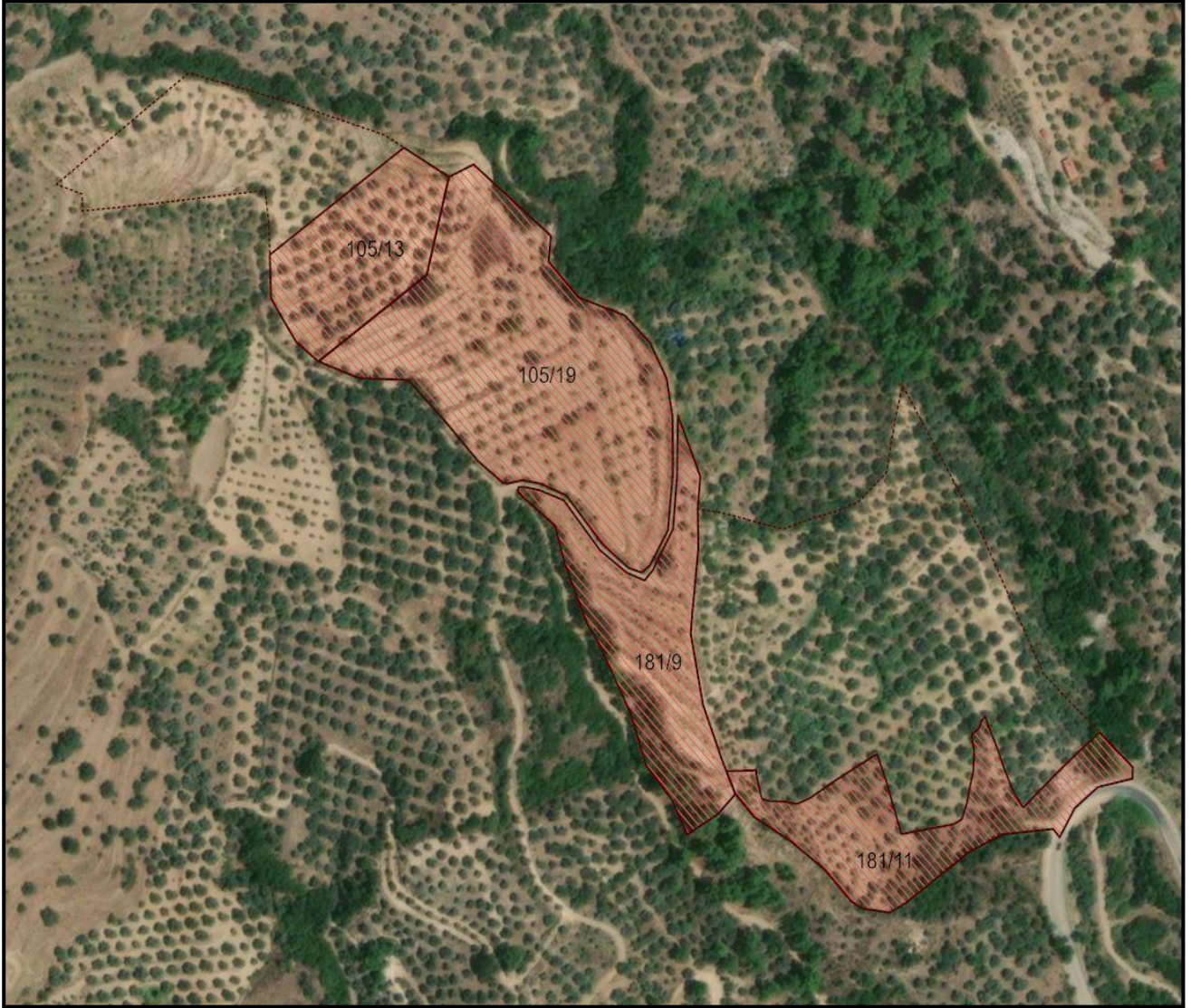


**Aydın İli, Kuyucak İlçesi, Yöre Mahallesi
105 Ada 13 ve 19 Numaralı Parseller ile
181 Ada 9 ve 11 Numaralı Parsellere İlişkin
Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi
Güneş Enerji Santrali (GES)
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Açıklama Raporu**



AYDIN 2023

İçindekiler

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
2. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	5
3. Planlama Alanı Çevresindeki GES Tesisleri	7
4. Planlama alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler	7
5. Mülkiyet Bilgisi	7
6. Üst Ölçek Plan Kararları	10
7. Planlama Alanı Meri Plan Bilgisi	12
8. Plana İlişkin Raporlar	12
9. Kurum Görüşleri	13
10. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi ve Plan Kararları.....	13

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Aydın ili, Ege bölgesinin güneyinde asıl ege bölümünde yer alan, Türkiye'nin en kalabalık yirminci şehri konumundadır. Kuzeyden İzmir, kuzeydoğudan Manisa, doğudan Denizli, güneyden Muğla illeri ve batıdan Ege denizi kıyıları ile çevrilmiştir. Ege bölgesindeki 8 il arasından, denize kıyısı olan 3 ilden biridir. İl 37° 30' ve 38° 30' kuzey enlemleri ile 27° 00' ve 28° 57' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Denizden yüksekliği 64 metre olan il, Büyük Menderes Havzası üzerinde 8007 km²'lik bir alan üzerinde kurulmuştur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Aydın ili, Batı Anadolu Bölgesinde yer alan, geçmişten günümüze çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış, farklı kültürleri içinde barındırmış bir kenttir. Tarihi MÖ 7000 yılına kadar uzanan il, Antik çağ döneminde; Afrodias, Milet, Priene, Nysa ve Didyma gibi önde gelen kentlere ev sahipliği yapmıştır. Günümüze gelene kadar, Aydın ili; MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, 8. Yüzyıla denk gelen Lydia döneminde ise en parlak çağını yaşamıştır. Selçuklu Hanedanlığı ile birlikte kentte Türk uygarlığının izleri öne çıkmaya başlamıştır.

Aydınöğulları döneminde şehre Aydın Güzelhisarı adı verilmiştir, daha sonra Aydın adını almıştır. Kurtuluş Savaşı sonrası 1923 yılında Aydın müstakil vilayet olmuştur.

Günümüzde idari bölünüş olarak 17 ilçeden oluşan Aydın ili; Efeler (Aydın Merkez), Bozdoğan, Buharkent, Çine, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar, Yenihisar, Yenipazar ilçelerini kapsamaktadır.

Planlama alanının da yer aldığı ve Aydın ilinin bir ilçesi olan Kuyucak ilçesi, batısında Nazilli, doğusunda Buharkent ve güneyinde Karacasu ilçeleri ile çevrelenmiştir.



Harita 3: Kuyucak İlçesinin Aydın İlindeki Konumu

Planlama alanı Kuyucak ilçesinde; Pamukören Mahallesi'nin Kuzeybatısında ve Kuyucak ilçe merkezinin Kuzeydoğusunda, Yöre Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Yöre Mahallesi sınırlarında bulunan planlama alanı; 1/5000 ölçekli M21-a-06-a paftasında, 1/1000 ölçekli M21-a-06-a-2-c, M21-a-06-a-2-d ve M21-a-06-a-3-b paftalarında yer almaktadır.



Harita 4-1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4-2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Aydın ili ülke genelinde ve ulusal anlamda Karayolu bağlantıları açısından önemli bir konuma sahiptir. İçinden geçen karayolları bağlantıları ile İç Anadolu bölgesinde yer alan illerin güneybatıda bulunan kıyı kesimlere erişimini sağlamakta, aynı zamanda Batı Anadolu illerinin güney illere ulaşımını sağlamaktadır. İzmir ve Manisa illeri ile bağlantısını 2 farklı ana aks üzerinden, toplam 4 farklı ulaşım aksı ile gerçekleştirmektedir.

Aydın Dağları'nın güneyinde yer alan Tabakhane Deresi'nin bitiminde, denizden 64 m yükseltide kurulu olan il merkezi, İzmir'e 126 km, Manisa'ya 162 km, Muğla'ya 109 km uzaklıktadır. Afyon'u, Denizli'ye ve İzmir'e bağlayan kara ve demiryolu, il sınırları içinden geçmektedir. Aydın-Muğla, Aydın-Denizli karayolları, güneyde Ege ve Akdeniz kıyılarına kadar ulaşmaktadır. İzmir iline, Selçuk ilçesi üzerinden kara ve demiryolu bağlantısı ile ulaşım sağlanmaktadır. İlçe merkezleriyle düzenli karayolu bağlantıları bulunmakta olup, ayrıca Germencik, Sultanhisar, Kuyucak, Nazilli ve Söke ilçeleriyle demiryolu bağlantıları da bulunmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki yeri



Harita 8: Planlama Alanı ve Çevresinin Karayolu Bağlantıları

3. Planlama Alanı Çevresindeki GES Tesisleri

Planlama alanı ve yakın çevresinde uygulaması yapılmış veya hizmete sunulmuş herhangi bir Güneş Enerjisi Santrali (GES) Tesisi bulunmamaktadır.

4. Planlama alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlardan (sit alanları, orman alanları, milli parklar, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, turizm merkezleri, 2863 sayılı yasa kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir tabiat varlığı ve doğal sit vb.) bulunmamaktadır.

5. Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanında, Aydın İli, Kuyucak ilçesi, Yöre mahallesi 105 Ada 13, 19, 181 Ada 9 ve 11 numaralı parsellerin bir bölümünde düzenleme yapılmıştır. 105 Ada 13, 19, 181 Ada 9 numaralı parseller Yatırımcı firma mülkiyetindeki parsellerdir. EPDK lisansı sınırları içerisindeki alan büyüklüğü kadar alanı kapsayacak şekilde 181 ada 11 numaralı parselin bir bölüm hissesi yatırımcı firma mülkiyetinde olup, imar planı onayı sonrasında ifraz işlemi ile Rıza-i Taksim

yapılmak suretiyle lisans kapsamındaki alan yatırım firma mülkiyeti olarak düzenlenecektir. Bu bağlamda, Parsellerin toplam alanı 76,278 m² olup, parsellerin toplam alanının 40,027 m²'lik bölümünde EPDK Lisans Alanı bulunmaktadır.



Harita 9: Parsellerin Uydu Görüntüsündeki Yeri

Planlama alanı içerisindeki 105 Ada 13 ve 19 nolu parseller ve 181 Ada 9 ve 11 nolu parsellerin niteliği tarladır.

Mülkiyet Bilgisi Alan Dağılım Tablosu

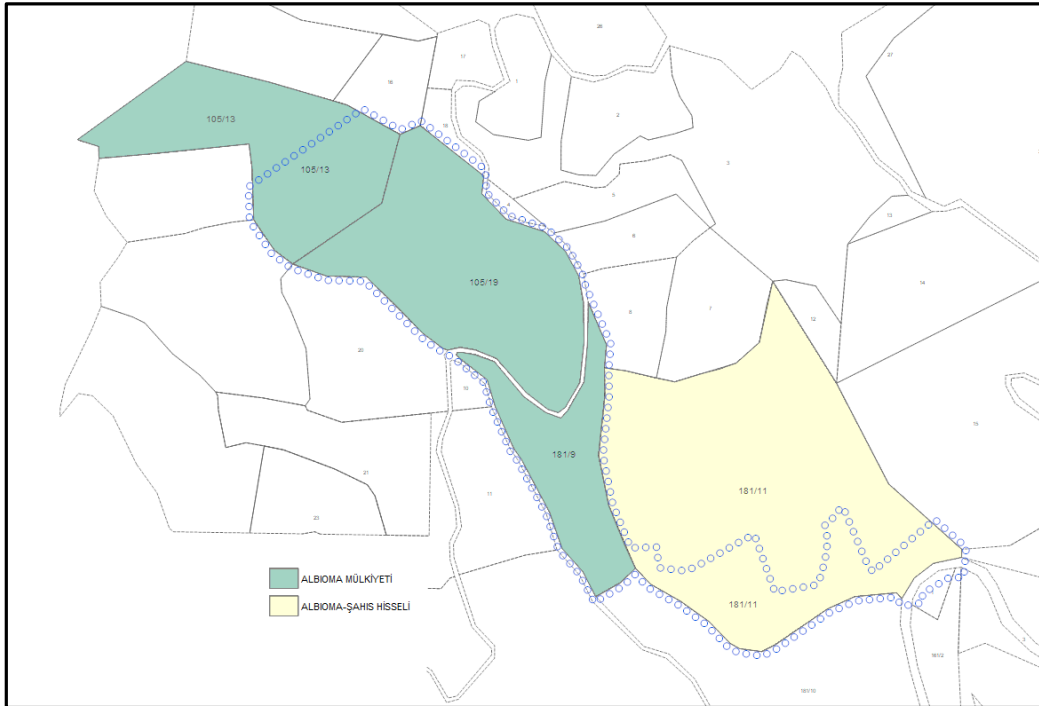
<u>Mülkiyet Durumu</u>	<u>Alan (m²)</u>
105 Ada 13 No'lu Parsel	14,566.68
105 Ada 19 No'lu Parsel	18,597.68
181 Ada 9 No'lu Parsel	7,891.19
181 Ada 11 No'lu Parsel	35,222.42
TOPLAM ALAN	76,277.97

E Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından 27.04.2016 tarih ve EÜ/6255/03481 Lisans Numaralı belgesinde 15.06.2023 tarih ve 11902-1 numaralı EPDK Kararı ile yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali lisansı tadilatı doğrultusunda, tesisinin kurulacağı alanda yer

alan 105 ada 13 ve 19, 181 ada 9 numaralı parsellerin tamamı Albioma Kuyucak Jeotermal Elektrik Üretim A.Ş'ye, Güneş Enerji Santrali lisans alanını kapsayacak miktarı kadar 181 ada 11 numaralı parselde hissesi bulunmaktadır. 181 ada 11 numaralı parselde yatırımcı firmanın 7/24 hisse oranında 10,273.31 m² mülkiyeti bulunmaktadır. İmar Planı Onayı ile 181 ada 11 numaralı parselin GES Alanı kullanımının mülkiyetinin yatırımcı firmanın mülkiyetinde olmasını sağlayacak ifraz işlemi ile Rıza-i Taksim yapılacaktır.



Harita 10: Planlama Alanı Kadastro Durumu



Harita 11: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

6. Üst Ölçek Plan Kararları

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarih ve 439 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı "Tarım Arazisi" kullanımı içerisinde kalmaktadır. Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde;

"8.3.1 Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır."

"8.3.4 Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." denilmektedir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Üretimi amaçlı kullanılacak alanlara ilişkin, "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 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." Hükmü bulunmaktadır.

"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

7. Planlama Alanı Meri Plan Bilgisi

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) oluşturulmasına ilişkin planlama alanında daha öncesinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

8. Plana İlişkin Raporlar

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 31/01/2023 tarihinde onaylanan Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Yöre Mahallesi M21A06A2C, M21A06A2D, M21A06A3B Paftalar 105 Ada-19, 181 Ada 9 ve 10, 161 Ada 2 ve 3 Parselleri kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu ve 31.07.2023 tarihinde onaylanan Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Yöre Mahallesi M21A06A2C, M21A06A2D, M21A06A3B Paftalar 105 Ada 13 Parsel ve 181 Ada 11 Parsellerde Bulanan İlave GES alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu mevcuttur. Raporlarda inceleme alanının tamamı Kütle Hareketi Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Sorunlu Alanlar kapsamında "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" (Ö.A.-2.1) şeklinde değerlendirilmiştir. Söz konusu raporlara ait ayrıntılı bilgiler CD içerisinde verilmektedir.



Harita 13: Planlama Alanına İlişkin Etüt Raporları Analizi

9. Kurum Görüşleri

Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Yöre Mahallesi, 105 Ada 13 ve 19 Numaralı Parseller ile 181 Ada 9 ve 11 Numaralı Parsellere İlişkin Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi Güneş Enerji Santrali (GES) İmar Planına ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

10. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi ve Plan Kararları

Planlama Gerekçeleri

Aydın İli, Kuyucak İlçesi, Yöre Mahallesinde, yatırımcı firma tarafından işletilen Jeotermal Enerji Kaynağına dayalı Jeotermal Enerji Santrali tesisi bulunmaktadır. Toplam kurulu gücü 18,37 MWm/18,00 MWe olan, Jeotermal Enerji Elektrik Üretim tesisine, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından 27.04.2016 tarih ve EÜ/6255/03481 Lisans Numarası ve 15.06.2023 tarih ve 11902-1 numaralı EPDK Güneş Enerji Santrali koordinatları tadilatı Kararı ile şebekeye aynı bağlantı noktasından bağlanan tamamı yenilenebilir olmak üzere birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacıyla "**Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi**" kapsamında, yardımcı kaynağı Güneş Enerjine Dayalı Elektrik Üretim lisansı verilmiştir.

Şebekeye aynı bağlantı noktasından bağlanan tamamı yenilenebilir birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacı ile yatırımcı firma tarafından, jeotermal enerji kaynağına dayalı elektrik üretim tesisinin, yardımcı kaynak olarak Güneş Enerjisine dayalı Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi kurulması hedeflenmektedir.

Planlama Kararları

Aydın İli, Kuyucak ilçesi, Yöre mahallesi 105 Ada, 13 ve 19, 181 Ada 9 numaralı parseller ile ve 105 Ada 11 numaralı Parselin bir bölümünde, elektrik şebekesine aynı bağlantı noktasından bağlanan tamamı yenilenebilir birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacı ile yatırımcı firma tarafından, toplam kurulu gücü 18,37 MWm/18,00 MWe olan, Jeotermal Enerji Elektrik Üretim tesisine yardımcı kaynak olarak toplam kurulu gücü 2,7 MWp/MWm/MWe kapasiteli olan Güneş Enerji Santrali sistemi ilavesi gerçekleştirilecektir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından 27.04.2016 tarih ve EÜ/6255/03481 Lisans Numarası ve 15.06.2023 tarih ve 11902-1 numaralı EPDK Güneş Enerji Santrali koordinatları tadilatı Kararı ile yardımcı kaynak olarak lisanslandırılmış Güneş Enerji Santrali lisans sahasının koordinatları belirlenmiştir. Hayata geçirilmesi planlanan Güneş Enerji Santrali, mevcut enerji üretim tesisinin bağlantı hattını ve altyapısını kullanacak olup ilave yeni bir yatırım yapılması gerekmemektedir.

Bu bağlamda, Aydın İli, Kuyucak ilçesi, Yöre mahallesi 105 Ada, 13 ve 19, 181 Ada 9 ve 11 numaralı Parselin bir bölümünde, EPDK Lisans sınırları kapsamındaki alanlar Yenilenebilir

Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak düzenlenmiştir. Mevcutta yol olarak kullanılan, 105 ada 19 ve 181 ada 9 numaralı parseller arasında ve 181 ada 11 ve 161 ada 1 numaralı parseller arasında yer alan kadastro yolları, 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Ayrıca Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.11.2023 tarih ve 81740 sayılı yazısı ile "105 ada 19 parsel ile 181 ada 9 ve 11 parsellerin arasında bulunan yoldan Çobanisa isale hattının geçtiği, çalışma esnasında mevcut hattın korunarak çalışma yapılması, imar planına ve plan notuna eklenmesi ve herhangi bir hasar halinde Kuyucak ASKİ Şube Şefliğimiz ile koordineli çalışılması gerektiği, ayrıca proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan sanat yapıları bulunması durumunda İdareye bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği bildirilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu kurum görüşü doğrultusunda, Çobanisa İshale Hattı imar planlarına işlenmiş ve mevcut hatta ilişkin plan hükümlerinde düzenleme yapılmıştır.

**AYDIN İLİ, KUYUCAK İLÇESİ, YÖRE MAHALLESİ
105 ADA 13 VE 19 NUMARALI PARSELLER İLE
181 ADA 9 VE 11 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

▲ ▲ ▲ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

— (10) — TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

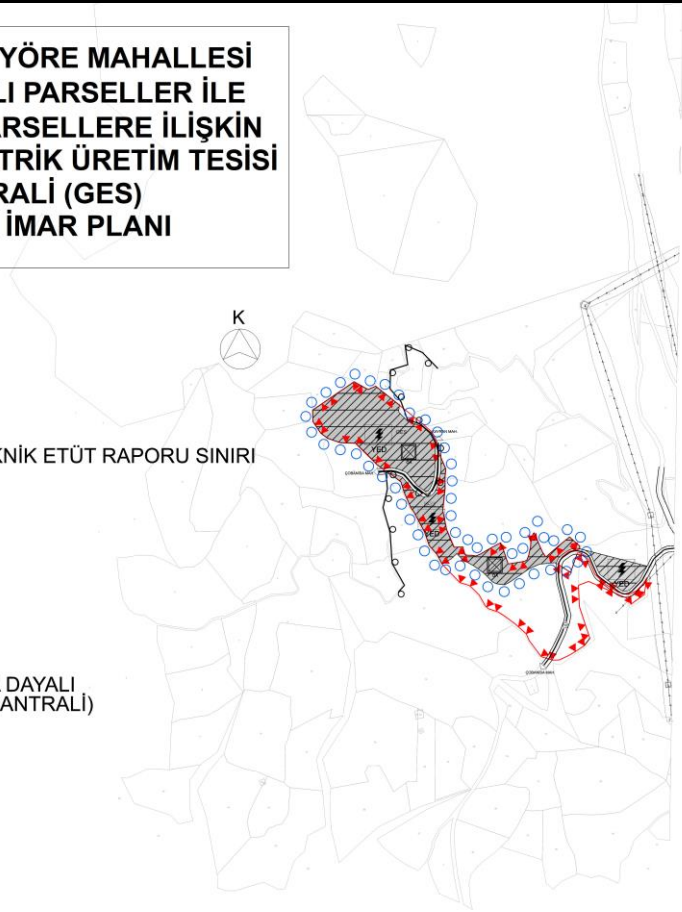
○ İÇME SUYU ANA HATTI

JEOLÖJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR

OA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ
DİĞER MER'İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA
GEÇİLEMEZ.



Harita 14: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı