



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 Çimen Planlama'nın 10.11.2025 tarihli başvurusu ile İzmir İli, Kınık İlçesi, Musacalı Mahallesi, 134 ada, 1 parselde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali (10.08 MWe/102816 MWm) projesine ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması 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 "orman alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- Proje kapsamında 10.08 MWe/10,2816 MWm kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulmasının planlandığı,
- Planlama alanın İzmir İli, Kınık İlçesi, Musacalı Mahallesi, 134 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazı kapsadığı ve yaklaşık 12.5 hektar büyüklüğünde olduğu,
- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27/01/2023 tarih ve 6218 sayılı yazısı ile 10.08 MWe/102816 MWm kurulu gücünde arazi tipi güneş enerji santrali yapılmak üzere çağrı mektubu verildiği hususları tespit edilmiştir.

Kurum Görüşleri:

İzmir Orman Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 16130800 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce de uygun inceleme raporuna göre; İzmir İli, Kınık İlçesi, Musacalı Mahallesi, 134 ada 1 numaralı parsel alanı 6831 sayılı Orman Kanunun 3302 sayılı Kanun ile değişik 2/B Uygulama çalışmasına göre alanlar içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. İlgili dilekçede orman sayılmayan belirtilen Polyak-Eynez Enerji Üretim Madencilik San. ve Tic. A.Ş.'ye ait 134 ada 1 Parsel numaralı, toplam 125.786,45 m². yüzölçümlü taşınmaz üzerinde kurulması planlanan 10,08 Mw(10080 kW) Lisanssız Güneş Enerji Santrali Tesislerine ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, "20/11/2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21/7 Maddesi gereği" (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz hükmü gereği imar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m. yol bırakılır hükmüne uyulması kaydıyla imar planı uygulanmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 06.11.2025 tarih ve 21806836 sayılı yazısında; "...İzmir İli, Kınık İlçesi, Musacalı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 134 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı 12,5786 hektar alanda Polyak-Eynez Enerji Üretim Madencilik San. ve Tic. A.Ş tarafından Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı tarım dışı kullanım talebi için Kurum görüşümüz talep edilmiştir. 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilerek, Bakanlık onayına sunulmuş ve Bakanlığımızca ilgi (b)'de kayıtlı yazıda belirtilen Bakanlık oluru ile "GES" yapılması 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



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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 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.

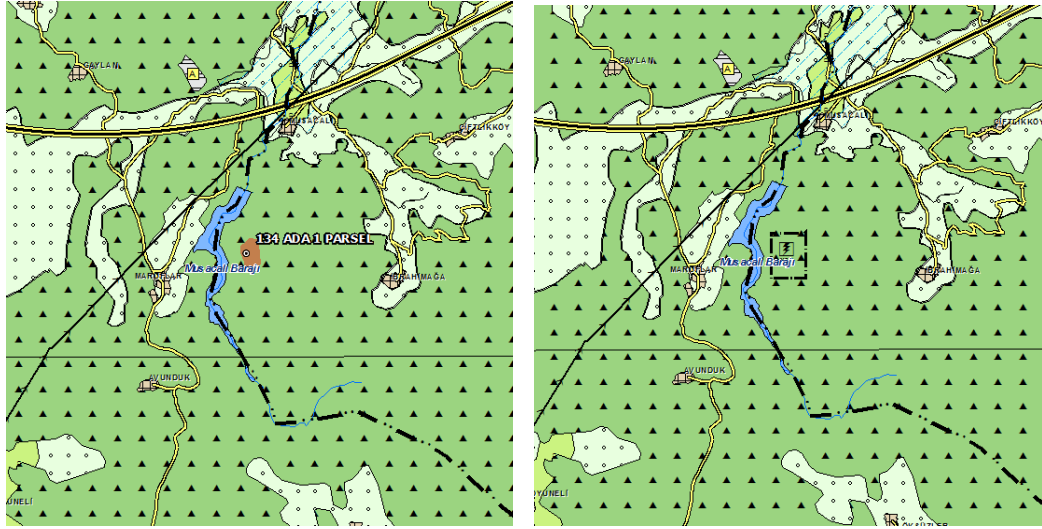
- Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

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, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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.



Planlama alanının ÇDP Değişikliği öncesi ve sonrası durumu

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yer alan plan hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.11.2025 tarih ve 21806836 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verilen alanda Güneş Enerji Santrali (10.08 MWe/102816 MWm) kurulması amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "orman alanı" olarak tanımlanan alanın üzerine "yenilenebilir enerji üretim tesisi" sembolünün eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.