 12.10.2023 tarih ve 7642252 kayıt numaralı dilekçesi ile Manisa İli, Salihli İlçesi, Ortaköy Mahallesi 112 ada, 12 parselde toplam 30.6 MW (30.600 kW) kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulması amacıyla 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 38.4 hektar büyüklüğünde olduğu,
- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından 27.03.2023 tarih ve 19719, 27.03.2023 tarih ve 19720 ve 27.03.2023 tarih ve 19721 sayılı yazıları ile sırası ile Norm Cıvata San ve Tic. A.Ş'ye 12.600 kW, MS Vida Makine San ve Tic. A.Ş.'ye 5.000 kW, Norm Salihli Vida ve Cıvata Makine San ve Tic. A.Ş'ye 13.000 kW kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliği çerçevesinde çağrı mektubu verildiği hususları tespit edilmiştir.

Kurum Görüşleri:

Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.10.2023 tarih ve 11767355 sayılı yazısı: "...Söz konusu başvuruya ait 112 ada, 12 parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre belirtilen amaç doğrultusunda kullanılması, 20.10.2023 tarih ve 27527 sayılı verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih ve E-54495999-622.02-3383242 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere 112 ada/12 parsel, toplam 38,4703 hektar büyüklükte olup, belirtilen alanlar üzerinde, Norm Salihli Vida ve Makine San. ve Tic. A.Ş. (13000 kW) tarafından A ile gösterilen "Toplam Panel Alanı:107.492,00 m², Norm Cıvata San. ve Tic. A.Ş.(12.600 kW) B ile gösterilen "Toplam Panel Alanı:97.187,00 m², MS Vida Makine San. ve Tic. A.Ş.(5.000 kW) C ile gösterilen "Toplam Panel Alanı:37.178,00 m² olmak üzere "Toplam GES Panel Alanı:241.857,00 m², "Toplam Koruma Bandı Alanı(A+B+C):13.770,00m², "İdari Bina (3adet):300,00 m²", "Teknik Alt Yapı Alanı:1.001,00 m²", "Trafo Alanı(17 adet):289,00 m²", "Fosseptik:27.00 m²", "Bekçi Kulübesi:27.00 m²", "Otopark Alanı: 294.00 m²", "Yol Alanı:3.761,00 m²" olmak parselin 26.1326 hektar (261.326,00m²) büyüklükteki kısmı üzerinde "Lisansız Elektrik Enerjisi Üretimi Güç Tesisleri(GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Uygulama imar planı yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür. Parselin geri kalan 9.826,88m² (0,982688 hektar)lık kısmının "Zeytinlik", 2.173,00 m²'lik kısmının "Mezarlık", 96.416,55 m²"lik kısmının "Eğim ve Dere" 14.961,00 m²lik kısmının "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak ayrılarak toplam 123.376,55 m² alanın plan dışı alan olarak ayrılması, parselin kuzey doğusunda bulunan zeytin ağaçlarının korunarak kesilmemesi ve belirtilen alanın cins değişikliği işlemi yapılarak arsa vasfına dönüştürülmemesi, ayrıca parselde bulunan 2000 yılında izinsiz yapılan 40,00 m² ve 2008 yılında izinsiz yapılan 50,00 m² büyüklükteki 2 adet su deposunun izinlendirilebilmesi için başvuru yapılması, başvuru yapılmaması halinde ise kaldırılarak toprağın tarım arazisine çevrilmesinin sağlanması ve Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. ..." denilmektedir.

DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 27.04.2023 tarih ve 3383242 sayılı yazısı: *"...Yapılan inceleme neticesinde; 1-Söz konusu parselin bulunduğu sahada İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Kurumumuzca inşa edilmiş gölet ya da barajların su toplama havzalarında yer almamaktadır. ..." denilmektedir.*

Manisa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 21.06.2023 tarih ve 3918939 sayılı yazısı: *"...bahse konu alanda Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; Kurumumuz mevzuatı açısından (2863 ve 2634 Sayılı Kanunlar) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır, ancak yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun haber verme zorunluluğuna ilişkin 4. Maddesi uyarınca çalışmalar durdurularak üç gün içinde Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi yasal zorunluluktur." denilmektedir.*

İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 15.05.2023 tarih ve 8108061 sayılı yazısı: *"...Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan inceleme raporuna göre; Manisa İli, Salihli İlçesi, Ortaköy Mahallesi, 112 ada, 12 parselde numaralı taşınmaz, 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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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 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 Müdürlüğünce 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. Yapılan incelemelerde yapılmak istenilen güneş enerji santralinin toplam 30.6 MW Kurulu gücünde olduğu ve yaklaşık 38.4 hektar büyüklüğünde olduğu tespit edilmiştir.

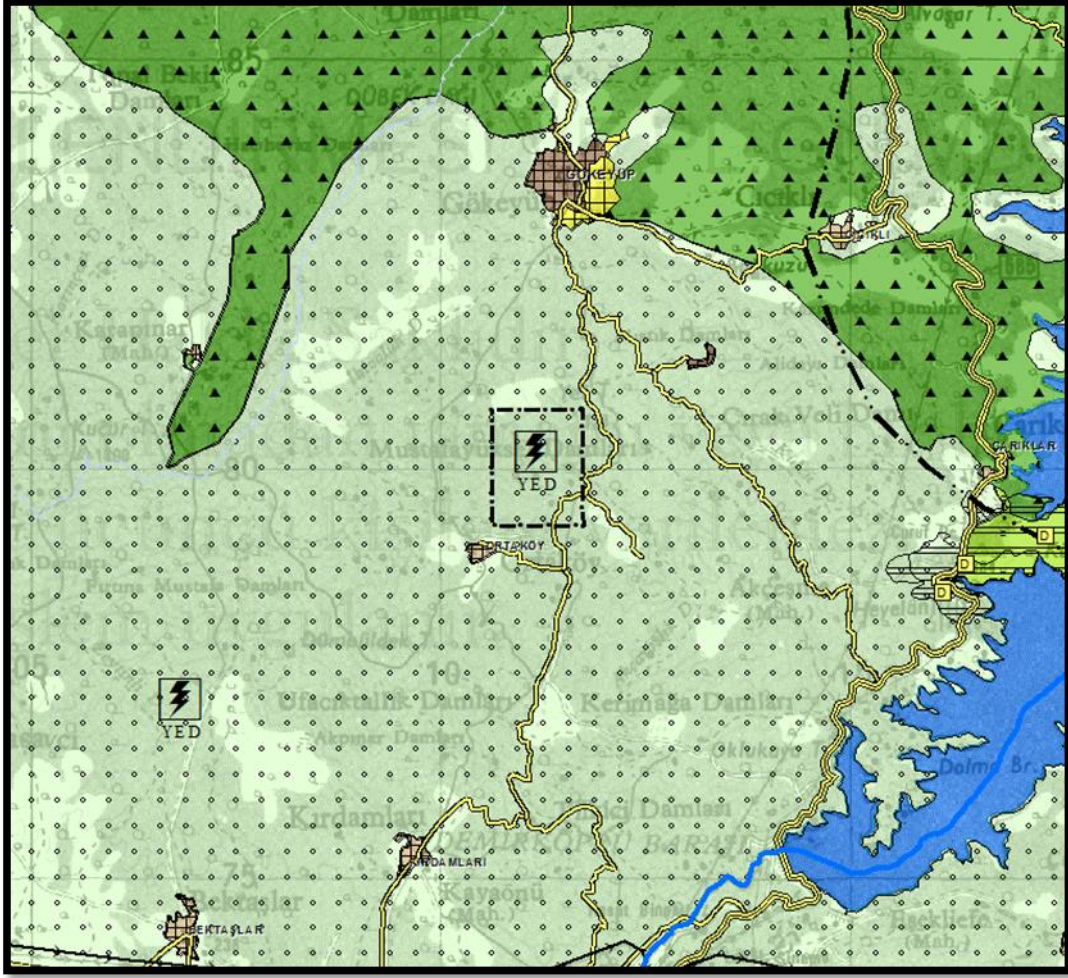
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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, 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 (30.6 MW) bir tesis kurulması planlandığından ve planlama alanı 20 hektardan büyük olduğundan (38.4 ha), 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.

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.18.7.2 plan hükmü uyarınca, Manisa İli, Salihli İlçesi, Ortaköy Mahallesi, 112 ada, 12 parselde, İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne "kuru marjinal tarım arazisi" olarak tanımlanan ve 5403 sayılı Kanun uyarınca tarım dışı kullanım izni verilen yaklaşık 38.4 hektarlık alanda, toplam 30.6 MW (30.600 kW) kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının K20 plan paftasına "yenilenebilir enerji üretim alanı" sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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