

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

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

Doğuş Çay ve Gıda Maddeleri Üretim Pazarlama İthalat İhracat A.Ş. vekili Alfa Planlama Mühendislik Mimarlık İnşaat Ticaret ve Sanayi Limited Şirketinin 05.08.2024 tarihli başvurusu ile Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Caberburhan Mahallesi, 121 ada, 1 parselde 19.500 kW 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 itibarıyla "tarım arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde ve "demiryolu" güzergahı üzerinde yer aldığı,
- Yaklaşık 46.8 hektar büyüklüğündeki Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Caberburhan Mahallesi, 121 ada, 1 parselin yaklaşık 29,1 hektar büyüklüğündeki kısmını kapsadığı,
- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 23.02.2023 tarih ve 12685 sayılı yazısı ile söz konusu alanda 19.500 kW (19,5 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 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

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

*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.*

### **KURUM GÖRÜŞLERİ:**

**Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.03.2024 tarih ve 13451218 sayılı yazısında;** "...Söz konusu başvuruya ait etüt alanları Caberburhan Mahallesi 121 ada 1 (6,845386 ha. Mutlak Tarım Arazisi olarak tespit edilen alan hariç) parsel, 101 ada 7 parsel ve Serinyayla Mahallesi 101 ada 4 Parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, ilgi yazı ekinde gönderilen belgeler incelenmiş ve yerinde tespitler yapılmıştır. 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 15.02.2024 tarih ve 06094 sayılı verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.54495999-754-4328376 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması, vaziyet planında koordinatları ile belirtilen (121 ada 1 parsel) Mutlak Tarım Arazisi sınıfında olduğu tespit edilen 6,845386 hektarlık alanın korunması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere Doğu Çay ve Gıda Maddeleri Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat A.Ş. tarafından söz konusu parsellerde (Caberburhan 121 ada 1 parsel, 101 ada 7 parsel ve Serinyayla Mahallesi 101 ada 4 parsel) "Toplam 49,487755 hektarlık 494.877,55 m ) alanda "Elektrik

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

*Enerjisi Üretimi Güç Tesisleri (GES)" amaçlı 2 "İmar Planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı)" yapılması talebi Valiliğimizce uygun görülmüştür. ..." denilmektedir.*

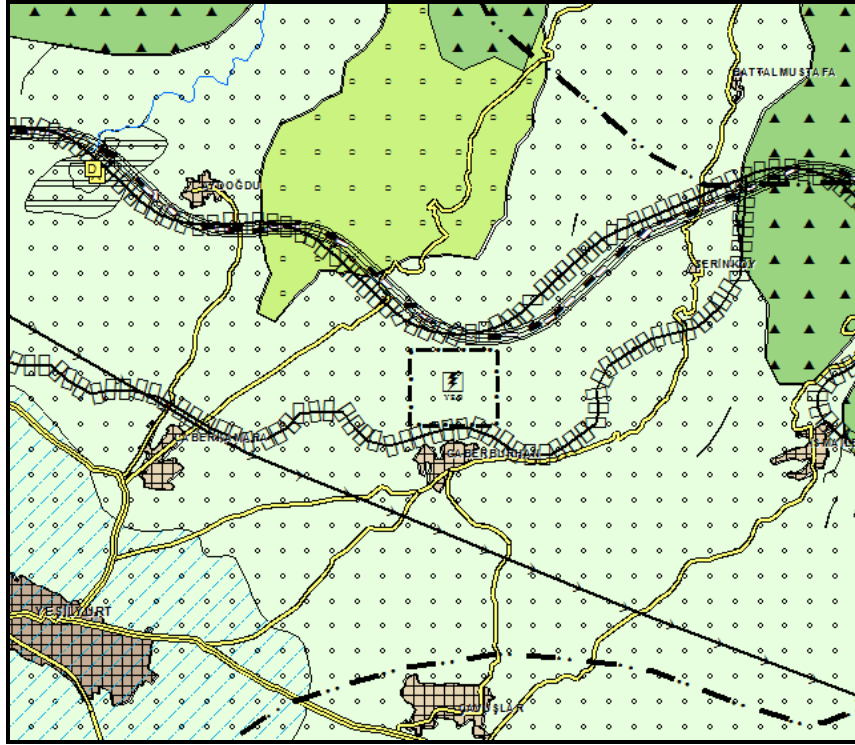
**Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.01.2024 tarih ve E-10590109 sayılı yazısında;** *"...Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan inceleme raporuna göre; Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Caberburhan Mahallesi, 101 ada 7 parsel ve 121 ada 1 parsel ile Serinköy Mahallesi 101 ada 4 parsel numaralı taşınmazlar 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. Maddesine göre Orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir. ..." denilmektedir.*

**TCDD Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün 23.01.2024 tarih ve 781482 sayılı yazısı ile;** *"Söz konusu alanın mevcut demiryolu hattı koridoruna bitişik olduğu görülmüş olup bu alanda Teşekkülümüzce yürütülmekte olan herhangi bir projemiz bulunmama ile birlikte işletme yapılan demiryolu hattı koridorunun zeminde ve planda korunması, mülkiyet sınırlarımızın korunması ve hazırlanacak planda "TCDD Alanı" olarak belirtilmesi, mülkiyetimiz kullanımında kısıtlayıcı kararlar alınmaması, hattımızın gürültü haritalarının oluşturularak Belediye Başkanlığınca veya sorumlu mahalli idaresince ses perdesi vb. önlemlerin alınması, hattımızın altyapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu kapsamda tedbirlerin alınması gerekmektedir. Yansıma ve kamaşmalar nedeniyle seyrüsefer emniyetini sağlayan ekipman ve tesislerin (levha, ışıklı uyarı, hemzemin geçit vb.) görüşünün etkilenmemesine dikkat edilmelidir. Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs.için ) 107 Numaralı Genel Emire ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlüğümüz yetkisinde olup Bölge Müdürlüğümüzden gerekli onaylar alınmalıdır. Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğine riayet edilmesi, ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir. 641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulmalıdır. Yapılacak çalışmalarda, 828 numaralı tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ile güvenlik mesafelerine uyulması, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması,*

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

demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca konu ile ilgili Devlet Demiryolları Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğünden alınan yazımız ekindeki görüş doğrultusunda hareket edilmesi..." şeklinde görüş bildirmiştir.

**Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 04.01.2024 tarih ve 12642088 sayılı yazısında;** "... Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi Manisa İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespiti olmadığı görülmüş olup "kuşlara ve biyolojik çeşitliliğe zarar verilmeyeceği" ibaresinin imar planlarına işlenmesi kaydıyla bahse konu çalışmaların yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. ..." denilmektedir.



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, Alaşehir İlçesi, Caberburhan Mahallesinde kurulması planlanan GES projesi ile ilgili olarak Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 04.03.2024 tarih ve 13451218 sayılı "kuru marjinal tarım arazisi" olarak tanımlanan ve 5403 sayılı Kanun uyarınca tarım dışı kullanım izni verilen 121 ada, 1

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

parselin 29.7 hektarlık kısmını kapsayan alanda GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 23.02.2023 tarih ve 12685 sayılı yazısı ile verilen bağlantı anlaşması uyarınca toplam 19,5 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 L21 plan paftasına "yenilenebilir enerji üretim alanı" sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.