



**İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ VE AYDIN İLİ, GERMENCİK  
İLÇESİNDE**

**ENERJİ ÜRETİM ALANI**

**(DAMPINAR RES – 42 Mwm) AMAÇLI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ**

**NAZİM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2024**

**YETKİN PLANLAMA ENERJİ SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.**

Turgut Özal Mahallesi 2167.Sokak Akkent Twins Trade İş Merkezi Blok:B No:146 Yenimahalle/ANKARA

Email:hyetkin@yetkinplanlamaenerji.com

Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67

Kep : yetkinplanlama@hs01.kep.tr

|  |    |
|--|----|
| 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU .....        | 2  |
| 1.1 Planlama Alanına Ulaşım .....                  | 2  |
| 2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....           | 4  |
| 3. MÜLKİYET DURUMU .....                           | 7  |
| 4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER.....                 | 8  |
| 4.1. Kurum Görüşleri .....                         | 8  |
| 4.2. ÇED Kararı .....                              | 8  |
| 4.3. Önlisans .....                                | 8  |
| 5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU ..... | 8  |
| 5.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....    | 8  |
| 5.2. Alt Ölçekli İmar Planları .....               | 10 |
| 6. PLANLAMA KARARLARI.....                         | 10 |

## **1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU**

Planlama alanı olan Dampınar RES projesi İzmir ve Aydın İl sınırları içerisinde yer almakta olup İzmir ilinde, Tire İlçesi, Üzümler Mahallesi 121 Ada 1 Parsel, Küçükale Mahallesi 101 Ada 1 Parsel, Büyükkale Mahallesi 112 Ada 1 Parsel ve Akyurt Mahallesi 101 Ada 1 Parsel sınırlarında, Aydın ilinde ise Germencik ilçesi, Dampınar Mahallesi 101 Ada 771 Parsel, Dağyeni Mahallesi 191 Ada 1 Parsel, Habipler Mahallesi 102 Ada 2 Parsel, 104 Ada 2 Parsel, 108 Ada 1 Parsel, 110 Ada 1-2-3 Parsel, 118 Ada 4-7-9 Parsel, 119 Ada 1 Parsel, 222 Ada 1 Parsel, 223 Ada 1 Parsel, 225 Ada 1 Parsel, 231 Ada 1 Parsel, 233 Ada 2 Parsel ve Tescil Harici Alan sınırları içerisinde yer almaktadır.

“Dampınar RES” projesi sahasında kalan 1/1000 Ölçekli ve 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita paftaları 18.11.2022 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanmıştır. Planlama Alanının 23.24 hektarlık alanı Aydın İl Sınırlarında, 10.79 hektarlık alanı İzmir İl Sınırlarında kalmakta olup Planlama alanı toplam büyüklüğü yaklaşık **34.03 hektar büyüklüğündedir.**

