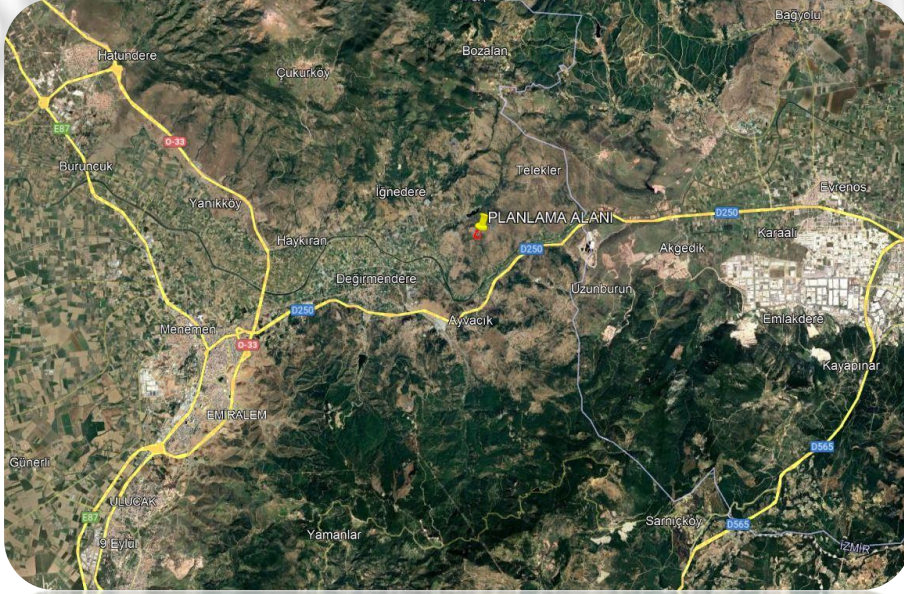




**İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ SÜLEYMANLI MAHALLESİ 122 ADA 46 PARSELE**  
**İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS**  
**ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (5,1282 MWm)**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| ŞEKİLLER TABLOSU.....                                                           | 3  |
| 1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU .....                                                  | 4  |
| 2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....                             | 4  |
| 3 MÜLKİYET BİLGİSİ.....                                                         | 6  |
| 4 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....                                                | 7  |
| 4.1 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ<br>PLANI ..... | 7  |
| 4.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI                 | 10 |
| 5 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ .....                      | 11 |
| 6 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI.....                               | 11 |
| 7 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....                                                   | 11 |
| 7.1 İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN<br>DEĞERLENDİRİLMESİ.....    | 11 |
| 8 ÇAĞRI MEKTUBU VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME<br>15               |    |
| 8.1 Çağrı Mektubu.....                                                          | 15 |
| 8.2 ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme .....                              | 15 |
| 9 PLANLAMA GEREKÇESİ.....                                                       | 16 |
| 10 KURUM GÖRÜŞLERİ.....                                                         | 16 |
| 11 PLAN KARARLARI .....                                                         | 17 |

## ŞEKİLLER TABLOSU

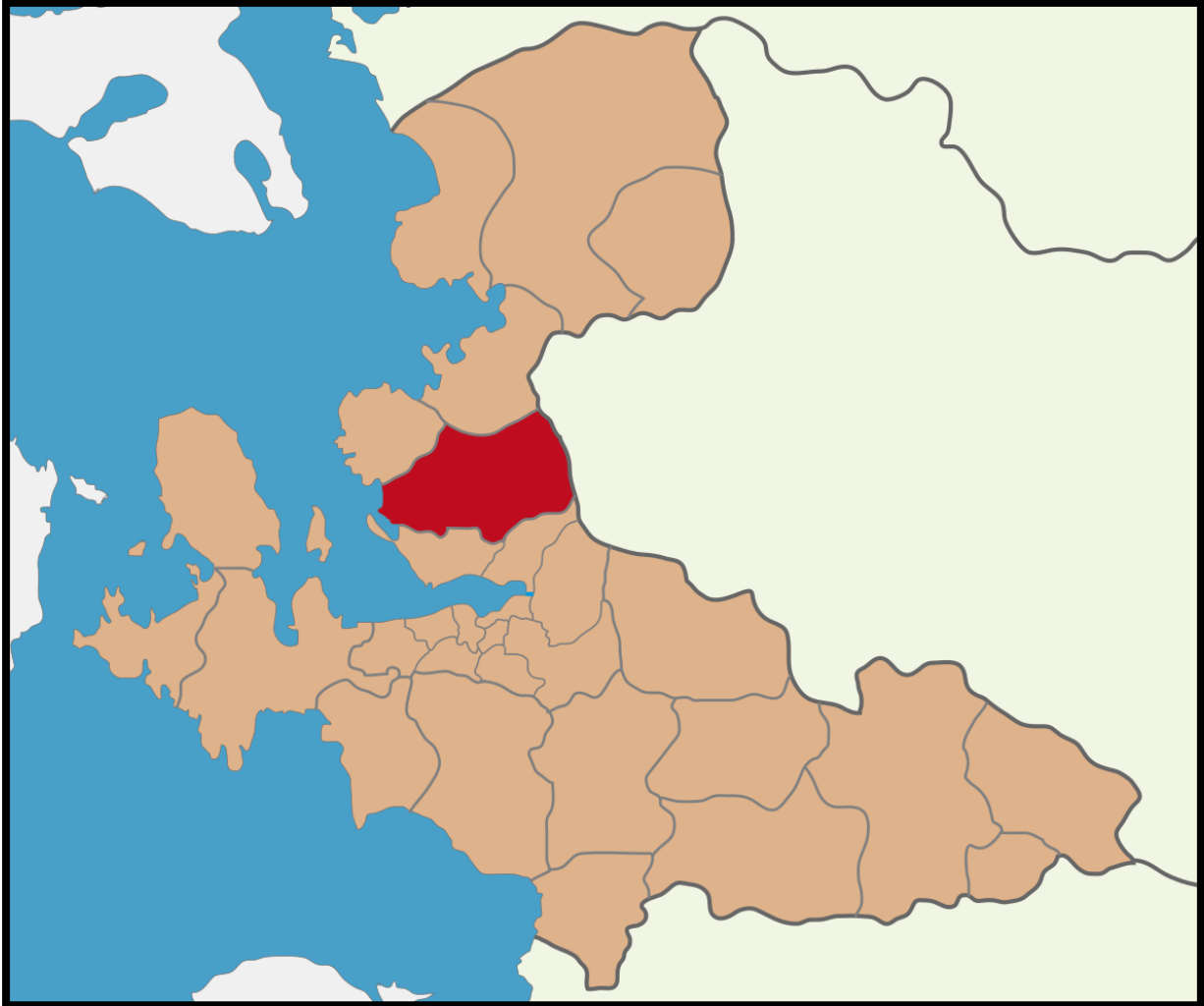
|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 1: Planlama Alanının İl içerisindeki Yeri .....                                                                 | 4  |
| Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü .....                                                                       | 5  |
| Şekil 3: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi .....                                                                        | 6  |
| Şekil 4: Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu ..... | 7  |
| Şekil 5: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu .....        | 10 |
| Şekil 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....                                                           | 14 |
| Şekil 7: Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi .....                                                              | 15 |
| Şekil 8: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                                                  | 18 |

## 1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İzmir İli, Menemen ilçesi, Süleymanlı mahallesi, K18D14B paftasında yer alan, mülkiyet sahibi Volt Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan 122 ada 46 parselde kayıtlı taşınmazın “Güneş Enerji Santrali (GES)” alanı olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasıdır.

## 2 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Menemen ilçesinde yer almaktadır. İzmir’in ilçelerinden olan Menemen, doğudan Manisa ili, batıdan Foça ilçesi ve Ege Denizi, kuzeyden ise Aliağa İlçesi ile komşudur. Doğu ve Kuzeydoğuda Dumanlı Dağlar, Güney ve Güneydoğuda Yamanlar Dağı ile çevrilmiştir. Menemen, 27,4 derece boylam ve 38,35 derece enlemindedir. İzmir İl merkezine yaklaşık 35 km. mesafededir.



Şekil 1: Planlama Alanının İl içerisindeki Yeri



Planlama alanı Menemen'in Süleymanlı mahallesine kayıtlı 122 ada 46 parseldir. Parsel toplam 48.757,59 m<sup>2</sup> olup Süleymanlı bucağına uzaklığı yaklaşık 1,4 km'dir.



Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

### 3 MÜLKİYET BİLGİSİ

Güneş Enerji Santralı (GES)” alanı olarak planlanan alan; İzmir Menemen ilçesi, Süleymanlı mahallesi, tapu 122 ada 46 parselde kayıtlı olup planlama alanı toplam 48.757,59 m<sup>2</sup> taşınmazdır.



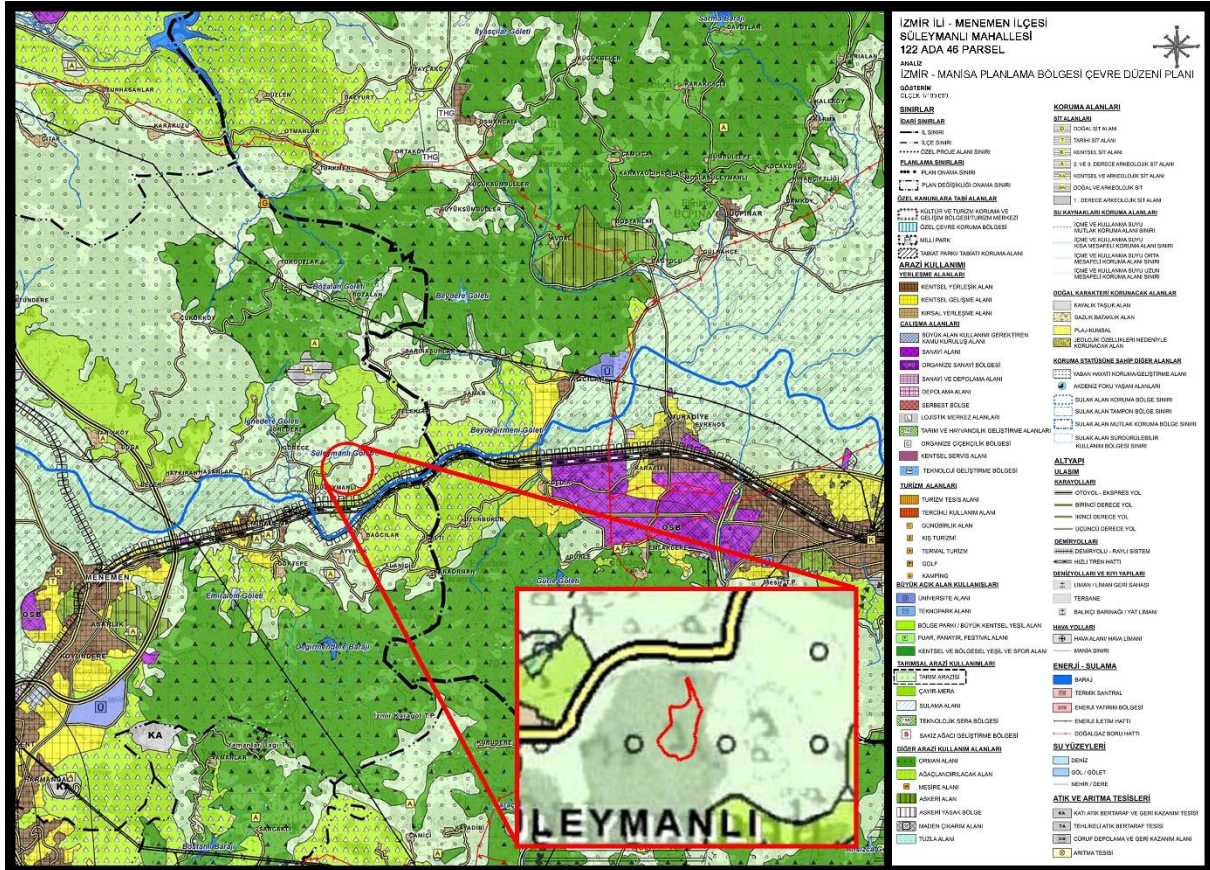
Şekil 3: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi



#### 4 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

#### 4.1 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, 08.09.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında **“Tarım Alanı”** sınırları içinde yer almaktadır.



**Şekil 4: Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu**  
Söz konusu plan hükümleri:

## UYGULAMA HÜKÜMLERİ

### **‘8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ**

**8.18.7.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA TANIMLANAN YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA UYGULAMALAR AŞAĞIDAKİ ESASLARA GÖRE YAPILACAKTIR:**

*DANIŞTAY 6. DAİRESİNİN 30.10.2020 TARİH VE E.2016/2373-K.2020/14080 SAYILI KARARI UYARINCA, İMAR PLANLARI BU HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI*

*ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KAPASİTE ARTIŞI İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. YENİ YATIRIM VEYA KAPASİTE ARTIŞI TALEPLERİNDE AŞAĞIDAKİ KRİTERLERE UYULACAKTIR:*

□ 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.

□ TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

□ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLojİK SAKINCALI ALAN, JEOLojİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

□ PLANLAMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATİ KORUMA ALANI, SİT ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA 5346 SAYILI KANUN KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİLENEBİLİR ENERJİ PROJELERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE İLKE KARARLARI ÇERÇEVESİNDE, ALANIN STATÜSÜNE UYGUN OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANIR.

□ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

**8.18.7.2. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI**



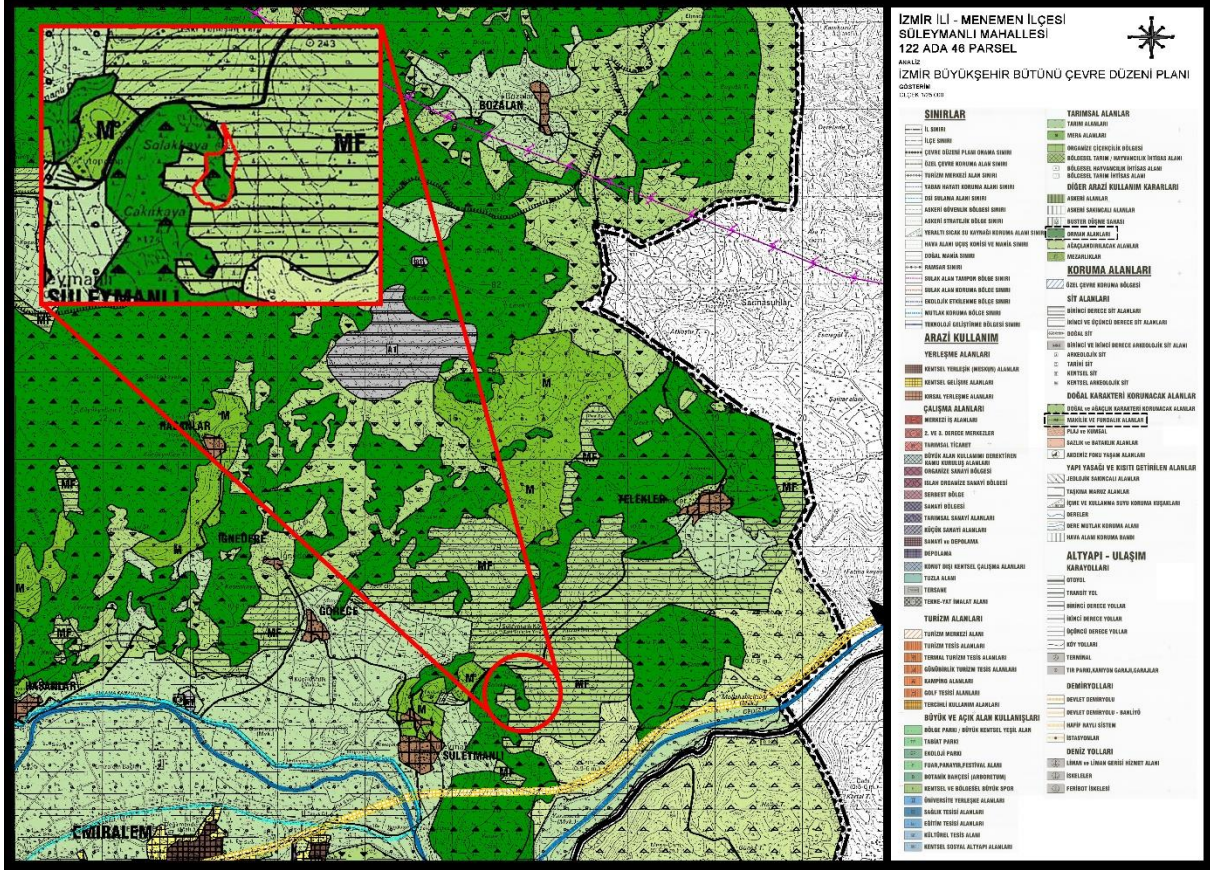
*PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, BÖLGESEL ÖLÇEKLİ YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA 10 MW VE ÜZERİ KURULU GÜCÜNDEKİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDA OLAN PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.*

**8.18.7.3. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.**

**8.18.7.4. BU PLANDA TERMİK SANTRAL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; KATI, SIVI VE GAZ HALİNDEKİ YAKITLAR (KÖMÜR, DOĞALGAZ, JEOTERMAL, LNG) İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETEN TESİSLER YER ALABİLİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA İLAVE YAPILAŞMA VE YENİLEMELERDE BU PLANIN İLKE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYACAK BİÇİMDE YAPILAŞMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ ZORUNLUDUR. ‘‘**

## 4.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Söz konusu parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "**Orman Alanı ve Makilif-Fundalık Alan**" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Söz konusu plan hükümleri:

### ÖZEL HÜKÜMLER

#### “7.12.1. Enerji Üretim Alanları:

**7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgâr, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.**

**7.12.1.2. Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir.**

**7.12.1.3. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında yenilenebilir enerji kaynağına dayalı enerji üretim tesislerine izin verilmez. Orta ve uzun**

*mesafeli koruma kuşaklarında yapılacaklarda ise İZSU Genel Müdürlüğü uygun görüşü alınması gerekmektedir.*

**7.12.1.4. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanlarının yer seçiminde;** alanın doğal ve kültürel yapısı ile bölgesel özelliklerinin korunması ve potansiyellerinin (tarım, turizm gibi) gözetilmesi esas olup, bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir. ”

## 5 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER’İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı bulunmamaktadır.

## 6 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanı ilişkin mahkeme kararları bulunmamaktadır.

## 7 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

29.03.2024 tarihinde İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu aşağıda yer almaktadır.

### 7.1 İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### Sonuç ve Öneriler

1. inceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; iki kategoride değerlendirilmiştir.

- Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar
- Önlemlili Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

#### **Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar**

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkılaşabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı için güncel DSİ/İZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

### **Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topografik eğimin yer yer %20’den fazla olmasından dolayı, ancak bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-2.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Yamaç boyunca yağışlarla oluşabilecek yüzeysuyu ve ayrıca yeraltı suyuna karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve yeraltısuyu ortamdan uzaklaştırılmalıdır. İnceleme alanı için güncel DSI/İZSU görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Eğimin %20’den fazla olduğu alanlarda oluşturulacak kazılar bina-yapı, ada ve parselin mevcut yamaç stabilitesini bozmayacak nitelikte olmalıdır.

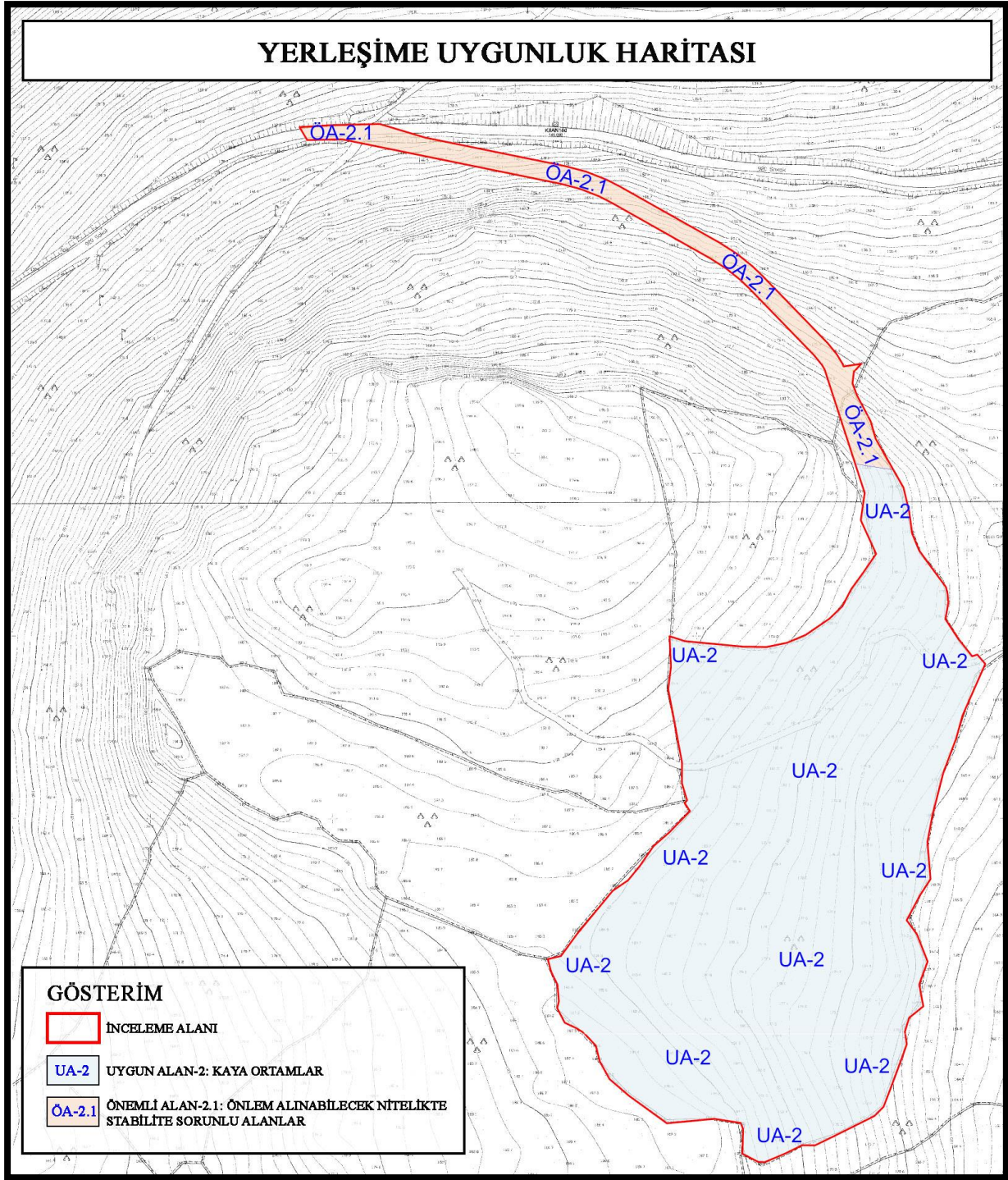
Zemin-temel etüt aşamasında yamaç boyunca oluşturulacak parsel ve bina yükleri dikkate alınarak stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılarak, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve bina temelleri stabil (kayma yüzeyi altındaki seviyelere) seviyelere taşıttırılmalıdır.

- Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.  
İnceleme alanında hertürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik birimin aynı jeoteknik, litolojik özellikteki seviyelerine taşıttırılmalı mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturma problemine karşı alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü- emniyetli zemin

gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir.

- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Zemin-temel etütlerinde; temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.), yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite analizleri yapılacak, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

2. Bu rapor “İzmir İli, Menemen İlçesi, Süleymanlı Köyü, 122 Ada, 46 Parselin tamamında ve 49 Parselin bir bölümünde yer alan, “Güneş Enerji Santrali” amaçlı 1/5000 ölçekli K18-D-14-B nolu 1 adet halihazır harita paftası ve 1/1000 ölçekli K18-D-14-B-2-A, K18-D-14-B-2-D nolu 2 adet halihazır harita paftalarında işaretlenmiş yaklaşık 5,20 ha'lık alana ilişkin” Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik — Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz.



Şekil 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası



## 8 ÇAĞRI MEKTUBU VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

### 8.1 Çağrı Mektubu

GEDİZ A.Ş.'nin 10.07.2023 tarih ve 42887 sayılı Çağrı Mektubu kapsamında toplam kurulu gücü 5,1282 MWm olan enerji üretim santralinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarının yer aldığı söz konusu yazı kapsamında belirlenen koordinat noktaları içerisinde yer alan GES alanı planlanmıştır.

### 8.2 ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

Menemen ilçesi Süleymanlı Mahallesi 122 ada 46 parselde yapılması planlanan " Güneş Enerji Santrali Projesi (Toplam 4,8758 Hektarlık Alanda 5,1282 MWm Kapasiteli)" projesi için hazırlanan ve İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulan proje tanıtım dosyası incelenerek söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17.maddesi gereğince 31.01.2024 tarih ve 202433 sayılı belge ile "Çevre Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.



Şekil 7: Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Belgesi

## 9 PLANLAMA GEREKÇESİ

Otomobillerin hareket etmesi, binaların ısıtılması, fabrikaların çalışması, elektronik aletlerin kullanılabilmesi gibi günlük işlerimizin neredeyse hepsi bir enerji kaynağına ihtiyaç duyar. İhtiyaç duyulan enerjiyi sağlamak için daha çok petrol türü yakıtlar kullanılmaktadır. Benzin, mazot, gaz yağı gibi ürünler bu yakıtlara örnek verilebilir. Fosil yakıtlar denilen bu enerji kaynakları dünyada sanayileşmenin başladığı zamandan bu yana yaygın olarak kullanılmaktadırlar. Fakat bu enerji kaynaklarının bazı olumsuz etkileri de vardır. Son derece yoğun kullanılan bu yakıtların tüketilmesi sonucunda doğaya bazı atık maddeler salınmaktadır. Otomobillerin egzozlarından, fabrikaların bacalarından çıkan gazlar doğada o zamana kadar hiç bulunmayan bazı zehirli maddeler taşımaktadır. 1700'lü yılların sonundan günümüze kadar devam eden fosil yakıt kullanımı, dünyamızın giderek kirlenmesine sebep olmaktadır. Bunun sonrasında küresel ısınma ve ilkim değişikliği gibi doğal dengeyi bozan birçok problem oluştuğu bilinmektedir. Çevreci enerji kaynakları üretmek isteyen bilim insanları güneşin sahip olduğu sonsuz enerjiden yararlanmak istemişlerdir. Bunun için çeşitli teknolojiler geliştirilmiştir. Güneş enerjisi sistemleri çevreye zararlı gazlar vermeyen, tükenmeyen bir enerji türüdür. Çevreye zarar vermediği, tükenmeyen ve çok ucuz bir enerji kaynağı olduğu için güneş enerjisinin kullanımı gün geçtikçe yaygınlaşmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Özellikle bu potansiyel güneş enerjisinde ön plana çıkmaktadır. Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır. Ülkemizde çoğu Akdeniz ve Ege Bölgelerinde kullanılmakta olan, güneş enerjisini ısı enerjisine dönüştüren sıcak su üretme sistemleridir. Halen ülkemizde kurulu olan güneş kollektörü miktarı yaklaşık 12 milyon m<sup>2</sup> olup, yıllık üretim hacmi 750 bin m<sup>2</sup>'dir ve bu üretimin bir miktarı da ihraç edilmektedir. Güneş enerjisinden ısı enerjisi yıllık üretimi 420 bin TEP civarındadır. Bu haliyle ülkemiz dünyada kayda değer bir güneş kollektörü üreticisi ve kullanıcısı durumundadır.

## 10 KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanabilmesi için alınan ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri rapor eki CD'de sunulmaktadır.



## 11 PLAN KARARLARI

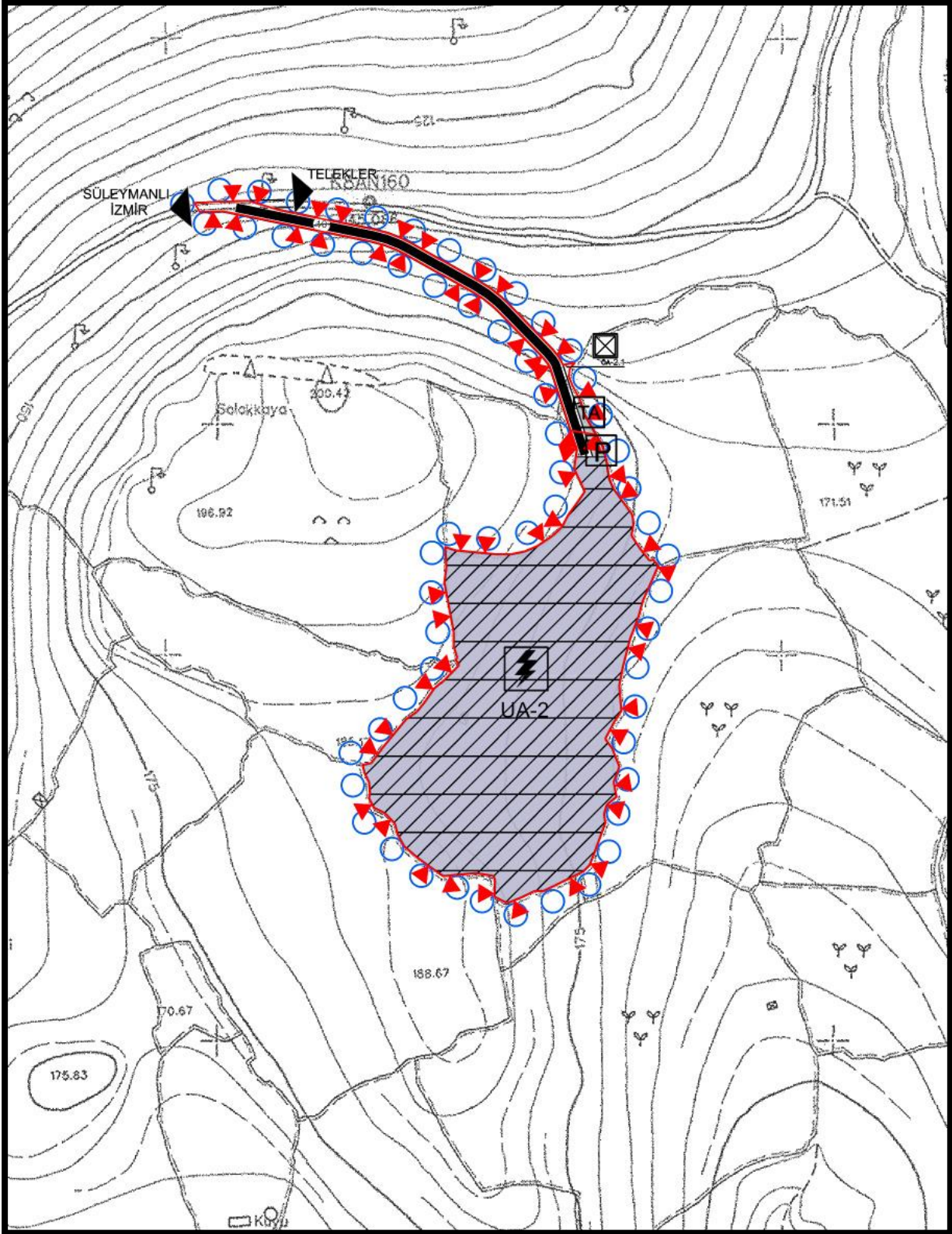
Planlama alanı kuzeyinde kalan ve araziye ulaşımı sağlayan kadastral yola 10 m bağlantı yolu planlanmış olup, planlama alanına teknik altyapı ihtiyacını karşılayacak 221.36 m<sup>2</sup> trafo alanı ayrılmıştır. Alanı düzenlenmiş ve plana altlık sağlayan kurum görüşleri çerçevesinde yapı yaklaşma mesafesi planlar üzerine işlenerek “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı İmar Planı oluşturulmuştur.

Planlama alanı 48.757,59 m<sup>2</sup>’dir. 47.484,17 m<sup>2</sup> alan Güneş Enerji Santrali, 221,36 m<sup>2</sup> alan trafo alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselle ilişkin bağlantı yolu parselin kuzeyinde bulunan 122 ada 49 parsel numaralı mera vasıflı taşınmaz üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu alana ilişkin ulaşım yolu yapımı 4342 sayılı Mera Kanunu’nun 14.maddesinin (ğ) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebine ilişkin Valilik Makamının 21.11.2025 tarih ve 22054117 sayılı Olur’u ile uygun görülmüştür.







Şekil 8: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı