

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Polyak-Eynez Enerji Üretim Madencilik San. ve Tic. A.Ş. vekili Şehir Plancısı Osman ÇİMEN'in 05.04.2024 tarih ve 9312090 kayıt numaralı başvurusu ile İzmir İli, Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesi, 207 ada, 1 ve 2 parseller, 208 ada, 2, 3, 4 ve 5 parseller, 209 ada, 1, 2 ve 3 parseller, 203 ada, 6, 8, 15 ve 17 parselleri kapsayan yaklaşık 20 hektarlık alanda 6,840 MW+5,400 MW kurulu gücünde GES yapılması amacıyla 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 "orman alanı", "çayır-mera ve "tarım arazisi" olarak tanımlanan bölgede ve "Güzelhisar Barajı İçme ve Kullanma Suyu Uzun Mesafeli Koruma Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı,
- Yaklaşık 20 hektar büyüklüğünde olduğu,
- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.11.2022 tarih ve 70040 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda 12240 kW (12,24 MW) kurulu gücünde arazi tipi GES kurulması amacıyla bağlantı anlaşması yapıldığı tespit edilmiştir.

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 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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 01.02.2024 tarih ve 13051150 sayılı yazısında; *"İlimiz Bergama İlçesi Bayramcılar Mahallesiinde bulunan 203 ada, 6, 8, 15, 17 nolu parseller, 207 ada, 1, 2 nolu parseller, 208 ada, 2, 3, 4, 5 nolu parseller ve 209 ada, 1, 2, 3 nolu parseller mevkiinde Polyak-Eynez Enerji Üretim Madencilik San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali" imar planı çalışmasına istinaden ilgi (a) yazı ile kurum görüşü talep edilmektedir. TAD-Portal sisteminde yapılan incelemede 2023-35-000139 takip numarası ile sisteme girişi yapılan alanların Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından düzenlenen etüt raporunda taşınmazların Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir. 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı" Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen parsellerde Polyak-Eynez Enerji Üretim Madencilik San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali" kurulması için tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. ..." denilmektedir.*

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve E-7708789 sayılı kurum görüşü yazısında; *"...Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesiinde 207 ada, 1, 2, parsel, 208 ada, 2, 3, 4, 5 parseller, 209 ada, 1, 2, 3 parseller ve 203 ada 6, 8, 15, 17 numaralı parseller 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı Kanun ile değişik 2/B madde uygulama çalışmasına göre orman sınır hattı dışında kaldığı, hazine adına*

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, yapılacak çalışmalar sırasına parsel sınırlarına uyulması, devlet ormanlarında yapılacak her türlü tesis ve faaliyet için 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca izin alınması koşulu ile incelemeye konu parsellerde "Lisanssız Güneş Enerji Santrali Tesisi" kurulmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İZSU Genel Müdürlüğünün 02.05.2023 tarih ve 746642 sayılı yazısında; *"...Baraj ve baraj havzaları açısında; yapılan incelemede söz konusu alanın Güzelhisar Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kaldığı anlaşılmış olup Güzelhisar Barajında 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu kapsamda; söz konusu yönetmeliğin Uzun Mesafeli Koruma Alanı başlığının 12.4 maddesinde "Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde, bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükteki imar planları aynen geçerlidir. Mevcut imar planların da; su kalitesi ve miktarını olumsuz yönde etkilememesi, gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla ve Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşleri ile değişiklik yapılabilir." ifadesi ve 12.14 maddesinde "Değişik:RG-10/03/2020-31064) Gerekli çevresel altyapı önlemlerinin alınması şartıyla güneş enerji santrali, rüzgar enerji santrali ve hidroelektrik santral kurulmasına izin verilebilir." İfadesine istinaden GES faaliyetinin izin verilebilecek faaliyetler arasında yer aldığı anlaşılmıştır. Sonuç olarak: Güzelhisar Barajının Petkim Petrokimya A.Ş. tarafından işletilmesi, mülkiyetinin kendilerinde olması nedeniyle her türlü tasarruf yetkisi Petkim Petrokimya A.Ş. yetkisinde bulunduğundan söz konusu talebe ilişkin İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik doğrultusunda DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ve Petkim Petrokimya A.Ş'den görüş alınması gerekmektedir. ..." denilmektedir.*

DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve 3252514 sayılı yazısında; *"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;*

1-Görüş istenen 207 ada 1, 2 nolu parseller, 208 ada 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 209 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 203 ada 6, 8, 15, 17 nolu parsellerin bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır.

2-Söz konusu 209 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 203 ada 6, 8, 15, 17 nolu parsellerin dere ile doğrudan irtibatı bulunmamaktadır. Ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Bu parsellerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Bununla birlikte söz konusu 207 ada 1, 2 nolu parseller ile 208 ada 3,5 no.lu parsellerin içerisinden ve sınırından yazımız ekindeki haritada mavi renkle işaretlenen dereler geçmektedir. İmar/ yapılaşma uygulamaları sırasında taşınmazların sınırından geçen dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile şeritvari alan güzergâhı boyunca, parsel içerisinde, mülkiyeti arazi sahibinde kalmak üzere 6,00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalıdır. Taşınmazların içerisinden geçen dere yatakları için imar/ yapılaşma uygulamalarında taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ile

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

şeritvari alan güzergâhı boyunca bir sahilinde 6.00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı ve bu alan kullanılmayıp boş bırakılmalıdır. Görüş sorulan parsellerin bulunduğu alanın bu derelerin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul ve taahhüt edilmelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan söz konusu parseller yapılaşmaya açılmamalıdır. Ayrıca söz konusu yapı ve/veya tesisler, arazilerin dere yataklarına uzak ve üst kotlarında konumlandırılmalıdır.

3-Söz konusu parseller işletmede olan Güzelhisar Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalmakta olup İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik Hükümlerine tabii olduğundan ilgili yönetmelik hükümlerine uygun hareket edilmelidir. 4-Arazide yapılacak çalışmalar sırasında oluşabilecek her türlü atık malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere intikali saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5- Dere yatakları üzerinde herhangi bir geçiş yapısı (köprü, menfez vs.) yapılmasının planlanması halinde konu ile ilgili İdaremiz görüşü ayrıca alınmalıdır.

6- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. 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 vb. tüm hususların İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

7- 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 katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış 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.

8- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü 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.

İdaremiz görüşü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Sisteminden alınan bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz taşınmazlara ait alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir. ..." denilmektedir.

Petkim Petrokimya Holding A.Ş'nin 17.07.2024 tarih ve Y24-GDN-01245 sayılı yazısında; "... Projenin planlandığı bölgedeki Güzelhisar Barajı, Şirketimizin üretim tesislerinin ve Aliğa İlçesinin su ihtiyacının bir kısmını karşılamakta olup içme ve kullanım amaçlı su temini için son derece kritik bir öneme sahiptir. Bu kapsamda Şirketimiz tarafından yapılan değerlendirmede ilgi yazınızda ve eklerinde belirtilen

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir İli, Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesiinde kurulması planlanan GES projesi ile ilgili olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce "kuru marjinal tarım arazisi" olarak tanımlanan ve 5403 sayılı Kanun uyarınca tarım dışı kullanım izni verilen 207 ada, 1 ve 2 parseller, 208 ada, 2, 3, 4 ve 5 parseller, 209 ada, 1, 2 ve 3 parseller, 203 ada, 6, 8, 15 ve 17 parselleri kapsayan alanda GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.11.2022 tarih ve 70040 sayılı yazısı ile verilen bağlantı anlaşması uyarınca toplam 12,24 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 K18 plan paftasına "yenilenebilir enerji üretim alanı" sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.