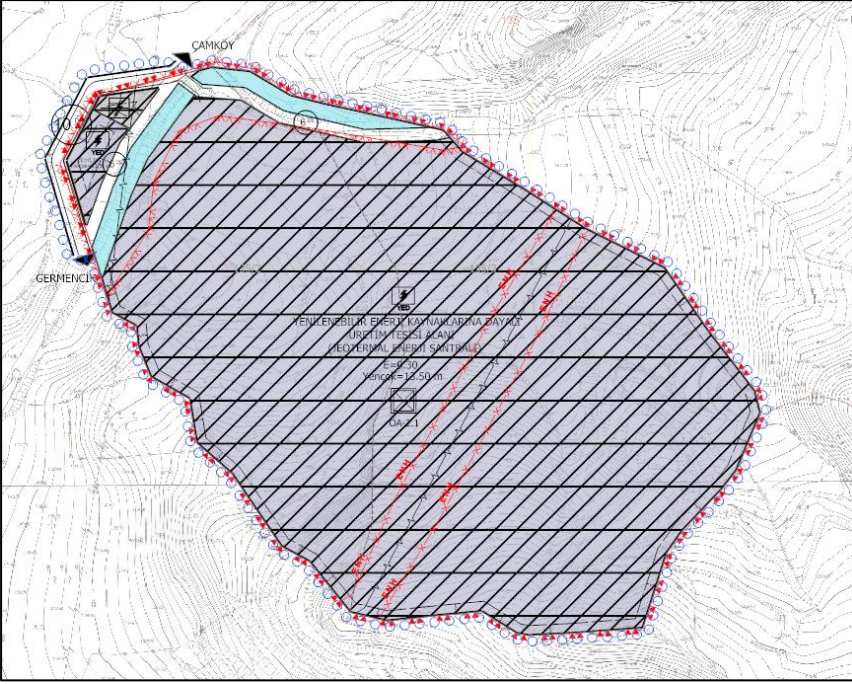


**AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MW_m/13 MW_e KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Adres : Uğur Mumcunun Sokağı 16/2 GOP/ANKARA

Tel : (0312) 437 07 30

Fax : (0312) 437 07 29

E-posta : info@eforplanlama.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	2
3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	3
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	7
5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT	12
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	16
7. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU ve KOORDİNATLARI	16
8. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	26

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri	1
Şekil 2: Planlama Alanının İl İçerisindeki Yeri	1
Şekil 3: Çamköy Mahallesi Uydu Görüntüsü	2
Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	2
Şekil 5: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parsellerin Uydu Görüntüsü	3
Şekil 6: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 Parsel Tapu Kaydı.....	4
Şekil 7: Çamköy Mahallesi 135 Ada 3 Parsel Tapu Kaydı.....	5
Şekil 8: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parseller Aplikasyon Krokisi	6
Şekil 9: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 135 Ada 2 ve 3 Parseller	8
Şekil 10: Çamköy Mahallesi 135 Ada 4 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Şekil 11: Çamköy Mahallesi 135 Ada 4 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	10
Şekil 12: Çamköy Mahallesi 135 Ada 4 Parsel Plan Onay Yazısı.....	11
Şekil 13: Aydın İli Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi Maren Maraş Elektrik Üretim A.Ş'ye Ait 135 Ada 2-3 Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Şekil 14: Aydın İli Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi Maren Maraş Elektrik Üretim A.Ş'ye Ait 135 Ada 2-3 Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	15
Şekil 15: Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı	19
Şekil 16: ÖN/13480-2/06460 Numaralı Önlisans	21
Şekil 17: Aydın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.08.2025 Tarih ve E- 79598179-230.04.02-20606931 Sayılı Yazısı.....	25
Şekil 18: Öneri Uygulama İmar Planı	27

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu.....	3
Tablo 2: Planlama Alanına İlişkin Lisans Bilgileri.....	20
Tablo 3: Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu	26

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Aydın ili, Germencik ilçesi, Çamköy Mahallesi 135 ada 2 ve 3 parselleri kapsamaktadır.

Aydın ili Ege Bölgesinde yer almaktadır. Aydın ili güneybatıda Ege Denizi'ne, doğusunda Denizli iline, kuzeyinde İzmir iline, güneyinde ise Muğla iline komşudur. İlin yüzölçümü 8.116 km² 'dir ve 37°-38° kuzey enlemleri 27°-29° doğu boylamları arasında yer almaktadır. Büyükşehir statüsüne sahip Aydın ilinde, merkez Efeler ilçesi ile birlikte 17 ilçe bulunmaktadır. İlçeler sırasıyla, Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, Incirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazar'dır. Planlamaya konu alan, Germencik ilçesi, Çamköy mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanının sınırları içerisinde olduğu Germencik ilçesinde 36 mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Germencik ilçesi mahallelerinden Çamköy mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Germencik ilçe merkezinin kuzey kesiminde yer almaktadır.

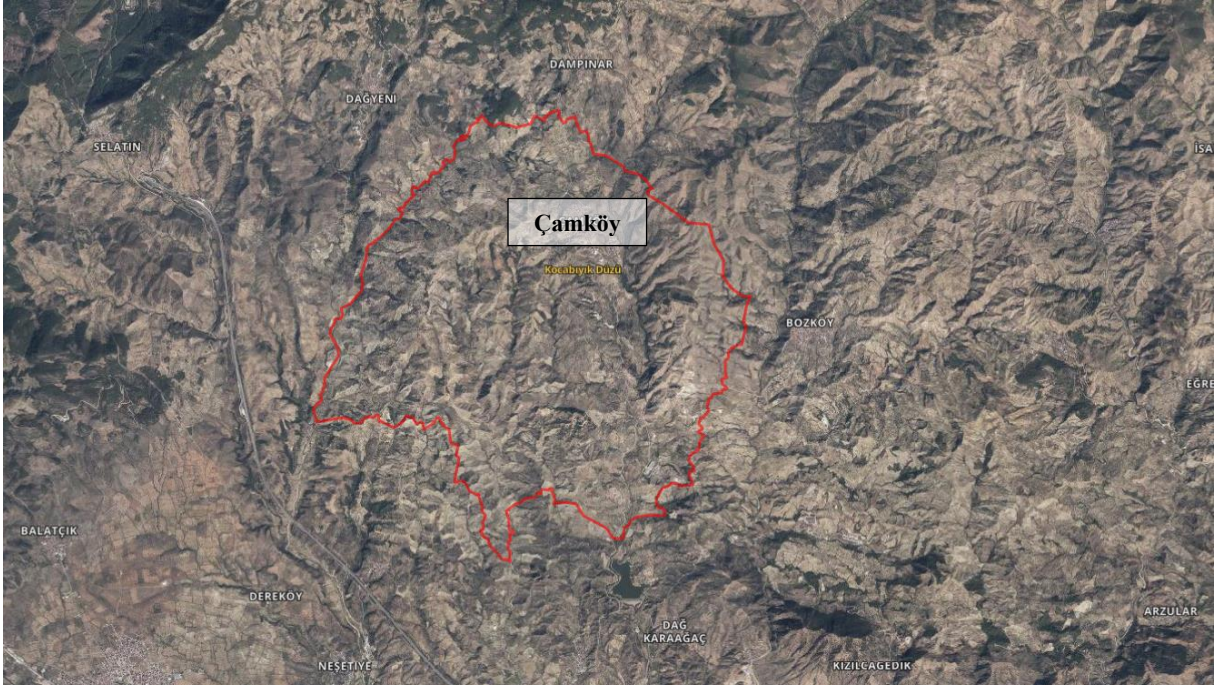


Şekil 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının İl İçerisindeki Yeri

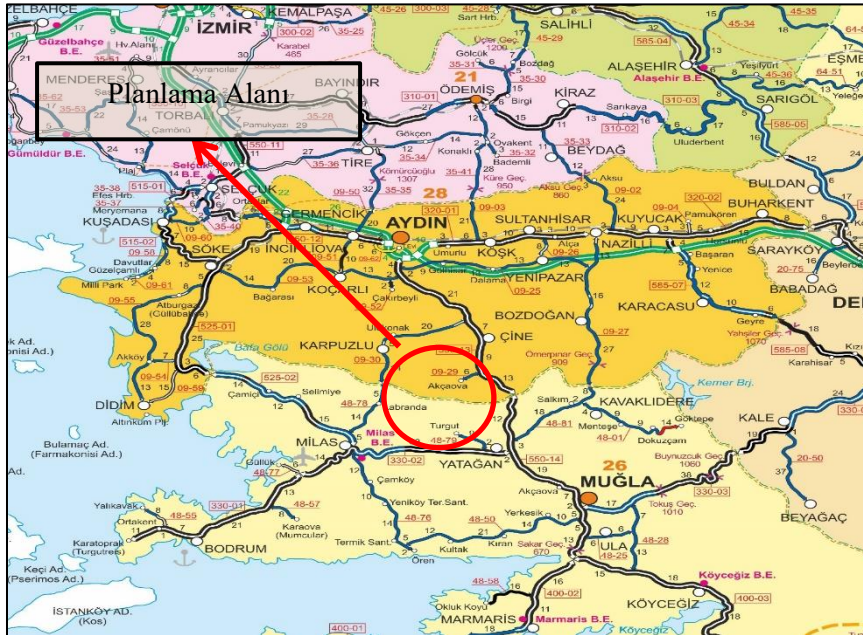
*AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU*



Şekil 3: Çamköy Mahallesi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı Aydın il merkezinin kuş uçuşu 25 km kuzeybatısında, Germencik ilçe merkezinin kuş uçuşu 10 km kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım mevcut yollar ile sağlanabilmektedir. Planlama alanına en yakın yerleşim yeri proje alanının kuş uçuşu 2 km güney yönündeki Çamköy mahallesidir.



Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanında, tek mülkiyet dokusu bulunmakta olup sınırları içerisinde olduğu taşınmaz Çamköy mahallesi 135 ada 2 ve 3 nolu parseldir. Planlama alanını oluşturan 135 ada 2 ve 3 parsellerin toplam büyüklüğü 63.388,63 m²'dir.

Söz konusu parsellerin mülkiyeti Maren Maraş Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ'ye aittir.



Şekil 5: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parsellerin Uydu Görüntüsü

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

Mahallesi	Ada/Parsel No	Mülkiyet	Cinsi	Parsel Alanı (m ²)
Çamköy	135/2	Özel	Tarla	26.262,68
Çamköy	135/3	Özel	Tarla	37.125,95

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	GERMENCİK					
Mahallesi	ÇAMKÖY					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Çamur					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
					ha	m ²
0,00	M19-A-08-D-1	135	2		26,262,68 m ²	
Niteliği	Tarla 3277.					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 104950079 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 16/04/2019					
Sahibi	MAREN MARAŞ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1529	33	3172		06/03/2019	Cilt No.
Sahife No.					Veriliş Tarihi : 16/04/2019	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber tem tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

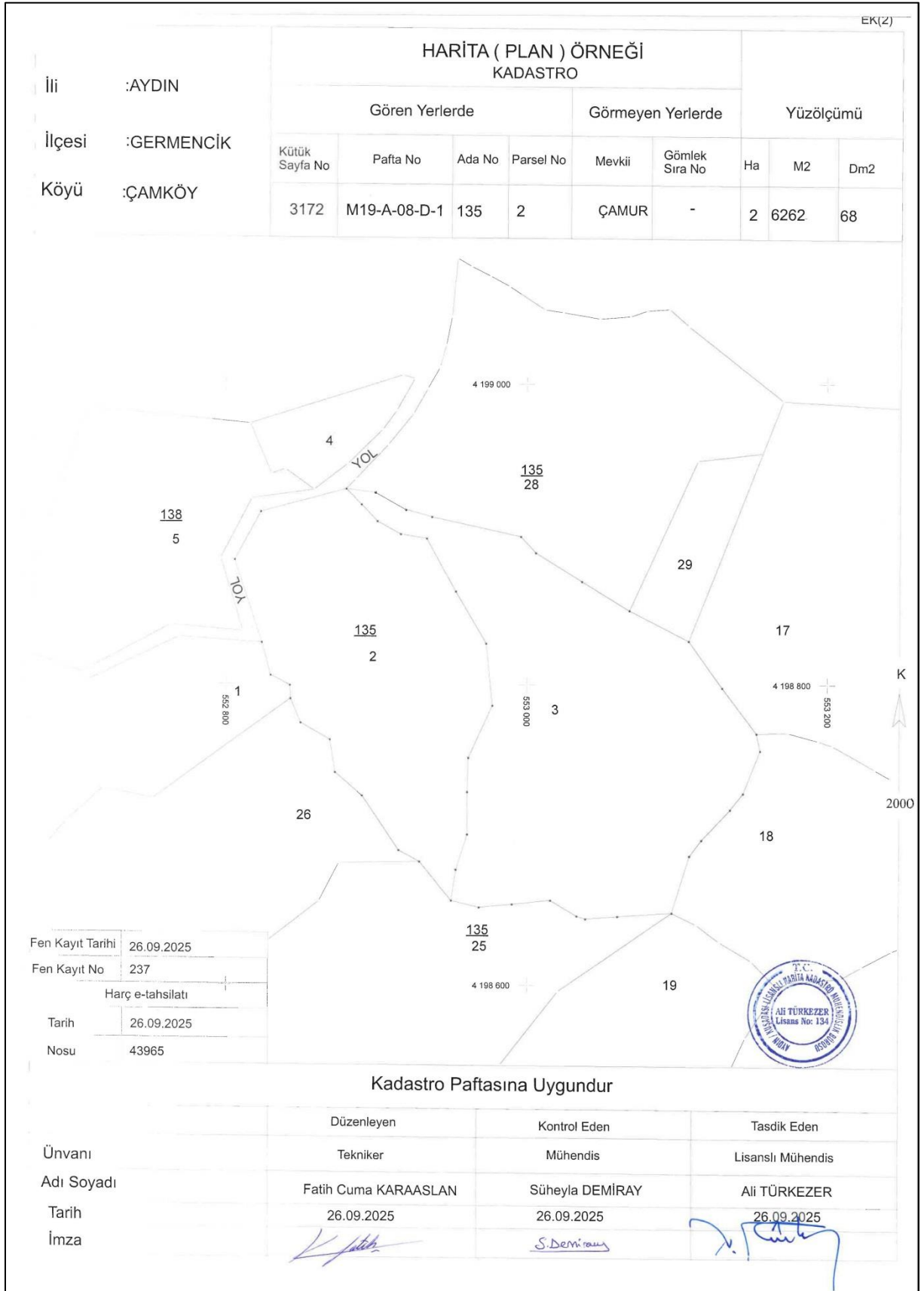
D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

Şekil 6: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 Parsel Tapu Kaydı

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	AYDIN
	İlçe:	GERMENCİK
	Mahalle/Köy:	ÇAMKÖY
	Mevki:	Camur
	Ada:	135
	Parsel:	3
Yüz Ölçümü:	37.125,95 m2	Cilt/Sayfa No: 33 - 3174
Niteliği:	Tarla	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	MAREN MARAŞ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam
		Hisseye düşen m²:
		37.125,95
<i>Germencik Belediyesinden ihale yolu ile alınan.</i>		
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:
	#####	Satış
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	İşlem Bedeli:
	05/12/2019 - 8838	750.000,00
		Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi: 05/12/2019
		Yüksekelen
		Tapu Müdürü
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Şekil 7: Çamköy Mahallesi 135 Ada 3 Parsel Tapu Kaydı

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 8: Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parseller Aplikasyon Krokisi

4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Aydın ili, Germencik ilçesi, Çamköy mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsel sınırları içerisinde yer alan planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı tarım arazisi kullanım kararına sahip olup Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.22 maddesi kapsamında kalmaktadır.

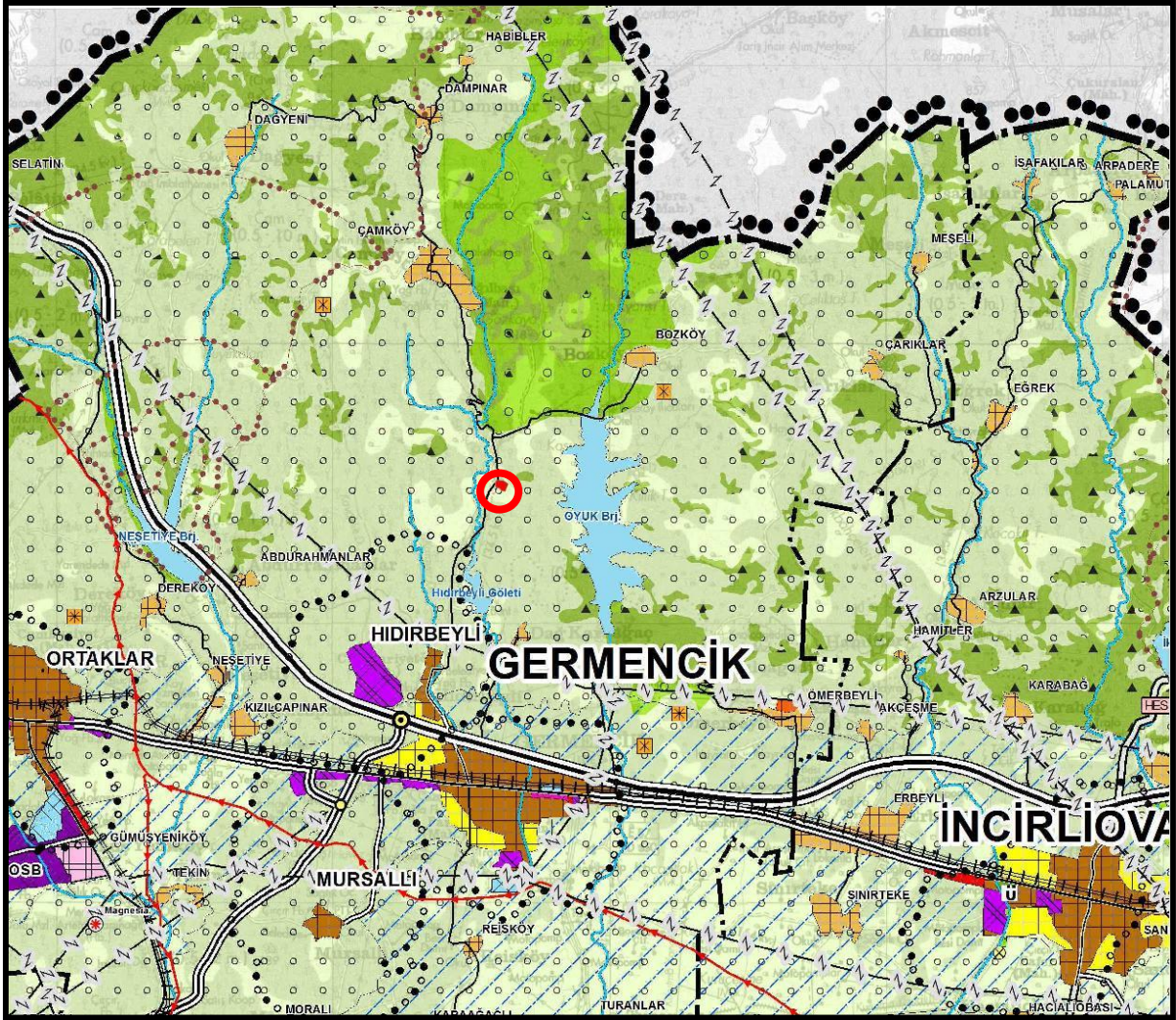
Çevre Düzeni Planının "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlığı altında;

"8.22.1. 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, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde kurulu gücü 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde ısıl kapasitesi 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 mw ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

8.22.2. Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

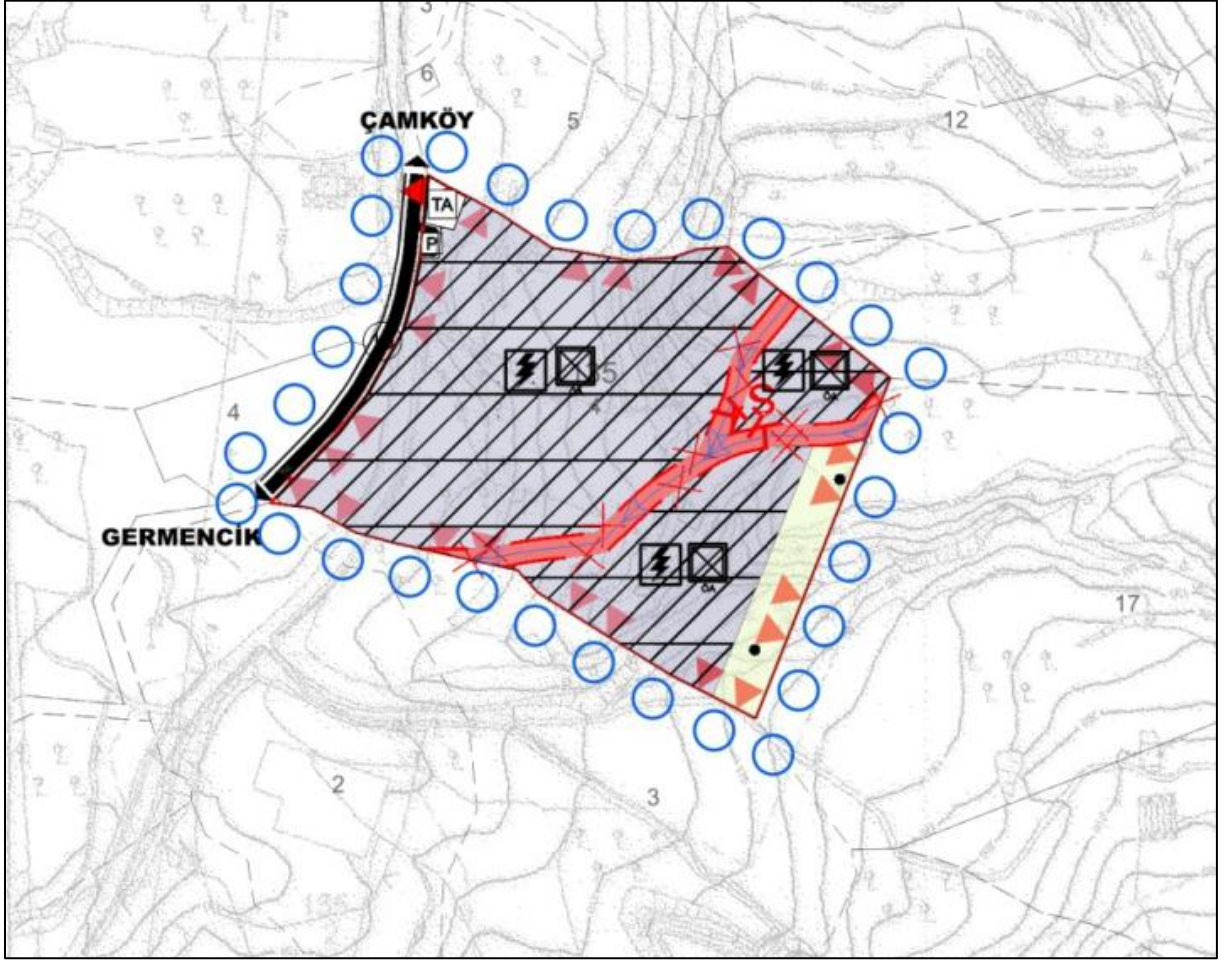
- 6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.*
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni"nin alınması zorunludur.*
- ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Ekosistem değerlendirme raporu, planlama bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.*
- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.*
- Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır." hükümleri bulunmaktadır.*

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 9: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 135 Ada 2 ve 3 Parseller

Planlama alanı sınırlarında belediyesince, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca veya diğer kurum/kuruluşlarca onanmış ve yürürlüğe girmiş herhangi bir meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı plansız alan statüsündedir. Bununla birlikte planlama alanın kuzey sınırında Çamköy mahallesi 135 ada, 4 parselde 20 MWm / 20 MWe kurulu güce sahip Jeotermal Enerji Santrali kurulması kapsamında E:0.30 Yençok:13.50 m yapılanma koşullarında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)”, E:0.20 Yençok:6.50 m yapılanma koşullarında “Teknik Altyapı Alanı” kullanım kararı ile “Zeytinlik Alan”, “Otopark Alanı” ve “Yol” kullanımları getirilmesi suretiyle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım (NİP-09211698) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP-09323544) bulunmaktadır.



Şekil 10: Çamköy Mahallesi 135 Ada 4 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[illegible]

10



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 41890033-305.03.15-E.100751
Konu : Aydın İli, Germencik İlçesi,
Çamköy Mahallesi, 135 ada 4 no.lu
parselde "Jeotermal Enerji Santrali"
yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli
NİP ve 1/1000 ölçekli UIP
(090737812)

13.05.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Efor Şehir Plan. Mim. Müh. Müş. ve İnş. Tic. Ltd. Şti.'nin 08.11.2019 tarihli ve
bila sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Aydın İli, Germencik İlçesi, Çamköy Mahallesi sınırları içerisinde
bulunan, 135 ada 4 no.lu parselde "Jeotermal Enerji Santrali" kullanım kararı getirilmesine
yönelik imar planları onaylanması talebi ile Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bu çerçevede, Aydın ili, Germencik ilçesi, Çamköy Mahallesi, 135 ada 4 no.lu parselde
20MWm/20MWe kurulu gücünde Jeotermal Enerji Santrali kurulması kapsamında E:0.30
Yençok:13.50 m yapılanma koşullarında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji
Üretim Tesis Alanı(Jeotermal Enerji Santrali)", E:0.20 Yençok:6.50 m yapılanma koşullarında
"Teknik Altyapı Alanı" kullanım kararı ile "Zeytinlik Alan", "Otopark Alanı" ve "Yol"
kullanımları getirilmesi suretiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 1 numaralı
Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri uyarınca re'sen onaylanmıştır.

Onaylı; NİP-09211698 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile
UIP-09323544 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ile plan açıklama
raporları ekte gönderilmekte olup, onaylı imar planı paftaları ve plan açıklama raporlarının
Valiliğinize intikal ettiği tarihten itibaren Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
tespit edilen ilan yerlerinde ve internet sayfanızda 30 gün süreyle eş zamanlı olarak ilan
edilmesi ve aşıma uygun onaylı askı tutanakları ile varsa plana karşı yapılan itiraz
başvurularının Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir işlem yapılmadan
ivedilikle Bakanlığımıza gönderilmesi, ayrıca eş zamanlı olarak ilgili muhtarlığa/muhtarlıklara
plan ve plan açıklama raporlarının askıya çıktığı yeri belirterek muhtarlık binasında bir ay
bilgilendirme ilanı yapılmasının sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

e-imzalıdır

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : VPQYHUV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Cankaya/ANKARA

Bilgi için: Gizem YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 10 00



Şekil 12: Çamköy Mahallesi 135 Ada 4 Parsel Plan Onay Yazısı

5. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT

Plana konu bölgede Aydın İli Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi Maren Maraş Elektrik Üretim A.Ş.'ye Ait 135 Ada 2-3 Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış ve Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 15.03.2021 tarihinde onaylanmıştır. Raporda planlama alanını kapsayan alan "*Önlemleri Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*" olarak tariflenmiştir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında yer alan *Önlemleri Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanları* tanımlayan kısmı ve raporun onay sayfası aşağıda yer almaktadır:

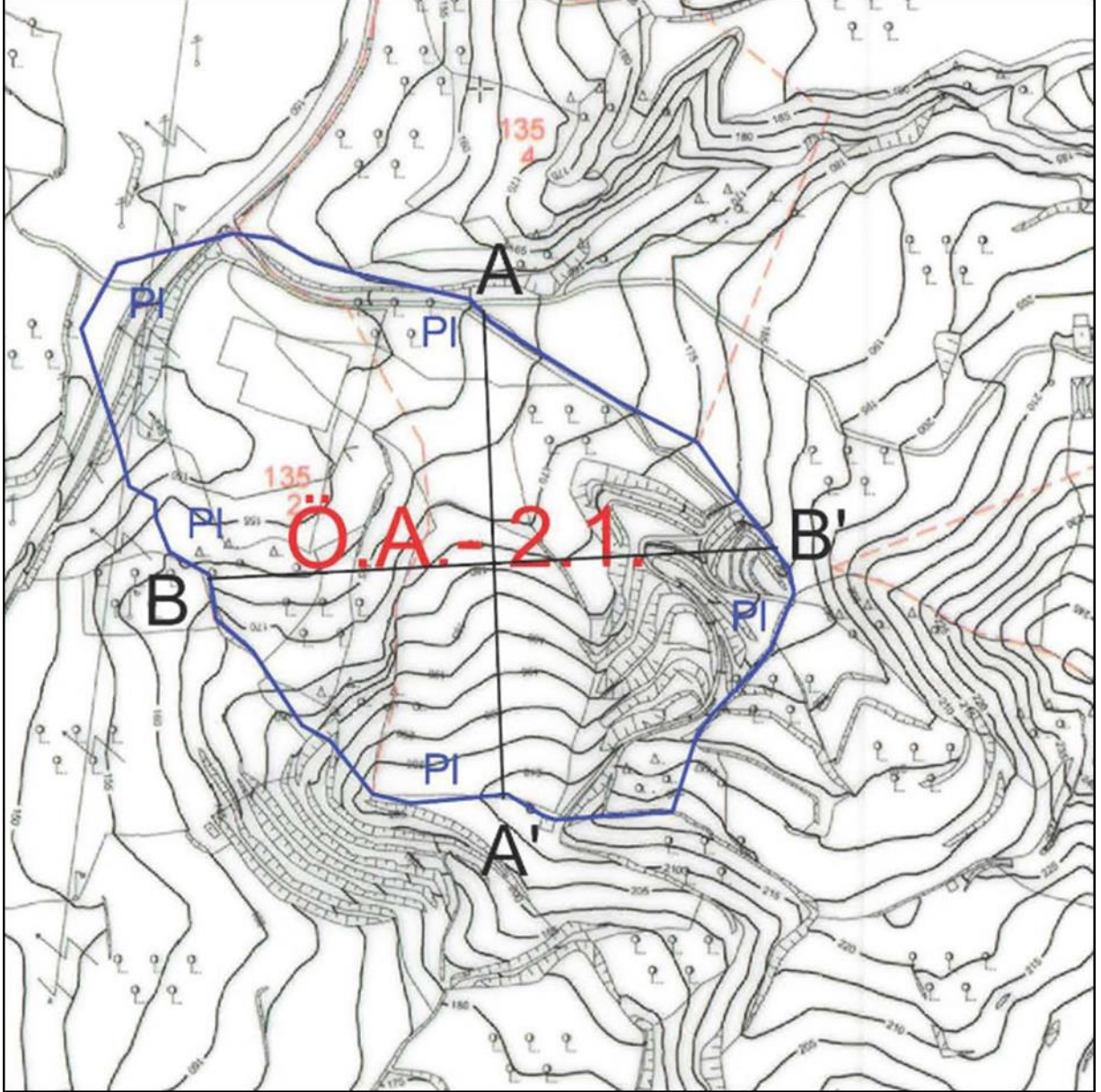
İnceleme alanında yapılan sondajlar, jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri ve arazi gözlemleri sonucu elde edilen bilgiler ışığında yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Etüt alanında, pliyosen yaşlı tortullar gözlenmiş olup, topoğrafik eğim % 0-80 arasındadır. İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, topoğrafik eğimi, yeraltı suyu durumu, zeminlerin mühendislik özellikleri ve deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, bu alanlar Yerleşime Uygunluk haritasında, *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar* (Ö.A-2.1.) olarak değerlendirilmiş, rapor eki paftalarda ÖA-2.1. simgesi ile gösterilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1.)

Bu alanlar, Kıltaşı-Kumtaşı-Silttaşı birimlerinden oluşmakta olup, arazi gözlemleri sonucunda topoğrafik eğimler, % 0-80 arası değişmektedir. İnceleme alanındaki rezidüel zon varlığı, eğimli alanlarda, kayaların ayrılmış, altere, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle eğimli ve düz alanlarda, kazı esnasında oluşacak şevlerde stabilite sorunu olabileceğinden, bu alanlarda stabilite açısından problemlerle karşılaşılabilir. Ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından, bu alanlar *Önlemleri Alan-2.1* olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Açık şevlerde veya topoğrafik eğimin yüksek olduğu alanlarda yapılacak temel kazılarından dolayı oluşacak aşınma ve ayrılmaya bağlı küçük ölçekli duraysızlıkların veya açık şevlerin ve yol güzergâhlarının olası akma ve kopmalarına, ayrıca olası kaya düşmesi problemlerine karşı, gerekli ve yeterli istinat tedbirlerinin alınması (taşduvar, betonarme duvar örülmesi, ankraj, püskürtme ve buna benzer gerekli istinat tedbirleri) gerekmektedir.
- Zemin-temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek, yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak kalıcı mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda mevcut ve yapılacak derin kazılarda oluşacak şevler, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalıdır.
- Yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri ya da yapı yükleri, kayaların sağlam seviyelerine oturtulmalı ya da taşıtılmalıdır.

- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan zemin ve temel etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
 - Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı, yapı – zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
 - Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - İnceleme alanı içinde serbest dolgular üzerine yapıların oturtulması halinde, dolgunun ayrıntılı mühendislik özellikleri belirlenmeli, yapılar bu özelliklere göre projelendirilmelidir. Ayrıca sahadaki killi malzemeler dolgu malzemesi olarak kullanılmamalıdır.
 - Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyeler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Mevcut ve inşaa aşamasındaki şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, farklı oturma, dolgu alanlar v.b. sorunlara yönelik önlemler, parsel-bina bazında zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediye kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- İnceleme alanı içinde olabilecek taşkın, yamaç sellenmesi ve su baskını yönünden planlama öncesi güncel D.S.İ. görüşü alınarak, bu güncel görüş doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli, doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
 - Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır (2018).
 - Her türlü yapılaşmada ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’ Hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 13: Aydın İli Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi Maren Maraş Elektrik Üretim A.Ş'ye Ait 135 Ada 2-3 Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İL	AYDIN
İLÇE	GERMENCİK
BELDE	-
MAHALLE	ÇAMKÖY
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli, M19-a-08-d ve 1/1000 ölçekli, M19-a-08-d-1-a, M19-a-08-d-1-d
ADA	135
PARSEL	2-3
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

15.03/2021
Haluk ÇOKTU
Jeolojik Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

15.03/2021
Meral GÜZGİN
Jeoloji Mühendisi

15.03/2021
Nurcan ÖRÜC
Jeoteknik Mühendisi

15.03/2021
Ermen AYANAS
Şube Müdürü

15.03/2021
Güneş ARKOÇ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
15.03/2021
M. MAHALE
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Şekil 14: Aydın İli Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi Maren Maraş Elektrik Üretim A.Ş'ye Ait 135 Ada 2-3 Parsellerin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Aydın İli, Germencik İlçesi, Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parsellerde 13 MWm/13 MWe Kurulu Gücünde Nezihe Beren 2 Jeotermal Enerji Santraline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD’de yer almaktadır.

7. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU ve KOORDİNATLARI

Aydın İli, Germencik İlçesi, Çamköy Mahallesi 135 Ada 2 ve 3 Parsellerde 13 MWm/13 MWe Kurulu Gücünde Nezihe Beren 2 Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanmaktadır.

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 10.02.2020 tarih ve 5798 sayılı kararı ile 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin 14. maddesi gereğince “Melih JES, Emir JES ve Nezihe-Beren JES (3x33 MWe)” projesi hakkında “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiştir

YERİ



T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "MELİH JES, EMİR JES ve NEZİHE-BEREN JES (3X33 MWe)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.


Ercan GÜLAY
Bakan a.
Genel Müdür V.

Karar Tarihi : 10.02.2020
Karar No : 5798
Proje Sahibi : MAREN MARAŞ ELEKTRİK ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri : Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik ve Çamköy
3x33MWe

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

	Koor. Sırası: Sağa, Yukarı Datum: ED-50 Türü: UTM D.O.M.: 27 Zon: 35 Ölçek Fak.: 6 derecelik		Koor. Sırası: Enlem, Boylam Datum: WGS-84 Türü: Coğrafi D.O.M.: - Zon: - Ölçek Fak.: -	
Melih JES	556113.322	4196285.566	37.910775	27.637799
	556113.349	4196285.587	37.910775	27.637799
	556177.140	4196328.983	37.911162	27.638528
	556156.913	4196429.548	37.912070	27.638306
	556252.431	4196483.930	37.912554	27.639397
	556320.154	4196424.130	37.912011	27.640163
	556337.451	4196445.133	37.912199	27.640361
	556456.752	4196408.857	37.911865	27.641715
	556488.188	4196378.226	37.911587	27.642071
	556561.787	4196331.614	37.911162	27.642904
	556561.743	4196331.540	37.911161	27.642904
	556568.840	4196282.439	37.910718	27.642980
	556606.790	4196241.585	37.910348	27.643409
	556566.475	4196213.128	37.910094	27.642948
	556438.369	4196187.759	37.909873	27.641489
	556192.796	4196220.325	37.910182	27.638698
	556113.322	4196285.566	37.910775	27.637799
Emir JES	555764.890	4195742.991	37.905906	27.633794
	555805.317	4195754.715	37.906010	27.634254
	555859.489	4195830.717	37.906691	27.634876
	555861.579	4195876.781	37.907106	27.634904
	555903.409	4195871.727	37.907058	27.635379
	555924.465	4195874.254	37.907080	27.635619
	555977.244	4195818.105	37.906570	27.636215
	556027.496	4195745.392	37.905912	27.636781
	556047.029	4195716.147	37.905647	27.637001
	556077.748	4195670.152	37.905231	27.637347
	556225.879	4195601.953	37.904607	27.639026
	556280.189	4195528.966	37.903946	27.639638
	556302.086	4195448.112	37.903216	27.639881
	556176.874	4195334.132	37.902196	27.638448
	556086.474	4195200.219	37.900995	27.637409
	556019.097	4195309.709	37.901986	27.636651
	555912.488	4195269.411	37.901629	27.635436
	555878.126	4195288.008	37.901799	27.635046
	555910.807	4195355.499	37.902405	27.635423
	555891.522	4195384.941	37.902672	27.635206

ASLI GIBİDİR

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

	555782.408	4195430.054	37.903085	27.633969
	555803.630	4195503.206	37.903743	27.634216
	555740.139	4195660.328	37.905163	27.633506
	555759.397	4195674.718	37.905291	27.633726
	555768.302	4195661.312	37.905170	27.633826
	555764.890	4195742.991	37.905906	27.633794
NeziheBeren JES Poligon-1	553013.426	4197646.932	37.923230	27.602637
	553067.302	4197609.574	37.922890	27.603247
	553096.019	4197614.910	37.922936	27.603574
	553091.802	4197672.799	37.923458	27.603530
	553179.031	4197628.721	37.923056	27.604519
	553217.914	4197617.793	37.922955	27.604961
	553275.857	4197626.433	37.923030	27.605621
	553310.973	4197594.344	37.922739	27.606018
	553319.857	4197640.024	37.923150	27.606123
	553323.664	4197660.749	37.923336	27.606167
	553368.074	4197656.942	37.923299	27.606672
	553617.195	4197615.490	37.922911	27.609504
	553599.853	4197532.167	37.922161	27.609300
	553677.676	4197431.080	37.921246	27.610178
	553620.576	4197356.217	37.920574	27.609523
	553504.687	4197417.970	37.921138	27.608209
	553428.132	4197449.693	37.921428	27.607340
	553393.872	4197422.201	37.921182	27.606949
	553422.788	4197379.285	37.920794	27.607274
	553444.595	4197355.836	37.920581	27.607521
	553165.891	4197252.667	37.919668	27.604342
	553160.303	4197242.833	37.919579	27.604278
	553130.130	4197198.357	37.919180	27.603931
	553118.508	4197146.282	37.918712	27.603795
	552987.576	4197046.500	37.917820	27.602298
	552973.672	4197024.718	37.917625	27.602139
	552925.937	4196994.594	37.917356	27.601593
	552828.120	4197014.980	37.917545	27.600482
	552823.018	4197016.397	37.917558	27.600424
	552749.815	4197007.063	37.917478	27.599591
	552752.982	4197104.411	37.918356	27.599634
	552742.520	4197104.854	37.918360	27.599515
	552647.435	4197111.953	37.918430	27.598434
	552630.645	4197185.356	37.919092	27.598248
	552672.483	4197179.240	37.919035	27.598724


KARAR OCAK
Şube Müdürü V.
ASLI GİBİDİR

Şekil 15: Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı

*AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU*

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 21.05.2025 tarih ve E-55620882-752.99-1113399 sayılı yazısında lisans sahibi şirkete Nezihe Beren 2 JES üretim tesisi ile ilgili olarak ÖN/13480-2/06460 numaralı önlisans verildiği belirtilmiştir.

Tablo 2: Planlama Alanına İlişkin Lisans Bilgileri

Lisans Durumu	İptal/Sona Erdirme Tarihi	İptal/Sona Erdirme Açıklaması	Lisans No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Tesis Adı	İl	İlçe
Yürürlükte	-	-	ÖN/13480-2/06460	30.04.2025	30.10.2027	NEZİHE BEREN 2 JES	AYDIN	GERMENCİK
Termik Üretim Tesis Yakıt Türü	Tesis Bilgileri							
	Tesis Türü	Kaynak Türü	Kurulu Güç (MWm)	Kurulu Güç (MWe)	İşletmedeki Kapasite (MWm)	İşletmedeki Kapasite (MWe)	Toplam Depolama Kapasitesi (MWh)	Toplam Depolama Kurulu Gücü (MWe)
-	Jeotermal	Ana Kaynak	13	13	0	0	0	0

Kaynak://lisans.epdk.gov.tr/

Şekil 16: ÖN/13480-2/06460 Numaralı Önlisans



*AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU*

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Maren Maraş Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Nezihe Beren 2 JES
İli : Aydın
İlçesi : Germencik
Tesis tipi : Yenilenebilir enerji
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 13 MWm / 13 MWe
Tesis toplam kurulu gücü : 13 MWm / 13 MWe
Kaynak/Yakıt türü veya türleri : Jeotermal
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 104.000.000 (yüzdörtmilyon) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Yeni tesis edilecek DM üzerinden Germencik TM'nin OG barası, 154 kV

2- Bildirim adresi: Karacasu Karaziyaret Mahallesi F.Sultan Mehmet Caddesi No:1/A Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 30/04/2025 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

No	E	N	No	E	N	No	E	N
1	552176,137	4197483,160	41	553640,014	4197273,701	81	552935,767	4197197,472
2	552279,790	4197428,137	42	553646,975	4197250,896	82	552911,519	4197233,661
3	552350,018	4197412,645	43	553669,833	4197219,201	83	552893,549	4197249,066
4	552393,336	4197363,268	44	553681,509	4197206,151	84	552890,143	4197270,765
5	552427,755	4197321,939	45	553664,522	4197194,023	85	552870,644	4197281,896
6	552484,162	4197297,559	46	553654,554	4197177,669	86	552863,969	4197298,017
7	552504,575	4197309,365	47	553649,165	4197159,198	87	552863,503	4197307,043
8	552488,136	4197333,466	48	553632,424	4197150,762	88	552850,734	4197313,810
9	552483,262	4197363,882	49	553566,149	4197150,763	89	552844,972	4197335,446
10	552519,976	4197462,158	50	553539,225	4197144,964	90	552826,806	4197390,709
11	552527,302	4197497,293	51	553498,632	4197132,123	91	552844,208	4197422,542
12	552551,637	4197494,068	52	553470,465	4197131,295	92	552881,353	4197432,536
13	552623,170	4197476,578	53	553444,645	4197154,768	93	552879,524	4197437,244
14	552753,907	4197504,975	54	553421,694	4197161,705	94	552837,205	4197481,288
15	552766,046	4197499,843	55	553385,839	4197171,828	95	552823,405	4197482,629
16	552824,165	4197487,579	56	553359,515	4197175,346	96	552764,543	4197495,050
17	552839,530	4197486,086	57	553341,295	4197175,015	97	552753,419	4197499,752
18	552883,822	4197439,987	58	553330,165	4197218,121	98	552623,103	4197471,447
19	552886,210	4197433,842	59	553303,170	4197234,226	99	552550,712	4197489,147
20	552900,952	4197437,809	60	553284,932	4197240,576	100	552531,249	4197491,727
21	552906,421	4197437,111	61	553262,517	4197245,560	101	552524,793	4197460,765

ÖN/13480-2/06460

1/2

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
135 ADA 2 ve 3 PARSELLERDE 13 MWm/13 MWe KURULU GÜCÜNDE
NEZİHE BEREN 2 JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

22	552920,492	4197435,315	62	553252,296	4197251,398	102	552488,408	4197363,369
23	552940,826	4197423,969	63	553224,233	4197266,948	103	552492,896	4197335,361
24	552958,020	4197419,302	64	553214,840	4197270,145	104	552511,740	4197307,734
25	553016,919	4197406,275	65	553194,772	4197275,663	105	552484,488	4197291,972
26	553026,777	4197395,612	66	553173,675	4197275,174	106	552434,843	4197313,429
27	553057,476	4197376,445	67	553176,099	4197263,655	107	552406,875	4197319,578
28	553063,789	4197372,558	68	553164,704	4197235,478	108	552374,861	4197325,569
29	553095,354	4197449,444	69	553156,015	4197224,668	109	552327,494	4197333,186
30	553142,221	4197430,761	70	553136,921	4197204,548	110	552281,399	4197331,539
31	553108,519	4197347,040	71	553128,985	4197193,887	111	552240,436	4197331,400
32	553128,584	4197336,777	72	553117,229	4197155,998	112	552211,318	4197336,967
33	553150,819	4197305,541	73	553081,222	4197153,661	113	552175,794	4197347,379
34	553169,975	4197280,090	74	553059,929	4197151,910	114	552138,468	4197351,184
35	553208,282	4197280,977	75	553054,102	4197153,788	115	552156,011	4197417,343
36	553454,547	4197377,842	76	553036,568	4197164,278	116	552112,814	4197436,503
37	553493,997	4197300,355	77	553011,074	4197161,641	117	552102,964	4197451,516
38	553526,319	4197268,783	78	552989,097	4197159,590	118	552113,195	4197452,564
39	553539,294	4197256,360	79	552970,636	4197163,985	119	552131,690	4197462,058
40	553590,640	4197235,379	80	552949,690	4197189,890	120	552153,187	4197471,348

5- Önlisansta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1		

Bununla birlikte planlama alanına ilişkin Aydın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.08.2025 tarih ve E-79598179-230.04.02-20606931 sayılı yazısında Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsel numaralı Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanması suretiyle jeotermal elektrik santrali olarak tarım dışı amaçlı kullanılması, hazırlatılan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden Valilik Makamı'nın Olur'u ile uygun görüldüğü, arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrası gereği iki yıl süre geçerli olduğu, talep konusu imar planlarının onaylanmaması halinde izin geçersiz sayılacağı ve ayrıca, verilen izin amacı dışında kullanıldığının tespiti durumunda ise 5403 sayılı Kanun'un 21. maddesi gereği işlem uygulanacağı belirtilmiştir.



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-79598179-230.04.02-20606931

15.08.2025

Konu : İlimiz Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi
135 ada 2 ve 3 parsellerde jeotermal elektrik
santrali amaçlı imar planı talebi.

EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE İNŞAAT TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : a) 09.05.2025 tarih ve 2025/201 sayılı başvurunuz.

b) Valilik Makamı'nın 14.08.2025 tarihli ve E-79598179-230.04.02-20575191 sayılı Olur'u.

İlgi(a) yazınız ile İlimiz Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde jeotermal elektrik santrali kurulması amaçlı imar planı çalışmalarına başlandığından bahisle Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlimiz Germencik İlçesi Çamköy Mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsel numaralı sırası ile 2,626 ve 3,713hektar olmak üzere toplam 6,339hektar yüzölçümüne sahip Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanması suretiyle jeotermal elektrik santrali olarak tarım dışı amaçlı kullanılması, hazırlatılan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden Valilik Makamı'nın ilgi(b) Olur'u ile uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrası gereği iki yıl süre geçerli olup, talep konusu imar planlarının onaylanmaması halinde iznimiz geçersiz sayılacaktır. Ayrıca, verilen iznin amacı dışında kullanıldığının tespiti durumunda ise 5403 sayılı Kanun'un 21. maddesi gereği işlem uygulanacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Yılmaz BOZKIR
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B99653E-95B5-4012-91A7-B0AE3494D24C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No.1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL

Mühendis

Telefon No: (256) 211 30 00-

531



Şekil 17: Aydın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.08.2025 Tarih ve E-79598179-230.04.02-20606931 Sayılı Yazısı

8. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bu plan teklifi ile Dünyada en hızlı büyüyen enerji kaynağının yenilenebilir enerji olması ve bu kaynaklardan jeotermal enerjinin sadece Türkiye için değil dünya için geleceğin enerjisi niteliğinde olması, ülkelerin enerji ihtiyaçlarını yerli kaynaklarla karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının gerekliliğinin ve enerji tüketimi neticesinde çevreye verilen zararların en aza indirilmesinin öneminin anlaşılması, Türkiye'nin ve Aydın'ın coğrafi konumu nedeniyle jeotermal enerjisi potansiyeline sahip olması, yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları açısından Germencik ilçesinin güçlü yanlarının olması ve fırsatlar barındırması, gerekli kaynağa sahip ve ihtiyaç duyacağı ek kaynağı temin edebilecek yatırımcının, kaynaklarını kuşkusuz riski düşük ve getirisi büyük yatırım alanlarında değerlendirmek istemesi ve söz konusu JES projesi ile ilgili olarak yatırımcı tarafından yaptırılan her türlü ekonomik ve teknik çalışmanın sonucunun olumlu bulunulması gibi olanaklara istinaden ve yatırımcının talebi üzerine Germencik ilçesi, Çamköy mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsellerde Jeotermal Enerji Santrali inşaa edilebilmesi için gerekli izinlerin alınarak meri mevzuata uygun şekilde iş ve işlemlerin tamamlanması amaçlanmaktadır.

Uygulama İmar Planı'nda aşağıda sıralanan kararlar alınmıştır;

- 1- Bu plan teklifi, Çamköy mahallesi 135 ada 2 ve 3 parsellerde önerilen Jeotermal Enerji Santrali, Su Yüzeyi, Trafo Alanı ve Yol Alanını kapsamaktadır.
- 2- Jeotermal enerji santrali tesisi üzerinde yapılaşma koşulu E=0.30, Yençok=13.50 m olarak önerilmiştir.
- 3- Trafo alanı üzerinde yapılaşma koşulu E=0.20, Yençok=6.50 m olarak önerilmiştir.
- 4- Jeotermal enerji santrali tesisinde yapı yaklaşma mesafesi, parsel sınırlarından kuzey, doğu ve güneyden 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.
- 5- Toplam planlama alanı yaklaşık 6,45 ha'dır.

Tablo 3: Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu

Kullanım	Alan (ha)	Oran (%)
Jeotermal Enerji Santrali Alanı	5,94	% 92,09
Trafo Alanı	0,03	% 0,47
Su Yüzeyi	0,20	% 3,10
Yol Alanı	0,28	% 4,34
Toplam	6,45	% 100,00

27