

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

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

Erdemir Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş vekili MPR Harita İmar Mühendislik Tic. Ltd. Şti'nin 19.02.2024 tarihli başvurusu ile Manisa İli, Salihli İlçesi, İğdecik Mahallesi, 195 ada, 1 parsel ve 134 ada, 7 parselde kurulması planlanan GES projesine yönelik olarak hazırlanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

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 39.7 hektar büyüklüğünde olduğu,
- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 08.02.2023 tarih ve 8887 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda 28100 kW (28,1 MW) kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla bağlantı anlaşması yapıldığı tespit edilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 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:*

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

*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.*

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

- *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.*

**KURUM GÖRÜŞLERİ:**

**Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 01.02.2024 tarih ve 13051150 sayılı yazısı:**“...Söz konusu başvuruya ait etüt alanları 195 ada 1 parsel ve 134 adai 7 parseller "kuru marjinal tarım arazisi" sınıfında olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Tprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre belirtilen amaçlar doğrultusunda kullanılması, 30.01.2024 tarih ve 00207 sayılı verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve E-54495999-754-3675569 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere 195 ada, 1 parsel ve 134 ada, 7 parseller üzerinde Erdemir Madencilik San. ve Tic. A.Ş. tarafından "Panel Alanı: 321.349,20 m<sup>2</sup>, Koruma Bandı Alanı: 23.500,81 m<sup>2</sup>, DSİ Dere Çekme Alanı:51.047,10 m<sup>2</sup>, İdari Bina Alanı: 120,00 m<sup>2</sup>, Trafo Alanı (7 adet): 140,00 m<sup>2</sup>, Dağıtım Merkezi (4 adet): 1040,00 m<sup>2</sup>, Fosseptik Alanı: 9.00 m<sup>2</sup>

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

*olmak üzere toplam 397.206 m<sup>2</sup> büyüklükteki alanda Lisanssız Elektrik Enerjisi Üretimi Güç Tesisleri (GES) amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür.” denilmektedir.*

**DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve 3675569 sayılı yazısı:**

*“...Yapılan inceleme neticesinde;*

*1-Görüş istenen parsellerin bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.*

*2-Yazımız ekinde 1/10.000 ölçekli harita üzerinde konumu gösterilen 195 ada 1 nolu parsel ve 134 ada 7 nolu parsellerin bulunduğu alanın içerisinde dere yatakları geçmektedir. İmar uygulamalar sırasında dere yatakları için memba kesimine kadar tüm güzergah boyunca taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalı, imar planlarına işlenmeli ve üzerine “dere” ibaresi konulmalıdır. Derelerin, en az bir sahilinde tüm güzergah boyunca devamlılığı olan en az 6,00 m genişliğindeki şeritvari alan yol şeridi olarak ayrılmalı ve imar planlarına “yol şeridi” olarak kesintisiz işlenmelidir. Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahalarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Ayrıca derelerin bir sahilinde yol şeridi bırakılması halinde, yol şeridi ayrılmayan sahilinde 5,00 m genişlikteki alanda herhangi bir yapı yapılmamalıdır. Bu dere yataklarının kadastral ve mevcut şerit genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli, suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır. Yüzeysel suların drenajı alan içerisinde alınacak önlemlerle sağlanmalıdır.*

*3-Görüş sorulan taşınmazların bulunduğu alanın bu derelerin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu v.b.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir.*

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

*4-5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı v.b. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları v.b. tüm hususlarının MASKİ İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.*

*5-Yapılacak faaliyetler esnasında, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve kat fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.*

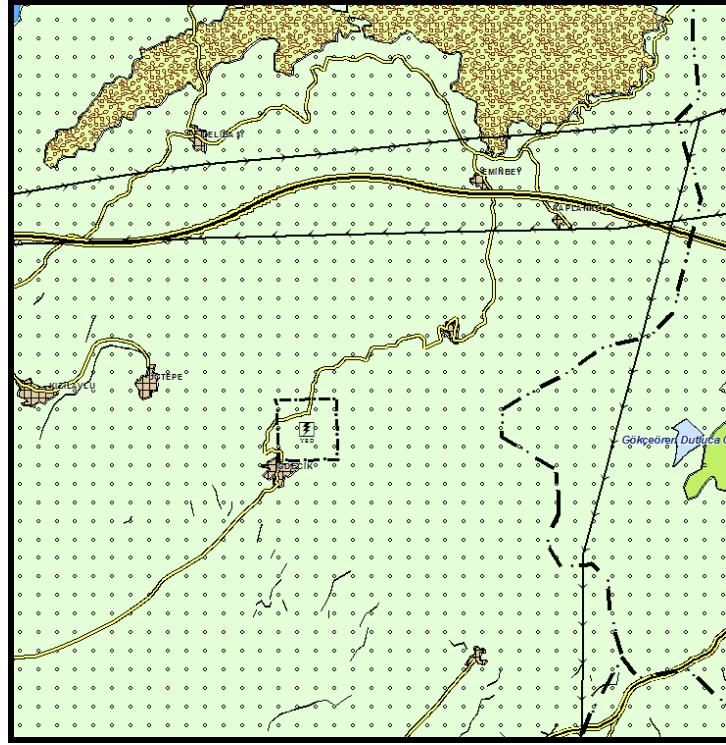
*6-Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.*

*Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) yapılması amacıyla 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

*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*

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

*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.*



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

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Manisa İli, Salihli İlçesi, İğdecik Mahallesi içerisinde kurulması planlanan GES projesi ile ilgili olarak GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 08.02.2023 tarih ve 8867 sayılı yazısı ile verilen bağlantı anlaşması uyarınca İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne "kuru marjinal tarım arazisi" olarak tanımlanan ve 5403 sayılı Kanun uyarınca

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

tarım dışı kullanım izni verilen 195 ada, 1 parsel ve 134 ada, 7 parseli kapsayan yaklaşık 39.7 hektarlık alanda, 28.1 MW kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla, ÇDP'nin 8.18.7.2 plan hükmü uyarınca 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.