

AYDIN İLİ, KARACASU İLÇESİ İLE DENİZLİ İLİ, SARAYKÖY İLÇESİNDE
HACIHIDIRLAR RES ALANINA İLİŞKİN İLAVE AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU	3
2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	4
3. MÜLKİYET DURUMU	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	6
4.1. Kurum Görüşleri	6
4.2. ÇED Kararı	6
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU	6
5.1. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı	6
5.3. Alt Ölçekli İmar Planları	8
7. PLANLAMA KARARLARI	8

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Planlama alanı; Aydın ili, Karacasu ilçesi ile Denizli İli, Sarayköy İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca Enerjisa Enerji Üretim A.Ş. tarafından “Hacıhıdırlar Rüzgar Enerji Santrali (14 adet türbin – 58,8 MWm/58,8 MWe) yapılması planlanan res alanı içerisinde yer almaktadır.



Resim-1: Planlama Alanını Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü



Resim-2: Planlama Alanını Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü

2. JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İL / İLÇE	AYDIN / KARACASU, DENİZLİ / SARAYKÖY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
BELDE	-	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	-	
ALAN	3,06 Ha.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	3 adet 1/1000 ölçekli M21-A-20-C-3-B, M21-B-16-D-4-A, M21-B-16-D-4-B ve 2 adet 1/5000 ölçekli M21-A-20-C, M21-B-16-D paftalarında sınırları belirtilen alan.	Ahmet S. BOLAT Jeoloji Mühendisi Ömer EKLEME Jeolojik Mühendisi
YERBİS NO	25001200104383	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeoloji Mühendisi

Banu ŞAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

28.03/2025

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

28.03/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

28.03/2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Görsel 3: Yol alanı için 28.03.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (**Ö.A-2.1.**) olarak değerlendirilmiş olup, etüt raporunda yer alan sonuç ve öneriler bölümü aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Ö.A-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanının jeolojisini, Silüriyen-Üst Devoniyen yaşlı Ortaköy Formasyonu (Kuvarşist-Mikaşist), Alt Miyosen yaşlı Kızılburun Formasyonu (kumtaşı-çamurtaşı), Üst Miyosen yaşlı Yatağan formasyonu (Kumtaşı-Çamurtaşı) ile Üst Neoprotezoyik yaşlı Çine Grubu-Şist (Çeşitli mikaşistler) ve Kuvaterner yaşlı yamaç molozu birimler oluşturmaktadır.

Sahanın genel topoğrafik durumuna bakıldığında ise, yol güzergahı, şalt ve Türbin alanlarının % 10-30 arası, yer yer >%30'dan fazla eğimli olduğu görülmektedir. Sahada görülen kaya birimler; **Kızılburun (dTmk) Formasyonu** RQD'ye göre; çok kötü kaliteli, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç, **Ortaköy(SDo) Formasyonu** RQD'ye göre; çok kötü kaliteli, nokta yüklemeye göre düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç, **Çine Grup((Eçş) Formasyon** nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, **Yatağan (mTmy) Formasyonu** nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır.

Etüt alanında eğimli alanlarda, kayaların ayrılmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle kazı esnasında oluşacak şevlerde, stabilite sorunu olabileceğinden, ayrıca yapılacak olan rüzgar türbinleri yüksek ve kütlece ağır yapılar olacağından sahada, kütle hareketlerine bağlı stabilite açısından problemlerle karşılaşılabilir. Ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı **Önlemleri Alan-2.1** olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1.** simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

- İnceleme alanının bir kısmında yamaç molozu görülmüş olup kalınlığı ortaya konulmamıştır. Zemin ve temel etütlerinde yamaç molozu kalınlığı ortaya konularak tamamen half edilmeli, yapı temelleri kaya zeminin stabilite sorunu belirlenmeyen seviyelerine oturtulmalıdır ve taşıtırılmalıdır.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan zemin ve temel etüt çalışmalarda, 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.

- 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 alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır (2018).
- Her türlü yapılaşmada 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' Hükümlerine uyulmalıdır.

3. MÜLKİYET DURUMU

Plan teklifine konu alan; tarla ve orman niteliğinde hazine parselleri içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı içerisinde kalan Orman vasıflı taşınmazlar için T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı'nca Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ve Denizli Orman Bölge Müdürlüğü yetki sınırları içerisinde Enerjisa Üretim A.Ş. adına Orman Ön İzin Oluru düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde kalan tarım alanları için Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.03.2025 tarihli ve 18633966 sayılı yazısı ile Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.02.2025 tarih ve 18085882 sayılı yazısı tarım dışı kullanım izni verilmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. Kurum Görüşleri

Aydın ili, Karacasu ilçesi ve Denizli ili, Sarayköy ilçeleri sınırları içerisinde kalan planlama alanına ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

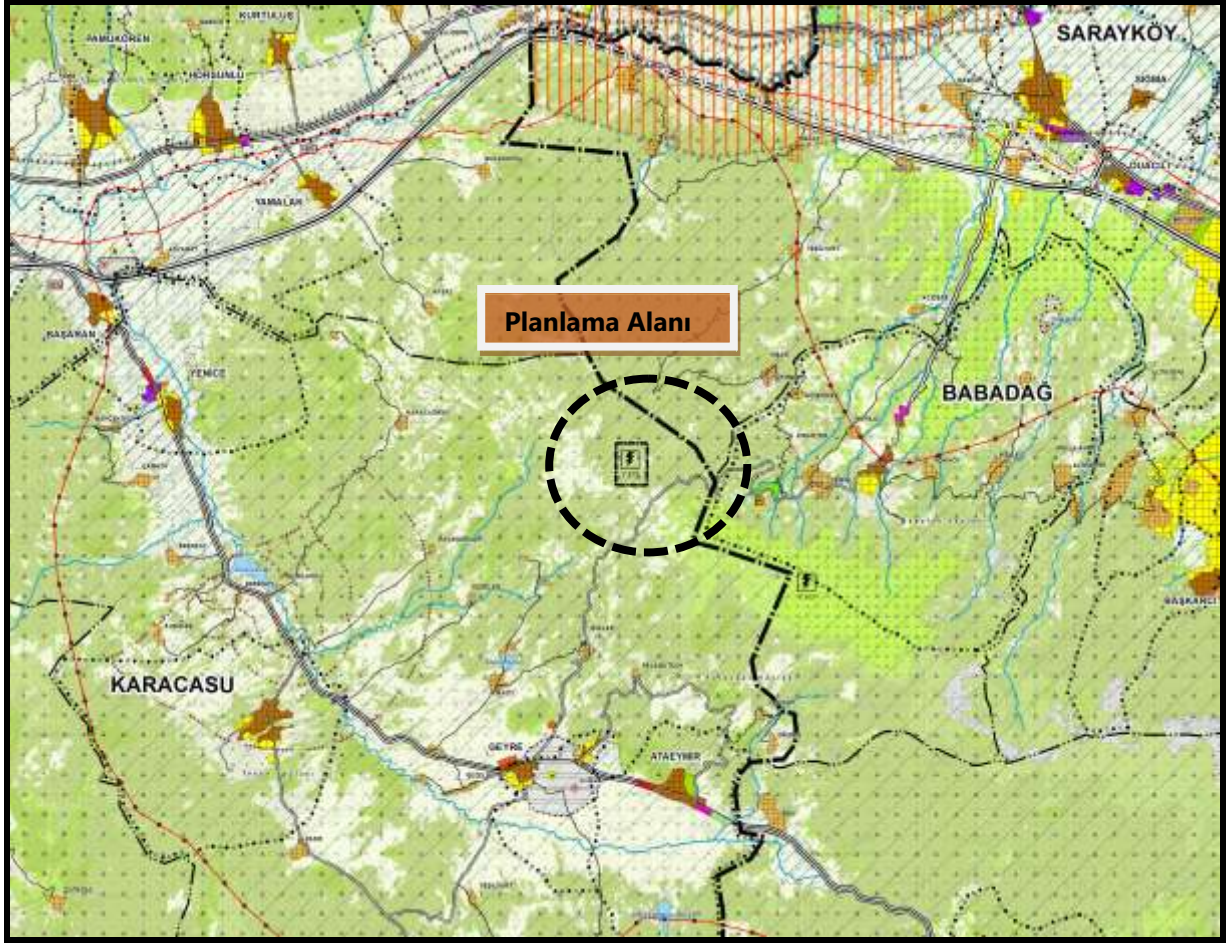
4.2. ÇED Kararı

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 03/04/2023 tarihli ve 7058 sayılı 'ÇED Olumlu Kararı' bulunmaktadır.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

5.1. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman alanı ve tarım alanı olarak tanımlanan alan içerisinde yer almaktadır.



Resim-4: 05/11/2024 Tarihinde Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı Olarak Onaylanan Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanına İlişkin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

"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 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.

Bu doğrultuda ÇDP Değişikliği için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılmış olup, yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05/11/2024 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

5.3. Alt Ölçekli İmar Planları

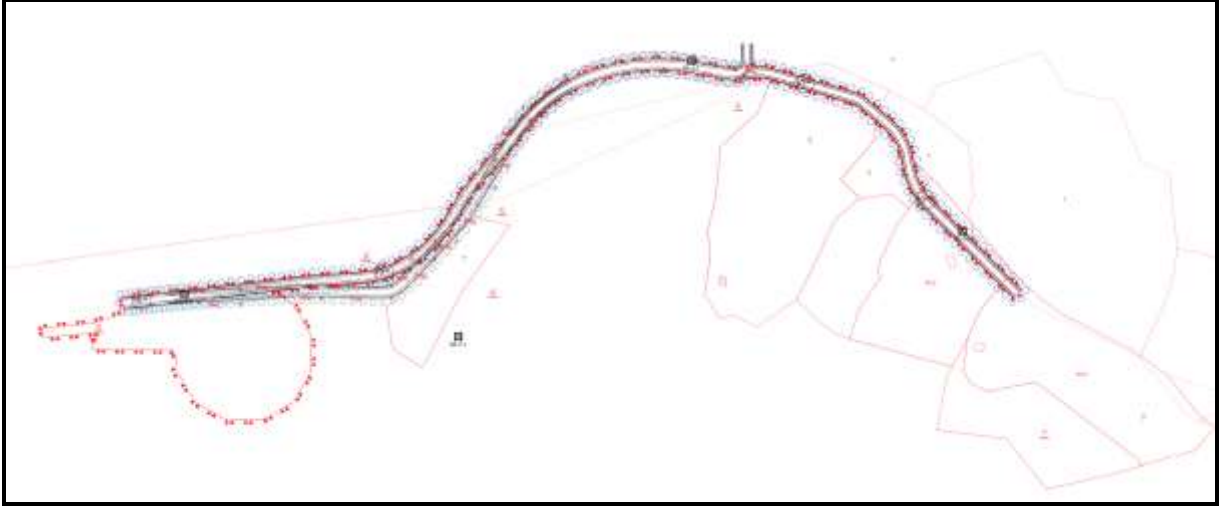
Söz konusu planlama alanına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 17/10/2024 tarihinde onaylanan Hacihıdırlar RES 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

7. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu, Hacihıdırlar RES alanı içerisinde Şalt Alanı ile Türbin alanları arasındaki bağlantının sağlanabilmesi için bağlantı yolu amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI	HACIHIDIRLAR RES İLAVE İMAR PLANI		
ÖLÇEĞİ	1/1000		
İLİ	AYDIN - DENİZLİ		
İLÇESİ	KARACASU - SARAYKÖY		
PLANLAMA ALANI	11,200.828 m ²		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
YOL		% 100	11,200.828

Resim-5: Alan Dağılım Tablosu



Resim-6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı