



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

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

Sovilar İnşaat Enerji Elektrik Üretim Ticaret Ltd. Şti. vekili B. Ayтуğ AYDOĞDU'nun 09.01.2026 tarihli başvurusu ile İzmir İli, Menemen İlçesi, Yanık ve Hatundere Mahalleleri sınırları içerisinde yapılması planlanan Menemen-1 GES ve Elektrik Depolama Tesisi projesine ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda planlama çalışmasına konu alanların;

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "çayır-mera" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,

- Kurulması planlanan Menemen-1 GES projesi ile ilgili olarak EPDK'nın 05.10.2023 tarih ve ÖN/12122-8/05895 lisans numarası ile 25 MWm/25 MWe kurulu gücünde tesis kurulması amacıyla önlisans düzenlendiği, söz konusu kurulu gücün EPDK'nın 25.09.2025 tarih ve 13796 sayılı kararı ile 35 MWm/25 MWe olarak tadil edildiği,

- Planlama alanın İzmir İli, Menemen İlçesi, Yanık Mahallesi, 148 ada, 1 parselde 41.1 hektarlık alanı kapsadığı, Hatundere Mahallesi, 171 ada, 1 parsel, 151 ada, 1 parsel ve 180 ada, 2 parselin ise ulaşım bağlantıları sağlandığı taşınmazlar olduğu,

- Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 10.03.2025 tarih ve 8242 sayılı kararı ile projeye ilişkin "ÇED Olumlu Kararı" verildiği,

- EPDK'nın 16.10.2025 tarih ve 13879-4 sayılı kararı ile mülkiyeti hazineye ait olan Yanık Mahallesi, 148 ada, 1 parsel için kamu yararı kararı alındığı ve irtifak hakkı tesis edildiği hususları tespit edilmiştir.

#### **Kurum Görüşleri:**

**İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.12.2025 tarih ve 22702625 sayılı yazısında;** "... başvuru konusu imar planına esas olmak üzere Müdürlüğümüzün teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt raporunun içinde bulunduğu başvuruya ait tüm evraklar ilgi (a) yazıda belirtildiği üzer Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi amacıyla ilgi (c) yazı ile gönderilmiştir. "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak sınıflandırılmış talep konusu alanda, 5403 sayılı Kanun'un 13 üncü maddesinin ikinci fıkrası gereği, tarım dışı kullanıma esas "güneş enerji santrali" talebi DSİ görüşüne uyulması, tarım dışı uygulama imar planı yapılması ve verilen bu iznin plana bağlandığı tarihten itibaren bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi koşulu ile Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün ilgi (ç) yazısı ile 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



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

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 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.

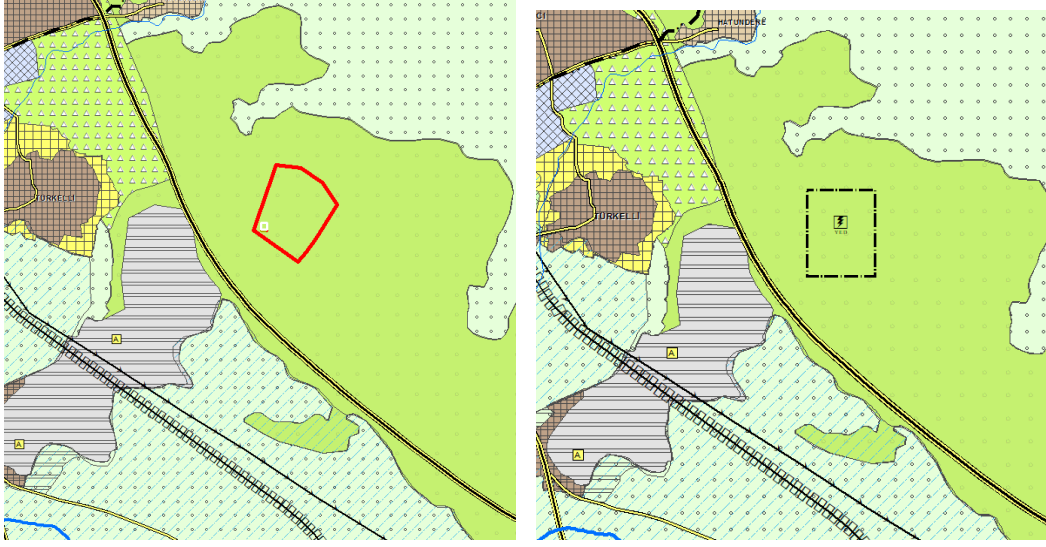
8.18.7.2. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan 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 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



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

*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 30.12.2025 tarih ve 22702625 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanım izni verildiği belirtilen alanda 35 MWm/25 MWe kurulu gücünde güneş enerji santrali kurulması amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının K18 plan paftasında “çayır-mera” olarak tanımlanan alanın üzerine “yenilenebilir enerji üretim tesisi” sembollerinin eklendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.