### **1.1 Planlama Alanına Ulaşım**

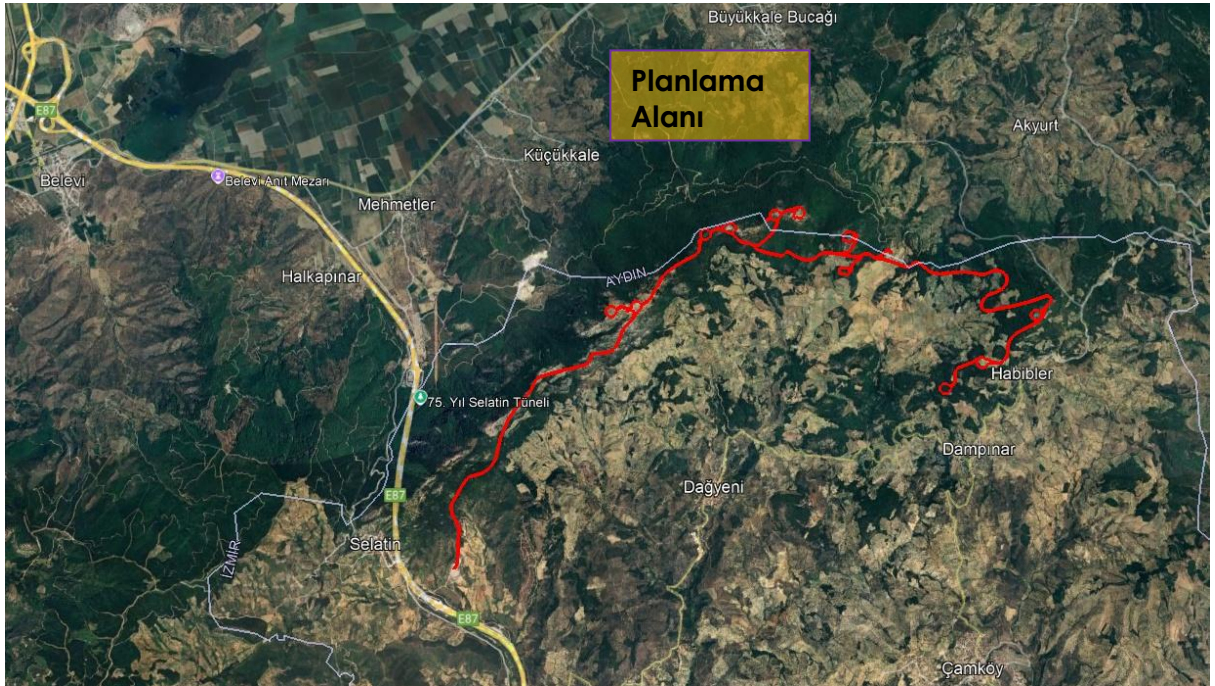
Planlama alanı Türkiye'nin Ege bölgesi sınırlarında yer almakta olup, Planlama alanının kuzeyinde Tire ilçesi, güneyinde Germencik, doğusunda İncirliova ve batısında Selçuk ilçesi yer almaktadır.

Proje alanı İzmir il merkezinin yaklaşık 55 km güneyinde, Tire ilçe merkezinin yaklaşık 18 km güneybatısında, Aydın il merkezinin yaklaşık 32 kilometre kuzeybatısında ve Germencik ilçe merkezinin yaklaşık 14 kilometre kuzeyinde yer almaktadır.

Dampınar Rüzgar Enerji Santrali Tesisine ana ulaşım bağlantısı, Aydın ve İzmir illerini bağlayan Germencik ilçesinden geçen E87 Karayolundan ayrılan ikinci derece yollar ile sağlanmaktadır.



**Görsel 1:** Planlama Alanının Konumu ve Yol Bağlantıları



**Görsel 2:** Planlama Alanını Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü

## **2. JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

Planlama sahasını kapsayan alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.08.2023 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna göre sonuç ve öneriler kısmına göre Planlama Alanı **ÖA-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)** fonksiyonunda kalmakta olup söz konusu Sonu ve Öneriler kısmı ile raporun onay sayfası aşağıdaki gibidir.

### **SONUÇLAR VE ÖNERİLER**

#### **Ö.A-2.1. Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar;**









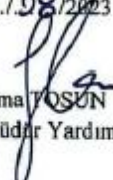

Bu alanlar, Paleozoyik yaşlı Menderes Masifi Metamorfitlerine ait Şist, Mermer ve Metamelanj birimlerden oluşmakta olup, arazi gözlemleri sonucunda bağlantı yollarının, yol olarak düzeltildiği için % 0–10 arası eğimli olduğu, ancak arazinin genel topoğrafik durumuna bakıldığında ise, Türbin alanlarının % 0–50 genellikle >%50'den fazla eğimli olduğu görülmektedir. Etüt alanında eğimli alanlarda, kayaların ayrışmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle kazı esnasında oluşacak şevlerde, stabilite sorunu olabileceğinden, ayrıca yapılacak olan rüzgar türbinleri yüksek ve kütlece ağır yapılar olacağından sahada, stabilite açısından problemlerle karşılaşılacaktır. Ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı **Önemli Alan-2.1** olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1.** simgesiyle gösterilmiştir.

#### **Bu alanlarda;**

- 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.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı binanın mühendislik parametreleri(şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri volkanik kayaların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan zemin ve temel etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev 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.

- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- 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.
- İnceleme alanını kesen kuru dereler bulunduğundan, olabilecek taşkın, yamaç sellenmesi ve su baskını yönünden planlama öncesi güncel D.S.İ. görüşü alınarak, bu güncel görüş doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır(2018).
- Her türlü yapılaşmada ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’ hükümlerine uyulmalıdır.

|  |  |   |
|--|--|---|
| İL   | : İZMİR-AYDIN  | ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ<br>Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.<br><br><br><b>H. İliver BOYRACI</b><br>Jeofizik Yüksek Mühendisi |
| İLÇE   | : TİRE-GERMENCİK   |   |
| BELDE  | : -  |   |
| KÖY/MAH  | : -  |   |
| MEVKİİ   | : -  |   |
| PAFTA  | : 1/5000 ölçekli 9 adet (L19-d-21-c, L19-d-22-c, L19-d-22-d, L19-d-23-d, M19-a-01-a, M19-a-01-b, M19-a-01-d, M19-a-02-b, M19-a-03-a) ve 1/1000 ölçekli 33 adet paftalarındaki 72,59 hektarlık alan | <br><b>Murat ÖZER</b><br>Jeoloji Müh.  |
| ADA  | : -  |   |
| PARSEL   | : -  |   |
| <b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>  |  |   |
| <br><b>Mehmet Akar KAYA</b><br>Jeoloji Mühendisi  |  |   |
| <br><b>Mehmet Ali ÖZKAN</b><br>Jeoloji Mühendisi  |  |   |
| <br><b>Hafize ÇEBİ</b><br>Jeofizik Mühendisi   |  |   |
| <br><b>Banu ŞAŞMAZ</b><br>Jeoloji Mühendisi  |  |   |
| <br><b>Müjde ŞAMAN</b><br>Jeoloji Yüksek Mühendisi  |  |   |
| <p>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. maddesinin 1 Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p> |  |   |
| <p>25.08/2023</p> <br><b>Dr. Ayşe ÇAGLAYAN</b><br>Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.                                  |  |   |
| <p>25.08/2023</p> <br><b>Selma YOSUN</b><br>Genel Müdür Yardımcısı  |  |   |
| <p>ONAY</p> <p>25.08/2023</p> <br><b>Y. Erdal KAYAPINAR</b><br>Genel Müdür                                    |  |   |

Görsel 3: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Yazısı

### **3. MÜLKİYET DURUMU**

Planlama Alanının Genel Mülkiyet durumuna baktığımızda Dampınar Rüzgar Enerji Santralinde yer alan Türbin Alanları ve Ulaşım Yolları Tarla ve Orman Nitelikli Parsel sınırlarında yer almaktadır.

Planlama alanında yer alan Orman Nitelikli Parseller için;

İzmir İli, Tire İlçesi, Üzümler Mahallesi 121 Ada 1 Parsel, Küçükkale Mahallesi 101 Ada 1 Parsel, Büyükkale Mahallesi 112 Ada 1 Parsel ve Akyurt Mahallesi 101 Ada 1 Parsel ve Aydın ili Germencik ilçesi, Dağyeni Mahallesi 191 Ada 1 Parsel Orman Nitelikli parseller olup söz konusu parseller için **Tarım ve Orman Bakanlığı İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 13.03.2024 tarih ve 11272707 sayılı yazısı ile ve Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ise 08.03.2024 tarih ve 11113162 sayılı yazısı ile Orman Ön İzni vermiştir.**

Planlama Alanında yer alan Aydın İli, Germencik ilçesi, Dampınar Mahallesi 101 Ada 771 Parsel, Dağyeni Mahallesi 191 Ada 1 Parsel, Habipler Mahallesi 102 Ada 2 Parsel, 104 Ada 2 Parsel, 108 Ada 1 Parsel, 110 Ada 1-2-3 Parsel, 118 Ada 4-7-9 Parsel, 119 Ada 1 Parsel, 222 Ada 1 Parsel, 223 Ada 1 Parsel, 225 Ada 1 Parsel, 231 Ada 1 Parsel, 233 Ada 2 Parsel Tarla Nitelikli Parseller ve Tescil Harici Alanlar için ise;

EPDK Tarafından 14.09.2023 tarih ve 12073-4 sayılı Karar ile “*Dampınar RES üretim tesisi için gerekli olan ve özel mülkiyete ait taşınmazlar hakkında **Acele Kamulaştırma uygulanabilmesi amacıyla**, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi gereğince karar alınmak üzere Cumhurbaşkanlığına başvurulmasına, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amacıyla Kullanımına ilişkin kanunun 4.maddesi ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19.maddesinin 1.fıkrası gereğince karar verilmiştir*” denmiştir.

Ayrıca Özel Mülkiyetlere ilişkin 02.11.2023 tarih ve 32357 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Cumhurbaşkanlığının 01.11.2023 tarih ve 7748 sayılı Cumhurbaşkanlığının Karar eki ile Özel Mülkiyetlere ilişkin “**Acele Kamulaştırma Kararı**” verilmiştir.

EPDK Tarafından 14.09.2023 tarih ve 12073-5-6 sayılı Karar ile “*Dampınar RES üretim tesisi için gerekli olan ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki taşınmazlar hakkında **İrtifak Hakkı Tesis Edilmesi ve Kiralanmasında**, Kamu Yararı Kararı bulunduğu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19.maddesinin 1.fıkrası gereğince karar verilmiştir*” denilmiştir.



## **4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER**

### **4.1. Kurum Görüşleri**

İzmir İli, Tire İlçesi ve Aydın ili, Germencik Mahallesi içerisinde Enerjisa Enerji Üretim A.Ş. tarafından "Dampınar Rüzgâr Enerji Santrali (10 adet türbin– 42 MWm – 42 MWe) amaçlı hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD’de yer almaktadır.

### **4.2. CED Kararı**

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 15.03.2023 tarih ve 7043 sayılı Karar numarası ile Dampınar Rüzgar Enerji Santrali Projesine ilişkin projesi için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiştir.

### **4.3. Önlisans**

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı’ndan Dampınar RES üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep İzmir İli, Tire İlçesi ve Aydın İli, Germencik İlçesinde yer alacak olan, 10x (4,2 MWm /4,2 MWe) olmak üzere 42 MWm /42 MWe kurulu güce sahip ‘Dampınar RES’ üretim tesisi için 10/02/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 10/02/2022 tarihli ve 10774-11 sayılı Kararı ile ÖN/10774-11/05124 önlisans numaralı yazı ile onanmıştır.

## **5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU**

### **5.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Dampınar RES projesi, Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Arazi Kullanım kararları bakımından “Tarım Arazisi ve Orman Alanı” tanımlı alanlarda kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planı Plan notlarının 8.22.Enerji Üretim Alanları ve Enerji iletim Tesisleri Başlığı altında;

*-“5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına ilişkin 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 50MW, Biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10MW, jeotermal enerji santrallerinde ısı kapasitesi 20MW, Güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10MW ve üzeri tesisler için, çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.*

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

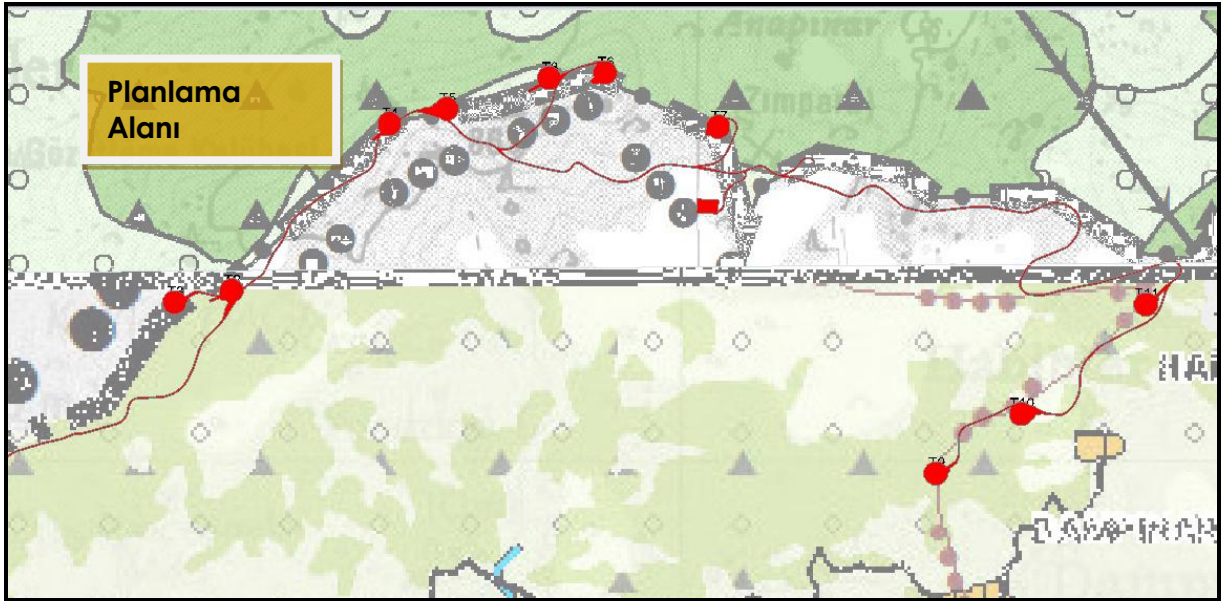
-6831 sayılı "Orman Kanunu " kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

-CDP'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 ,tabiat koruma alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

-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 İzninin alınması zorunludur" denmektedir.



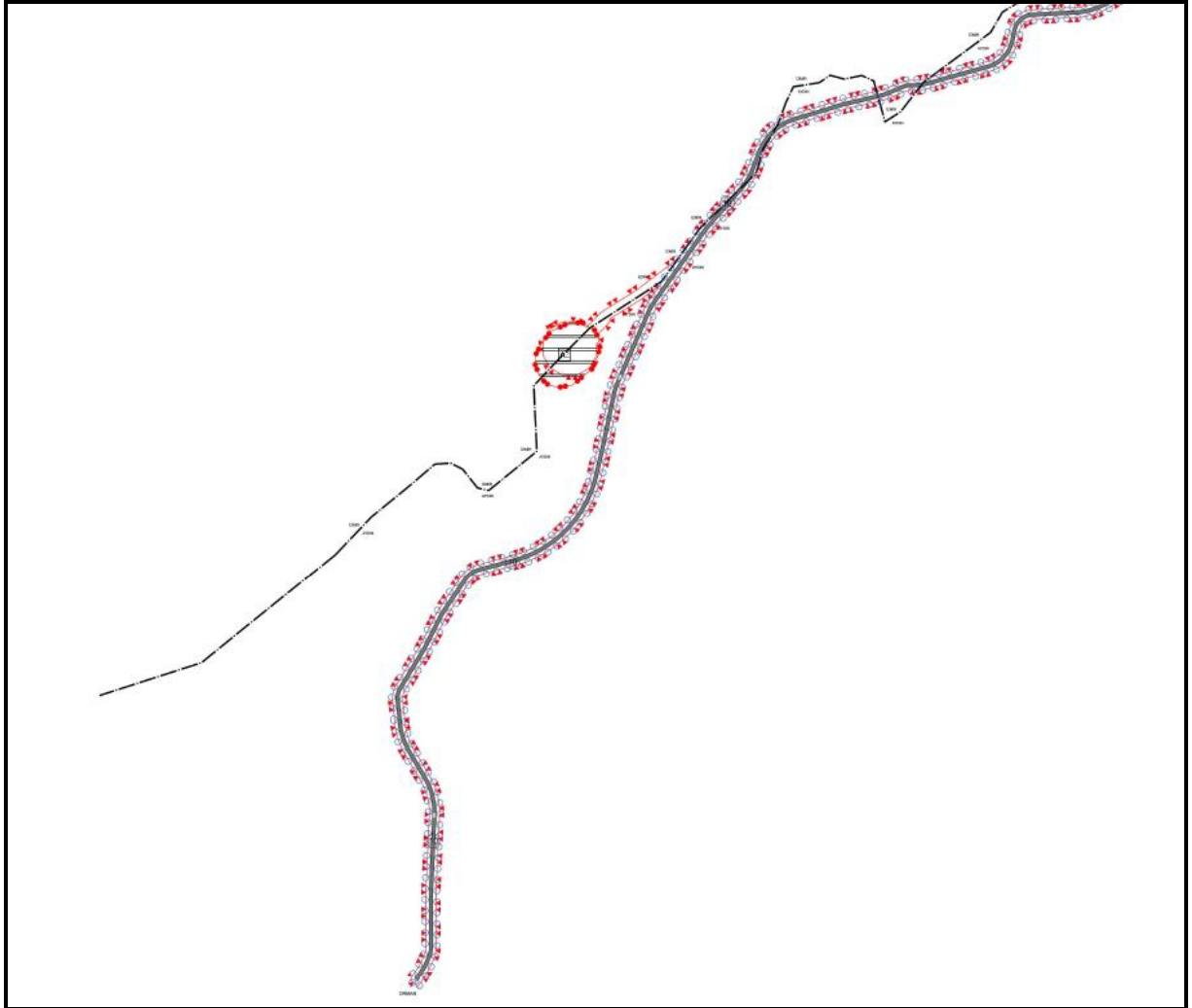
**Görsel 4:** Planlama Alanının Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

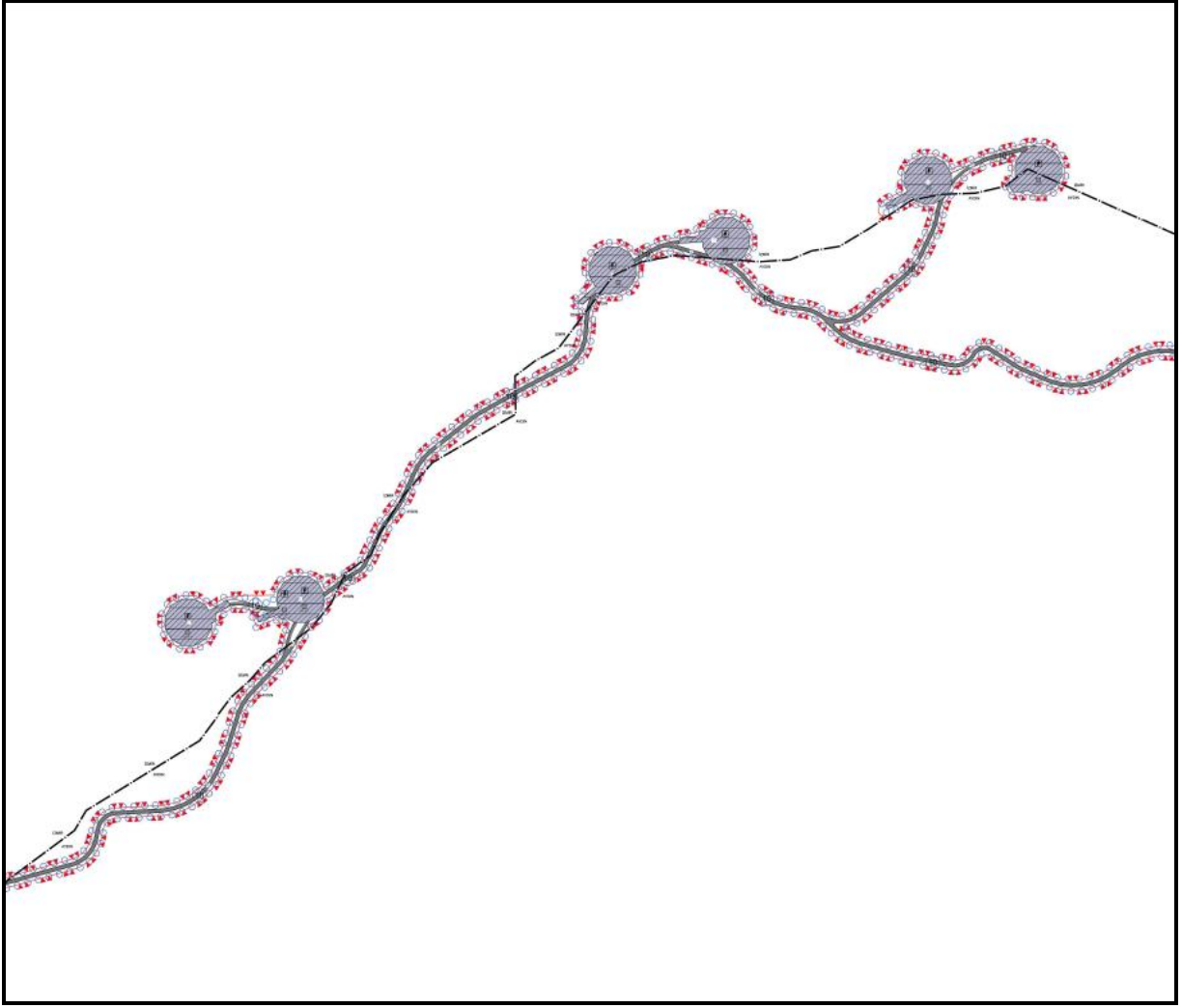
## **5.2. Alt Ölçekli İmar Planları**

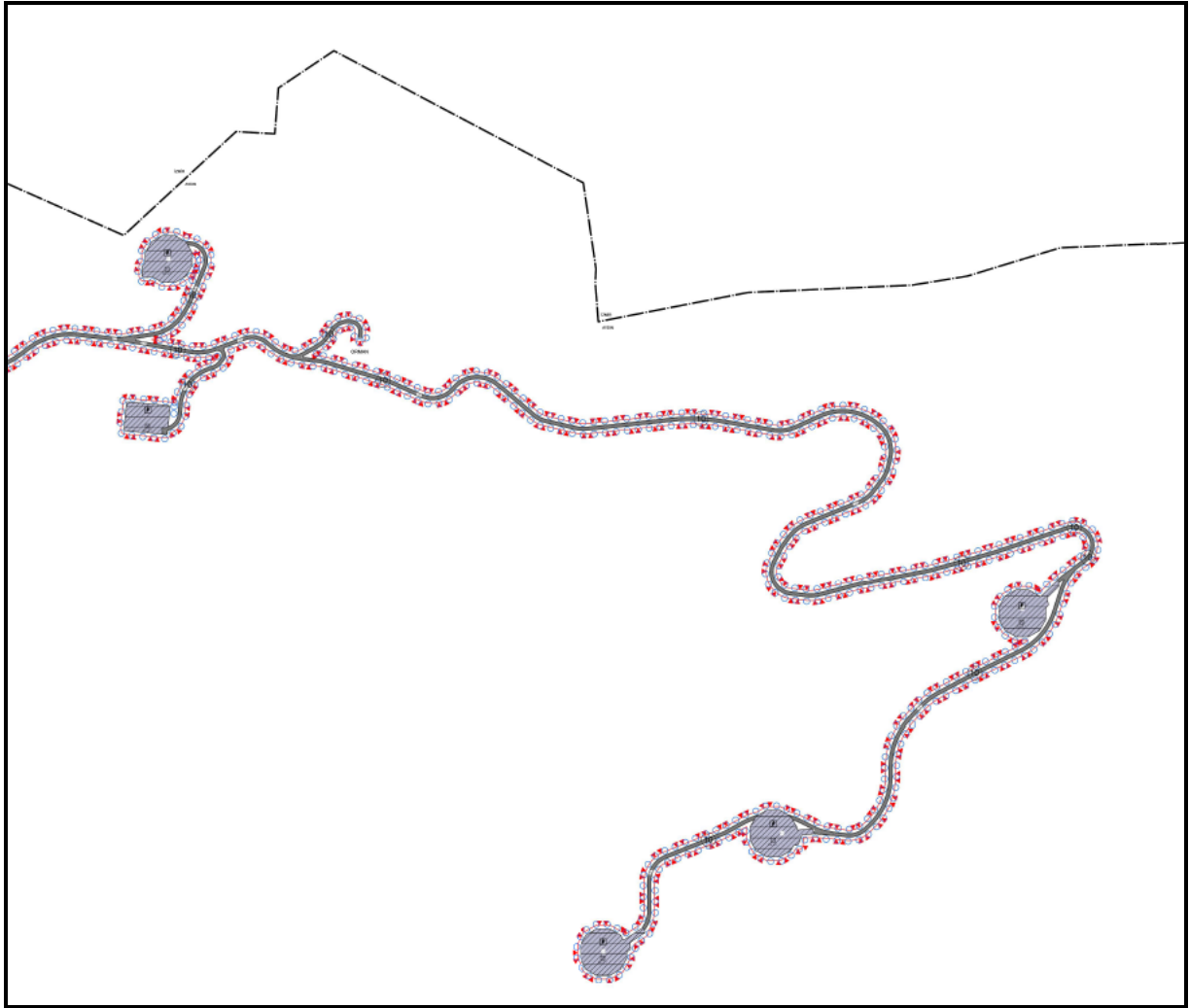
Dampınar RES Planlama Alanı sınırları içerisinde Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## **6. PLANLAMA KARARLARI**

Planlama sahasına ilişkin alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak ENERJİ ÜRETİM ALANI (Rüzgar Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.







**Görsel 5:** Dampınar RES Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı