



AYDIN İLİ, BOZDOĞAN İLÇESİ, YEŞİLÇAM MAHALLESİ,
101 ADA, 325 PARSEL ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ
ENERJİ SANTRALİ 6,49422 MWm) 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



KASIM 2024



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 EFELER / AYDIN
Tel & Faks: 0.256.214 41 95 www.epam.com.tr

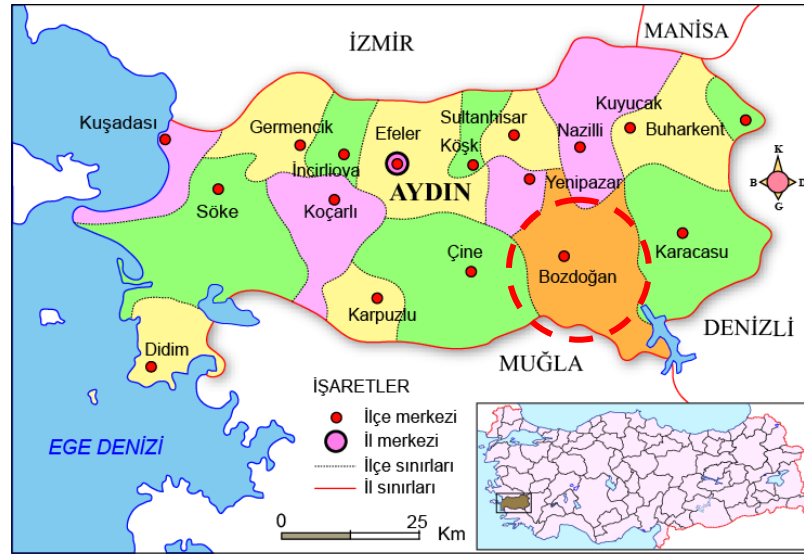
1- ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

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 8.007 km²'dir ve 37°-38° kuzey enlemleri 27°-29° doğu boylamları arasında yer almaktadır.



Aydın ilinin Ülkedeki Yeri

Büyükşehir statüsüne sahip Aydın ilinde, Merkez ilçe 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, Bozdoğan ilçesi, Yeşilçam mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



AYDIN İLİ HARİTASI

cografyaharita.com

Aydın ilinin güneybatısında bulunan Bozdoğan ilçesinin, toprakları oldukça verimlidir. Bu nedenle ekonomisinin asıl kaynağı tarımdır. Zeytin, incir, kestane gibi tercih edilen tarım ürünlerinin yanı sıra madencilik ve hayvancılık da yaygındır. 849 km² yüzölçümüne sahip Bozdoğan ilçesinin nüfusu 2022 yılı verilerine göre 32.607 kişidir.

2- PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planına konu alan; Ege Bölgesinde, Aydın ili, Bozdoğan İlçesi, Yeşilçam Mahallesi sınırları içinde, Yeşilçam mahallesi yerleşik alanın kuzey doğusunda dağlık alanda yer almaktadır. Söz konusu parsel Yeşilçam mahalle merkezine yaklaşık 5km; Efeler merkeze yaklaşık 75km mesafe uzaklıktadır.

İdari olarak planlama alanı; Aydın ili, Bozdoğan ilçesi, Yeşilçam Mahallesinde, Gabeş Gedigi Mevkiinde, 101 ada 325 parsel numarasında kayıtlı 57389,89m² yüzölçümlü “tarla” vasıflı taşınmazın tamamında **Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali** yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

3- MÜLKİYET DURUMU

Aydın ili, Bozdoğan İlçesi, Yeşilçam Mahallesi sınırları içinde, 101 ada 325 parsel numarasında kayıtlı 57389,89 m² yüzölçümlü “tarla” vasıflı taşınmazın mülkiyeti Erhallar Demir Çelik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine aittir.

4- JEOLJİK-JEOTEKNİK YAPI

Planlama alanı jeoloji literatüründe Menderes Masifi olarak adlandırılan bölgede bulunmaktadır. Planlama alanı ve çevresinin planlamaya esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda detaylı olarak incelenmiştir. Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 20.08.2024 tarihinde Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından incelenerek onanmıştır. Söz konusu raporun SONUÇ VE ÖNERİLER bölümünde belirtilen koşullara söz konusu tesisin planlama, projelendirme ve inşaat aşamasında uyulacaktır.

İnceleme alanında gerçekleştirilen Jeolojik-Jeoteknik-Jeofizik ve Depremsellik araştırmaları sonucunda sahada yüzeyden itibaren Prekambriyen yaşlı Orta Derecede Ayrılmış (W3) Şist (ş) birimleri gözlenmiştir. Bu birimler yeraltı suyu içermemektedir. Planlama alanı içerisinde ölçülen eğim miktarı %1-10, %10-20, %30-40 olarak sınıflandırılmıştır. Eğim oranı güneye doğru gittikçe artmaktadır. İnceleme sahasının tamamı

Kütle Hareketi Tehlikeleri ve Yüksek eğim Açısından Sorunlu Alanlar kapsamında “**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanının herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde kalmamaktadır.


Bu alanda yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon kaldırılarak alttaki sağlam zemine oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.

Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek yapılar için yapının oluşturacağı yükün, şev stabilitesini bozmadan şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmeli, kaya birimlerin jeoteknik özelliklerinden doğabilecek problemler ayrıntılı çalışılmalı ve jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemler alınmalıdır.

Temellerin aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

AYDIN, BOZDOĞAN, YEŞİLÇAM MAHALLESİ, 101 ADA 325 PARSEL
TOPLAM KURULU GÜÇ: 6,49422 MW_m GES AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

	İL	AYDIN
	İLÇE	BOZDOĞAN
	MAHALLE	YEŞİLÇAM
	PAFTA	2 adet 1/5000 ölçekli (M20-c-18-b, M20-c-19-a) 2 adet 1/1000 ölçekli (M20-c-18-b-3-c, M20-c-19-a-4-d)
	ADA / PARSEL	101 ADA / 325 PARSEL
	PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI – 1/1000 NAZIM İMAR PLANI – 1/5000
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

19.08/2024
Haluk ÇOKTU
Jeoloji (Mühendislik) Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

19.08/2024
Nurcan ÖRÜC
Jeoteknik Mühendisi

19.08/2024
Mustafa MAVAS
Jeoloji Mühendisi

20.08/2024
Soner MESE
Şehir Plancısı
Şube Müdürü

20.08/2024
Güneş ARKOC
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
20.08/2024


M. Taha AL
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Planlama Alanına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç Sayfası

5- TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.04.2024 tarih E-79598179-230.04.02-13823217 sayılı yazısında 325 parsel numaralı taşınmazın 5,73 hektar yüzölçümüne sahip Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak nitelendirildiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması suretiyle güneş enerji santrali olarak tarım dışı amaçlı kullanılması, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin 2. Paragrafına istinaden Valilik Makamınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

6- BAĞLANTI GÖRÜŞÜ VE ÇAĞRI MEKTUBU

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.10.2023 tarih ve 39851 sayılı Bağlantı Görüşü Ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunda projelendirme için gerekli esaslar belirtilmiş olup, Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporunda tesisin kurulacağı arazinin köşe noktaları bildirilmiştir.

7- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

13.03.2024 karar tarihli 98914016 220-02 E-202426 karar numaralı Çevresel Etki Değerlendirme Belgesinde 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "Erhaller Güneş Enerji Santrali (5.0 MWe/6,4 MWp/ 6,4 MW_m) projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görüldüğü, Ayrıca ÇED raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince Valilikçe "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının verildiği bildirilmiştir.

Aydın Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.09.2024 tarih ve E-98914016-220.99-10383780 sayılı yazısında 13.03.2024 tarih ve E-202426 nolu ÇED Gerekli Değildir Kararına esas proje tanıtım dosyası ekinde yer alan çağrı mektubunda santral gücünün 6,49422 MW_p olduğu, bu kapsamda GES projesine ilişkin ÇED Gerekli Değildir Kararına esas proje tanıtım dosyasında yer alan çevresel önlemler ve taahhütler saklı kalmak koşuluyla, 13.03.2024 tarih ve E-202426 nolu ÇED Gerekli Değildir Kararının 6,49422 MW_p kurulu güç içinde geçerli olduğu bildirilmiştir.

8- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Aydın İli, Bozdoğan İlçesi, Yeşilçam Mahallesi, Gabeş Gediği Mevkii'nde 101 ada 325 parselde Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali yapılabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında İmar Planına ilişkin gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuştur. Alınan görüşler rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

9- PLANLAMA KARARLARI

9.1- Üst Ölçekli Plan Kararları

Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı M-20 paftasında "Tarım Arazisi ve Orman Alanı" arazi kullanımında yer almaktadır.

ÇDP'de "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" Başlığı altında; 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 ısı 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.

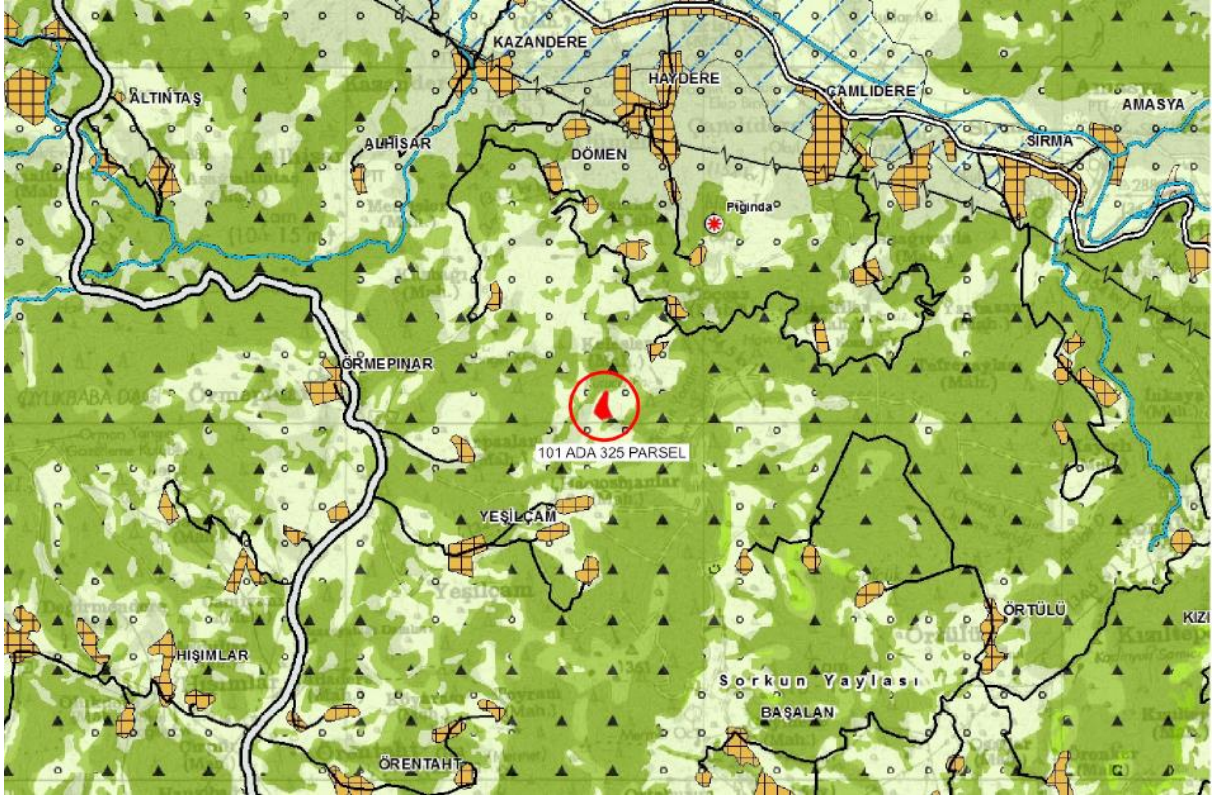
8.22.2. Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

- 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 İzni”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.

8.22.3. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15/06/2020 tarihli ve e.2020/1449-k.2020/5369 sayılı kararı uyarınca 15/06/2020 tarihinden önce ilgili mevzuata uygun olarak imar planı onaylanmış olan yenilenebilir enerji üretim alanlarına ilişkin imar planları geçerlidir. Projeye bağlı teknik değişiklik ihtiyacı olması durumunda söz konusu imar planlarına ilişkin değişiklikler ilgili idaresince onaylanabilir.” Hükümü bulunmaktadır.

Aydın-Muğla Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, ilgili plan hükümleri dikkate alınarak, Aydın ili, Bozdoğan İlçesi, Yeşilçam Mahallesi, Gabeş Gediği Mevkiinde tapunun 101 ada 325 numaralı parselde kayıtlı 57389,89m² yüzölçümlü alanda 6,49422 MW_m toplam kurulu güce sahip Lisanssız Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesis (GES) yapılması hedeflenmektedir.

Planlama alanında, Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı haricinde herhangi bir üst ölçekli plan bulunmamaktadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

9.1- Alt Ölçekli Meri İmar Planları

Aydın ili, Bozdoğan ilçesi, Yeşilçam mahallesi, 101 ada 325 parselin bulunduğu alanda yürürlükte olan imar planı bulunmamaktadır.

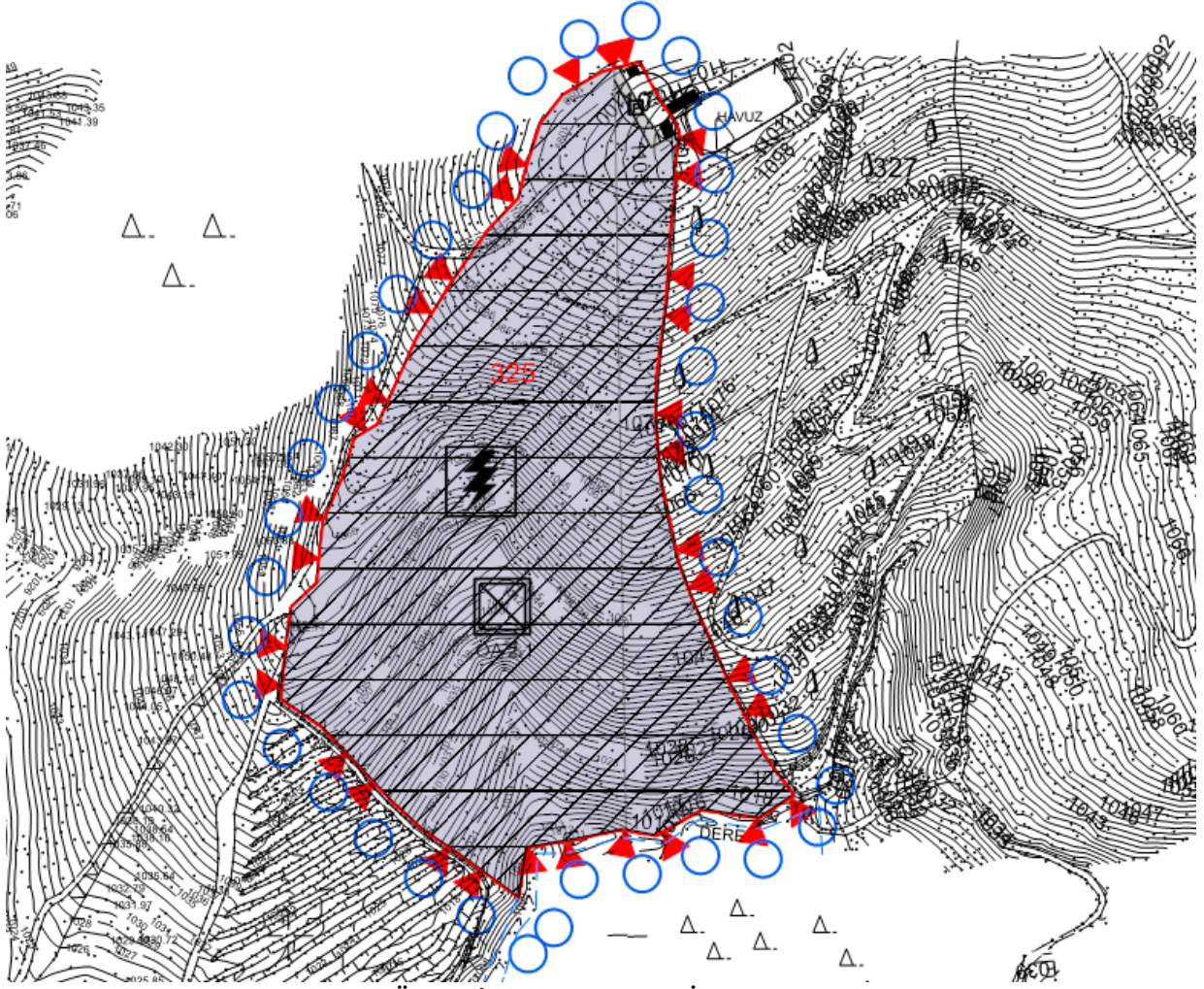
10- NAZİM İMAR PLANI

Erhallar Demir Çelik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Aydın ili, Bozdoğan ilçesi, Yeşilçam Mahallesinde kurulacak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak, planlama alanına **Enerji Üretim Alanı** arazi kullanım kararı getirilmiştir.

Enerji Üretim Alanına ulaşım, parselin kuzeyinde bulunan kadastro yolundan sağlanacaktır. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21/7. Maddesi “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” Gereğince parselin kuzeyinde ormana cepheli olan sınırında 10m genişliğinde taşıt yolu planlanmış, planlanan bu yol otopark alanı ile sonlandırılmıştır.

Planlama alanındaki yapı yaklaşma sınırları, yapılaşma koşulları, yapılaşma yoğunluğu, bina yükseklikleri ve diğer yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

AYDIN, BOZDOĞAN, YEŞİLÇAM MAHALLESİ, 101 ADA 325 PARSEL
TOPLAM KURULU GÜÇ: 6,49422 MW_m GES AMAÇLI
NAZİM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı