



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Enerjisa Enerji Üretimi A.Ş. vekili Şehir Plancısı Mustafa ÖZKAN'ın 21.02.2025 tarihli başvurusu ile Bakanlığımıza iletilen İzmir ve Manisa İlleri, Kiraz ve Alaşehir İlçeleri içerisinde kurulması planlanan Kestanederesi RES Projesi ile ilgili olarak hazırlanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talep edilmiştir.

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", "orman alanı" ve "çayır-mera" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- Proje kapsamında 117,6 MWm/ 115,6 MWe kurulu gücünde rüzgar enerji santrali kurulmasının planlandığı,
- EPDK'nın 21.04.2022 tarih ve ÖN/10935-05153 sayılı yazısı ile onlisans verildiği,
- 02.11.2023 tarih ve 32353 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 01.11.2023 tarih ve 7751 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 20.04.2024 tarih ve 32523 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2024 tarih ve 8349 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile proje alanında yer alan özel mülkiyete konu taşınmazlarla ilgili olarak acele kamulaştırma kararı verildiği hususları tespit edilmiştir.

Kurum Görüşleri:

İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 16867523 sayılı yazısında; "...İlgi (a) yazı ile İzmir İli, Kiraz İlçesi, Akpınar Ören Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve birden fazla parselde kayıtlı 39,4126 hektar alanda "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı tarım dışı kullanım talebi ile ilgili Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir. İlgi (b) yazımız ile talebin değerlendirilmesi için Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gönderilmiş olup, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün İlgi (c) yazısında, "... talep sahibi tarafından Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin 13. Maddesi kapsamında İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile değerlendirme yapılması istenmiştir. Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 14.11.2024 tarihli ve E-15183901 sayılı Bakanlık Makamı Oluru Ek'te gönderilmektedir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8. fıkrası gereği planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. ..." denilmektedir.

İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 31.12.2024 tarih ve 17369449 sayılı yazısında; "... İlgi (a) yazı ile İzmir ili Kiraz ilçesi Akpınar, Altınoluk, Cevizli, İğdeli, Ören ve Bahçearası sınırları içerisinde yer alan ve birden çok parselde kayıtlı 24,9840 hektar alanda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından "RES ve Bağlantı Yolları" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" tarım dışı amaçlı kullanım talebine ilişkin, 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz kurum görüşü istenmiştir. İlgi (b) yazımız ile talebin değerlendirilmesi için Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gönderilmiş olup, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün İlgi (c) yazısında, "... talep sahibi tarafından Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin 13. Maddesi kapsamında İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile değerlendirme yapılması istenmiştir. Söz konusu talep için Bakanlık Makamının



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

25.12.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-16562481 sayılı Bakanlık Makamı Oluru Ek'te gönderilmektedir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8. fıkrası gereği planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. ..." denilmektedir.

Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 24.10.2024 tarih ve 11746076 sayılı yazısında; "...Söz konusu başvuruya ait etüt alanları (Kozluca Mahallesi 140 ada 30 parsel ve Osmaniye Mahallesi 148 ada 92, 94, 210, 255, 256, 257, 258 ve 259 nolu parseller) "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, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E.54495999-754[754;754;754;754]-3229789 sayılı görüş yazılarındaki hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere Enerjisa Elektrik Üretim Anonim Şirketi tarafından "Türbin Alanı 5,0878 hektar (50.877,66 m²)", "Yol Alanı 5,8972 hektar (58972,02 m²) olmak üzere parsellerin tamamında toplam 10,9850 hektar (109.849,03 m²) büyüklükte alanda "Rüzgar Enerji Santrali (RES)" yapılması talebi Valiliğimizce uygun görülmüştür. ..." denilmektedir.

Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.04.2024 tarih ve 13923299 sayılı yazısında; "... Söz konusu başvuruya ait etüt alanları (Dağhacıyusuf Mahallesi 119 ada 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21 ve TH2 nolu parseller) "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (119 ada 20 nolu parselin kiraz dikili 5098,33 m² lik kısmı hariç) 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, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E.54495999-754[754;754;754;754]-3229789 sayılı görüş yazılarındaki hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen aplikasyon krokisinde belirtildiği üzere Enerjisa Elektrik Üretim Anonim Şirketi tarafından toplam 0,755154 hektarlık alanın (119 ada 20 nolu parselin 0,509833 hektarlık Dikili Tarım Arazisi olarak belirlenen kısmı hariç) "Rüzgar Enerji Santrali (RES)" tesisi projesi olarak kullanılması talebi Valiliğimizce uygun görülmüştür. ..." denilmektedir.

Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 17.02.2025 tarih ve 18071909 sayılı yazısında; "Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve 853422 sayılı yazıları ile Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Kozluca Mahallesi sınırlarında bulunan 36.713,68 m² büyüklüğündeki 140 ada 6 parsel nolu Mera vasıflı taşınmazın 14.130,99 m²'lik kısmında, Bahçedere Mahallesi sınırlarında bulunan 1.218.620,55 m² büyüklüğündeki 102 ada 15 parsel nolu Yaylak vasıflı taşınmazın 17.301,37 m²'lik kısmında, Dağhacıyusuf Mahallesi sınırlarında bulunan 91.117,54 m² büyüklüğündeki 119 ada 303 parsel nolu Mera vasıflı taşınmazın 19.377,71 m²'lik kısmında, Dağhacıyusuf Mahallesi sınırlarında bulunan 121.224,78 m² büyüklüğündeki 122 ada 44 parsel nolu Mera vasıflı taşınmazın 11.119,78 m²'lik kısmında toplam 61.929,85 m²'lik alanda Enerjisa Enerji Üretim Anonim Şirketi Kestane deresi Rüzgar Enerji Santrali (RES) projesi kapsamında "Yol ve Türbin Yeri" yapmak amacıyla, 4342 Sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi (ğ) bendi gereğince tahsis



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebi uygun görülmüştür. ...” denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğünün 03.02.2025 tarih ve 14535440 sayılı yazısında; “Enerjisa Enerji Üretim A.Ş. adına Kestanederesi RES Projesi ve ÖN/10935-22/05153 nolu önlisans kapsamında Makamın 16.08.2023 tarih ve 9006986 sayılı Oluru ile 21.04.2024 tarihine kadar 396.349,69 m2 türbin (28 adet) ve 315.255,43 m2 yol olmak üzere toplam 711.605,12 m2 ormanlık alanda rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla ön izni verilmiştir. İzin süresi bitiminde süre uzatım talebi yapılmadığı için Kestanederesi RES projesine ait izinler iptal olmuştur. İlgililerce aynı proje sahasında ÖN/10935-22/05153 nolu önlisans kapsamında 399.206,53 m2 türbin ve 137.167,06 m2 alanda yol olmak üzere toplam 746.373,59 m2 ormanlık alanda ön izin talep edilmektedir. Talebin büro ve arazide incelenmesi sonucunda, İzmir Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 18.10.2024 tarihli ön izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesinde sakınca olmadığı mütalaa edilmiştir. 25.12.2024 tarihli toplantıda talep komisyonca değerlendirilmiştir. Uygun görülmesi halinde; yukarıda talep bilgileri belirtilen Kestanederesi RES Projesi kapsamında 399.206,53 m2 türbin ve 137.167,06 m2 alanda yol olmak üzere toplam 746.373,59 m2 ormanlık alanda rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla, İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 20.10.2023 tarih ve 9731481 sayılı yazılarında belirtilen şartların yerine getirilmesi, 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve bu madde kapsamında düzenlenen yönetmelik gereği, izin raporuna konu bedellerin yatırılması ve onaylı taahhüt senedi verilmesi şartıyla, ÖN/10935-22/05153 nolu ön lisans süre bitimi 21.07.2025 tarihine kadar bedelli ön izin verilmesi uygun görülmüştür.” 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 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



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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.

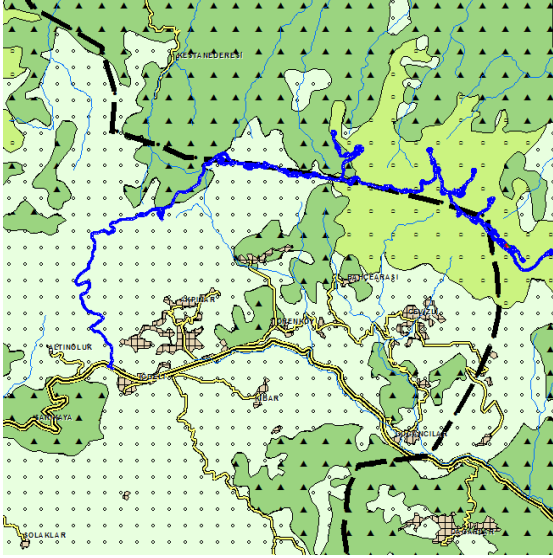
• Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

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.

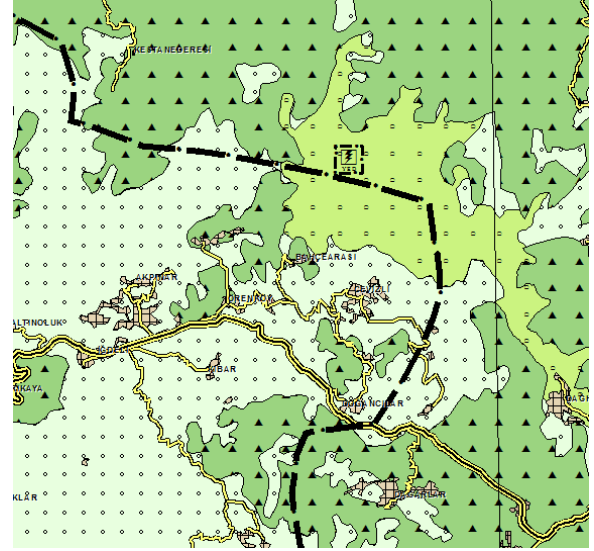
Çevre düzeni planlarında değişiklik yapılmasına ilişkin gerekçeler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinde “(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, 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.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Öncesi



Sonrası

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir ve Manisa İlleri, Kiraz ve Alaşehir İlçeleri sınırları içerisinde, Enerjisa Enerji Üretimi A.Ş tarafından yapılması planlanan ve EPDK'nın 21.04.2022 tarih ve ÖN/10935-05153 sayılı yazısı ile önlisans verilen Kestaneöreni RES projesi ile ilgili olarak; 02.11.2023 tarih ve 32353 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 01.11.2023 tarih ve 7751 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 20.04.2024 tarih ve 32523 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2024 tarih ve 8349 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı, İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarih ve 16867523, İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.12.2024 tarih ve 17369449, Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarih ve 11746076, Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarih ve 13923299, Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.02.2025 tarih ve 18071909, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih ve 14535440 sayılı yazıları doğrultusunda izinlendirilen alanda 117,6 MWm/ 115,6 MWe kurulu gücünde RES projesi kurulması amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “yenilenebilir enerji üretim tesisi” sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.