

DENİZLİ İLİ, ÇARDAK İLÇESİ, HÜRRİYET MAHALLESİ
102 ADA, 374 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(0,48048 MW_m GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2024

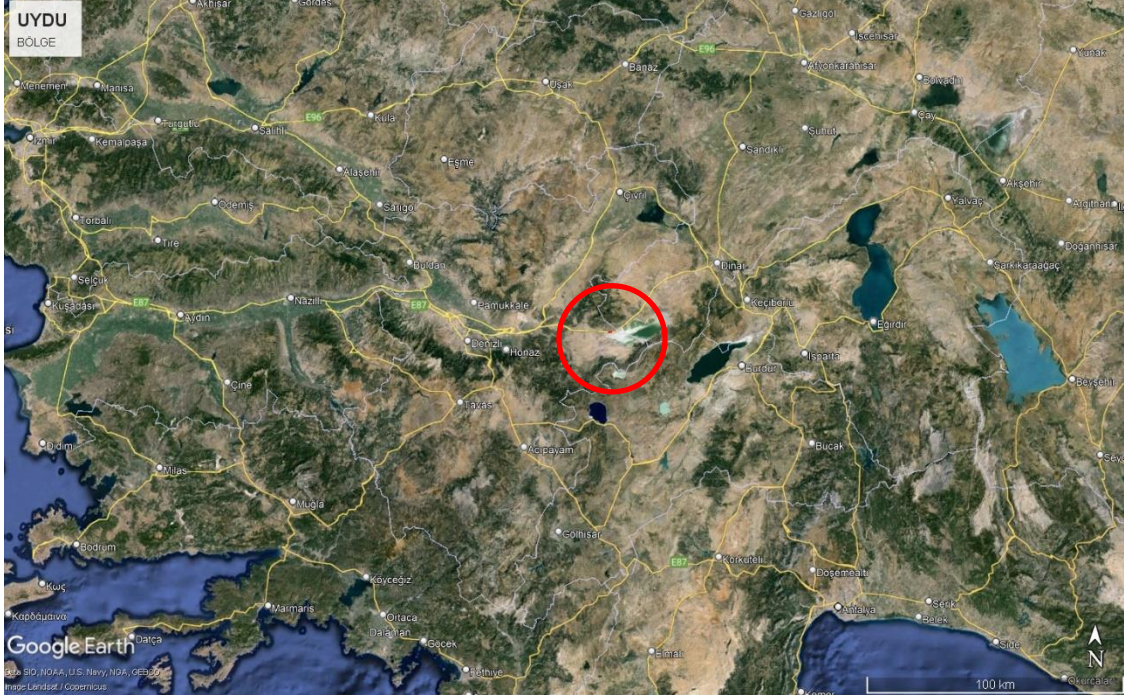
Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.
ÜntaşResidence D Blok No:16/6 Menteşe/Muğla
noktaimarplanlama@hotmail.com

İÇİNDEKİLER

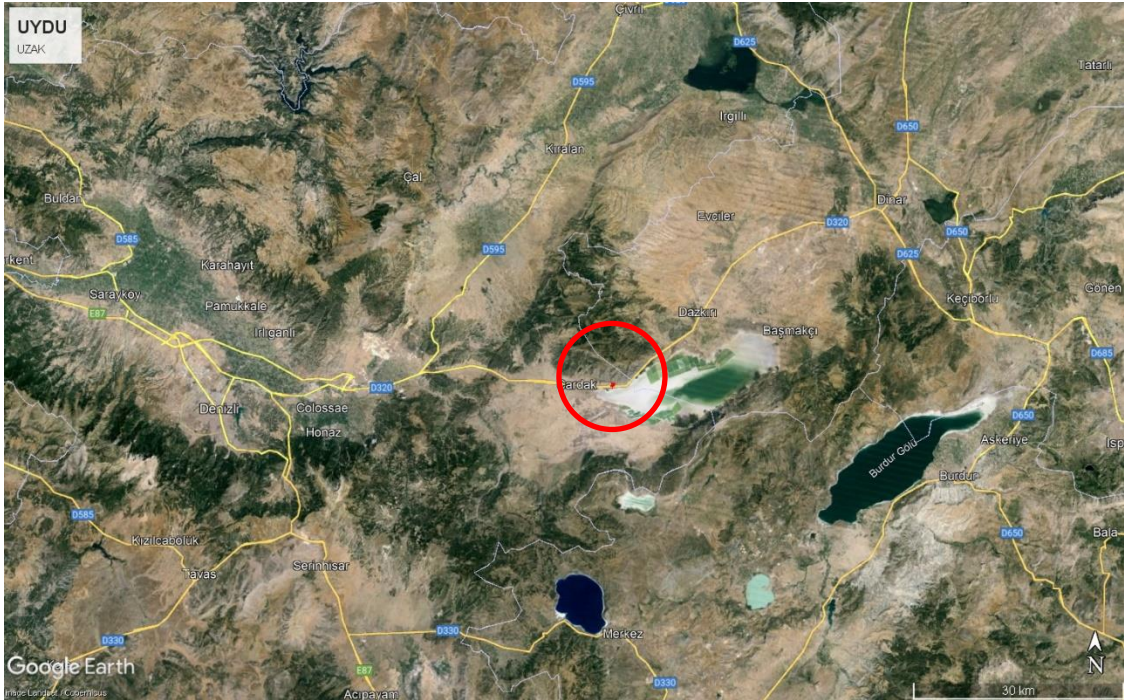
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Bölge)	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	3
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	4
2. MÜLKİYET BİLGİSİ	4
Görsel 4: Tapu Senedi Örneği	5
Görsel 5: Onaylı Aplikasyon Krokisi	6
Görsel 6: Onaylı Harita Planı Örneği	7
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
Görsel 7: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	9
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri	9
Görsel 7: Planlama Alanının Denizli İli	11
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Yeri	11
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	12
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
6. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
Görsel 8: Onaylı Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Örneği	13
7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	14
8. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)	14
Görsel 9: ÇED Görüş Yazısı	15
9. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU	16
10. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	16
Tablo 1: ADM Bağlantı İzni Tablosu	17
Görsel 10: ADM Bağlantı Görüşü	18
Görsel 11: ADM Bağlantı Görüşü	19
Görsel 12: ADM Bağlantı Görüşü	20
Görsel 13: Teknik Değerlendirme Raporu	21
Tablo 2: Alan Kullanım Tablosu	23
Görsel 14: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	24

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesinde, Denizli İli, Çardak İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin doğusunda yer almaktadır. Planlama alanı, Çardak İlçesine yaklaşık 5 km, Denizli şehir merkezine de yaklaşık **60 km** uzaklıkta yer almaktadır. Planlama alanı D320 Denizli-Afyonkarahisar Bölünmüş Devlet Karayoluna cephelidir.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Bölge)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu alan, Denizli İli, Çardak İlçesi, Hürriyet Mahallesi’nde yer alan, tapunun **102 ada, 374 parsel** numarasında kayıtlı, “Tarla” vasıflı, **Hidaye TEKELİ (Tam Hisse)** mülkiyetinde bulunan taşınmazı kapsamaktadır.

Bahse konu taşınmaz üzerinde **Murat ÇAKALOĞLU** tarafından ilgili idarelerden alınan izinler kapsamında Güneş Enerji Santrali (Çakaloğlu GES) kurulacaktır.

Taşınmaz maliki (Hidaye TEKELİ) ile yatırımcı (Murat ÇAKALOĞLU) arasında düzenlenen noter onaylı kira sözleşmesi rapor ekinde sunulmaktadır.

İli	DENİZLİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	ÇARDAK						
Mahallesi	HÜRRİYET						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	MAYMUNDAĞI ETEĞİ						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
4.000,00		39-0	102	374	ha	m ² dm ²	
						12.543,39 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 58195200 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	Tamamı HALİL ACILI İSMAIL Oğlu adına kayıtlı iken 1/1 payı HİDAYE TEKELİ - YUSUF Kızı adına Satış işleminden.					
	Sahibi	HİDAYE TEKELİ - YUSUF Kızı Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		1496	54	5327		30/09/2019	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Başbakanlık Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Müktesidatın gayri ayni tasarrufları ile ilgili olarak tapu siciline tescim edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüne göre tapu siciline tescim edilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--	--	--

Stok No 129

Görsel 4: Tapu Senedi Örneği

[illegible]

Görsel 5: Onaylı Aplikasyon Krokisi

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli : DENİZLİ	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : ÇARDAK	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No	Ha	m²	dm²
Köyü/Mah : HÜRRİYET		29-0	102	374			1	2543	39

Fen Kayıt No: 5
Harç e-tahsilatı
Tarihi : 14.03.2023
Sayı/Tahsilat No:FKY2023000000

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen / Tekniker	Kont. Müh./Memuru/Lisanslı Büro Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Alpay BOZKIR	Mahmut ÜLKER	Muhsin ŞENEL
Tarih	13.03.2023	13.03.2023	13.03.2023
İmza/Mühür			

??PRG,20

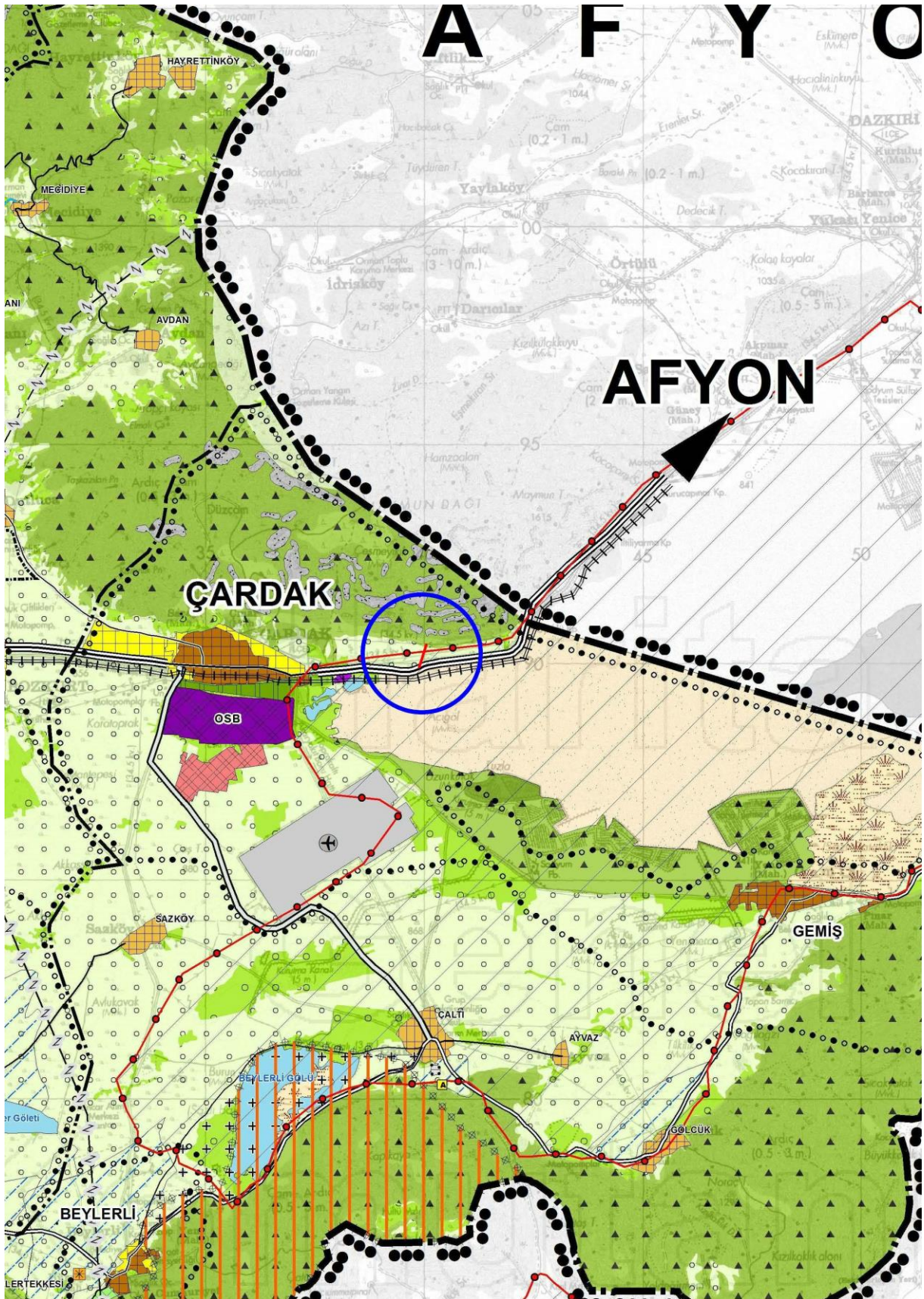
Görsel 6: Onaylı Harita Planı Örneği

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni kapsamında yer almakta olup, bahse konu üst ölçekli imar planlarında tarım arazisi kullanımında yer almaktadır.

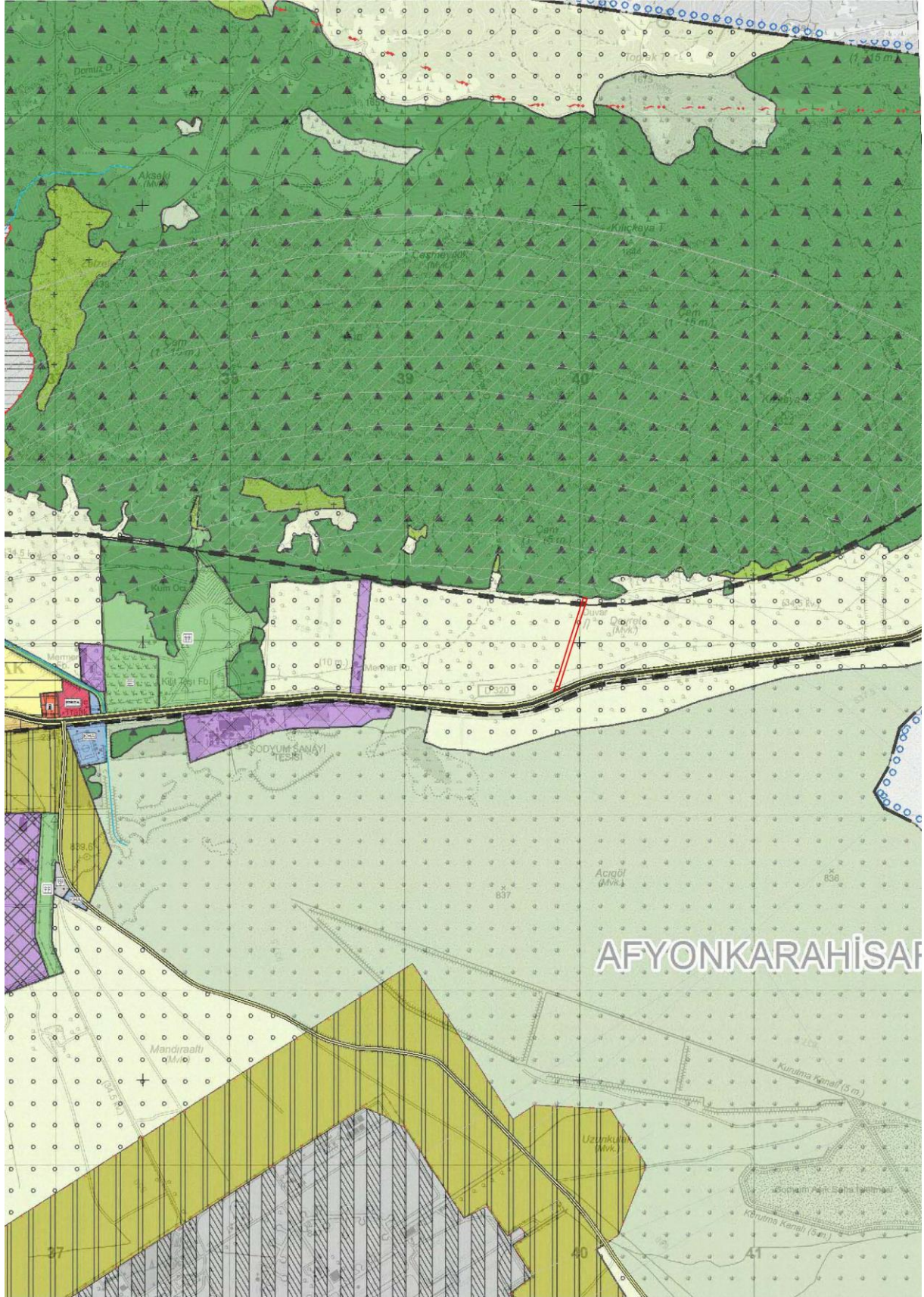
Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmünü kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümü Değişikliği, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca 12.04.2022 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan düzenleme neticesinde Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının;

"8.22.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, ÜLKE VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE KURULU GÜCÜ 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE TÜRBİN SAYISI 20 ADET VE ÜZERİNDE VEYA KURULU GÜCÜ 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE KURULU GÜCÜ 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE ISIL KAPASİTESİ 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA KURULU GÜCÜ 10 MW VE ÜZERİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDAKİ PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR." hükmünde enerji yatırımlarının yapılabilceğinden bahsedilmektedir.



**Görsel 7: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri**

Planlama Alanı, Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında da tarım alanı kullanımında yer almaktadır. Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının; Enerji Üretim Alanlarına ilişkin **“3.8.2.4.5. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK) ÜRETİM VE BİYOGAZ ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULU’NCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENİR.”** hükmü yer almaktadır.



**Görsel 7: Planlama Alanının Denizli İli
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Yeri**

4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

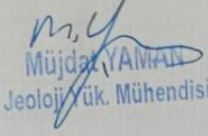
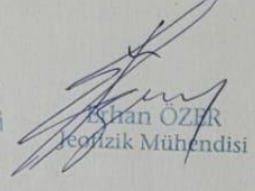
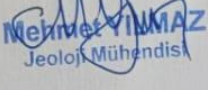
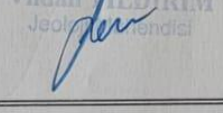
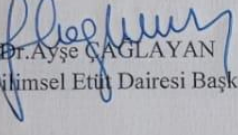
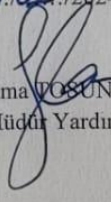
Planlamaya konu tapunun **102 ada, 374 parsel numaralı taşınmaz üzerinde herhangi bir meri imar nazım/uygulama imar planı kararı bulunmamaktadır.**

5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Çardak Belediye Başkanlığı'nca **27.10.2023** tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli **M23-a-20-b-4-d ve M23-a-20-c-1-a Hâlihazır Harita Paftaları** üzerine çizilmiştir.

6. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu planlama alanına ilişkin hazırlanan “Denizli İli, Çardak İlçesi, Hürriyet Mahallesi 13,26 Hektarlık İnceleme Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca **06/02/2024** tarihinde onaylanmıştır.

İL	: Denizli	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Müjdat YAMAN Jeoloji Yük. Mühendisi  Şahan ÖZER Jeofizik Mühendisi
İLÇE	: Çardak	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: Hürriyet	
PAFTA	: 1/5000 ölçekli 4 adet ve 1/1000 ölçekli 6 adet paftaya ait 13,26 hektarlık alan	
ADA	: 102	
PARSEL	: 12,13,280,362,374,380	
YERBİS ID	: 23001220098653	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ Jeoloji Mühendisi  Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi  Vildan MILDİRİM Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararname'sinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır. 05.02/2024  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 06.02/2024  Selma YOSUN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 06.02/2024  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Görsel 8: Onaylı Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Örneği

Bahse konu etüt raporunda planlamaya konu alan “**Önlemlı Alan-2.1**” ve “**Önlemlı Alan-5.1**” olarak belirlenen alanlarda yer almaktadır.

7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup, alınan görüşler rapor eki CD’de sunulmaktadır.

8. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Planlama alanında kurulacak Güneş Enerji Santraline ilişkin olarak Denizli Çevre, Şehircilik ve İklim Değışikliği İl Müdürlüğü’nden 22.11.2023 tarih ve 8000293 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerdendirildiğine ilişkin görüş alınmıştır.



T.C.
DENİZLİ VALİLİĞİ
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-20195388-220.03-8000293

22.11.2023

Konu : ÇED Görüşü(Çardak Hürriyet Mh. GES)

Sayın Murat ÇAKALOĞLU
Emirbeyazıt Mahallesi Zübeyde Hanım Caddesi No:16/6 Üntaş Residence D Blok Menteşe / MUĞLA

İlgi : 13.11.2023 tarih ve 7927124 kayıt sayılı başvurunuz.

İlimiz Çardak İlçesi Hürriyet Mahallesi tapunun 29-0 pafta-102 ada-374 nolu paselinde kayıtlı 12.543,39 m² alanın 6.506,23 m² (0,65 ha) 'lik kısmında, Murat Çakaloğlu tarafından yapılması planlanan 0,545 MWm/0,400 MWe kapasiteli "Güneş Enerji Santrali (GES)" faaliyeti ile ilgili olarak, ÇED Yönetmeliğine tabi bir faaliyet olup olmadığı hususunda Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

İlgi başvuru dosyasında yapılan incelemede; 0,545 MWm/0,400 MWe kapasiteli "Güneş Enerji Santrali (GES)" projesi yapımının planlandığı, tesise ait bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun bulunduğu ve söz konusu taşınmaz hakkında Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 08.12.2022 tarih ve E-8041460 sayılı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) görüşünün bulunduğu beyan edilmiştir.

"Güneş Enerji Santrali (GES)" projesi 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği Ek-II Listesi 41. Maddesine göre; "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" ÇED Yönetmeliği hükümlerine tabi olup, planlanan GES kapasitesi (0,545 MWm/0,400 MWe-0,65 ha), eşik değer (1 MWm-2 ha) altında olması nedeniyle, **ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.**

Ancak, faaliyetin konusu ve kapasitesiyle ilgili değişiklikler planlandığında, ÇED Yönetmeliği ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliğine tabi bir faaliyet planlandığında Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) müracaat edilmesi, 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yayımlanarak yürürlüğe giren Yönetmeliklerde yer alan hükümlere uyulması ve Çevre kirliliğinin önlenmesi için gerekli tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bu yazımız söz konusu faaliyetin, ÇED Yönetmeliği kapsamında olup olmadığı bildiren bilgi yazısı olup, kesinlikle nihai izin, ruhsat, onay yazısı değildir. Dolayısıyla mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin, onay, ruhsat ve/veya görüşler alınmadan faaliyete başlanması mümkün değildir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Fatih Namık ÖZTÜRK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C044B2E7-DF59-4205-A695-053C9C7361A0
Sevindik Mh. Ankara Blv.No:295 20175 Merkezefendi/DENİZLİ
Tel:0.258.2680004 (pbx 3 hat) Faks: 0.258.2682782
E-Posta: denizli@csb.gov.tr KEP: denizlicevresehircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : denizlicevresehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Hakan ULU
Mühendis
Telefon No:(258) 268 00 04-
114



Görsel 9: ÇED Görüş Yazısı

9. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU

Bahse konu planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Önemli Doğa Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Önemli Doğa Alanı sınırları içerisinde kalan Enerji Üretim Alanlarına ilişkin “**8.22.2...ÇDP’DE DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN, ÖNEMLİ DOĞA ALANI, PLAĞ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLJİK SAKINCALI ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU, PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE YATIRIMA KONU ALANIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEK UZMAN KİŞİLERCE HAZIRLANIR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.”** hükmü doğrultusunda Pamukkale Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeoloji Mühendisliği Bölümüne **Ekosistem Değerlendirme Raporu ve Flora&Fauna Değerlendirme Raporu** hazırlanmış ve raporlar ise üst yazı rapor eki CD’de sunulmaktadır.

10. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir.

Enerji sektörü ülke genelinde olduğu gibi Güney Ege Bölgesi’nde (Aydın, Denizli, Muğla) de kalkınma politikaları açısından oldukça stratejik bir alan niteliğindedir. Bölgedeki sanayi, tarım ve turizm faaliyetlerinin yoğunluğu ve nüfus artışı ile birlikte enerji ihtiyacı yıldan yıla artış göstermektedir. Bölgenin nüfusu ve mevcut ekonomik faaliyetler göz önüne alındığında enerjiye olan ihtiyacın yıl bazında dalgalanmalar gösterse dahi artış göstereceği öngörülmektedir. Bu noktada enerji talebinin sürdürülebilir biçimde karşılanabilmesi için ulusal politikalar ve küresel yönelimlerde de önemli bir yere sahip yenilenebilir enerji kaynaklarından mümkün olan en yüksek ölçüde faydalanılması gereği ortaya çıkmaktadır.

Ülkemizin de enerjide dışarıya bağımlılığını göz önünde bulundurursak, mevcut yenilenebilir enerji potansiyellerinin, doğru planlama yaklaşımlarıyla, koruma-kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmesi hem ölçek ekonomisi hem de sürdürülebilir bir gelecek için büyük bir önem arz etmektedir.

Diğer yandan Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir Türkiye güneş kolektörü üretiminde dünyada ikinci, kullanımında ise üçüncü büyük tüketici durumundadır.

Planlama alanının yer aldığı Muğla İli, coğrafi konumu itibarıyla güneş enerjisinden azami yararlanabilme imkânına sahiptir. Buraya kurulması planlanan güneş enerji santrali

bölgeye hem ucuz elektrik enerjisi sağlarken hem de burada yaşayanların geçimlerini sağlamak için de önemli bir istihdam sağlayacaktır. Buraya yapılması planlanan santral burada bulunan doğal güzelliklerin tükenmesine yol açmamakta aksine temiz bir enerji kaynağı sunacaktır. Sağlanacak enerjinin maliyetinin düşük olması da en büyük girdilerden biri olarak gösterilmektedir.

Güneş Enerji Santrallerinin yer seçiminde üretilecek olan elektrik enerjisinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ya da Türkiye Elektrik İletim A.Ş.’ne ait enerji iletim hatlarına bağlantısının yapılabilmesi enerji yatırımın hayata geçirilebilmesi için önem arz etmektedir. Bu nedenle yatırıma başlamadan önce yer seçimi aşamasında ilgili ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ya da Türkiye Elektrik İletim A.Ş.’den bağlantı izni alınmaktadır. Bağlantı izni ilgili kurumlarca yakında bulunan hatların bağlantı yoğunluğu incelenmek suretiyle uygun ise verilmektedir.

Bu nedenle Güneş Enerji Santrallerinin yapılacağı yatırım alanlarının üst ölçekli Çevre Düzeni Planları ile belirlenmesi uygulama açısından pek mümkün değildir. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri ile ADM Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü’nün;

Şirket	Kurulu Gücü	Tesis Adı	Bağlantı İzni
Murat Çakaloğlu	400 kWe 480,48 kWp	ÇAKALOĞLU GES	06.07.2023 tarih ve 25365 sayılı yazı.

Tablo 1: ADM Bağlantı İzni Tablosu

Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu yazısı doğrultusunda **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)** amaçlı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** hazırlanmıştır.



Sayı : YPPM-BGY
Konu : 7006133, ... , 7052966 Abone Yönetmelik 5/1-h Bağlantı
Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu

SAYIN MURAT ÇAKALOĞLU
İNCİLİPİNAR MH 1202 SK NO:3 PAMUKKALE/DENİZLİ
TEL: 0 (507) 277 77 26

İlgi : 29/12/2022 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazınız ile Denizli İli, Çardak İlçesi, Hürriyet Mahallesi, 102 Ada 374 Parsel adresinde bulunan; 7006133-7023929-7025137-7032330-7033475-7033476-7052490-7052494-7052499-7052525-7052532-7052534-7052562-7052569-7052586-7052602-7052608-7052611-7052613-7052615-7052627-7052636-7052637-7052640-7052651-7052672-7052773-7052775-7052776-7052778-7052779-7052780-7052784-7052812-7052827-7052831-7052832-7052833-7052843-7052844-7052859-7052861-7052862-7052863-7052897-7052914-7052924-7052929-7052946-7052947-7052948-7052949-7052966 tesisat numaralı tüketim tesisi ile ilişkilendirerek kurmayı planladığınız 400 kW gücündeki güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin (Çakaloğlu GES) bağlantı izni talep edilmektedir

Üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanabilmesi için aşağıdaki genel şartlar ile teknik şartların sağlanması gerekmektedir.

GENEL ŞARTLAR:

- 1)Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.
- 2)Faturalamaya esas ölçüm noktasında, ilgili mevzuata uygun olarak; biri yedek sayaç olmak üzere iki adet çift yönlü sayaç tesis edilecektir. (Ölçü trafosu kullanılacak tesislerde ölçü trafoları çift sekonderli seçilecektir.)
- 3)Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.
- 4)Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.
- 5)Üretim tesisi ADM EDAŞ'ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi (SCADA, OSOS) kurulacaktır.
- 6)Mevzuatla belirlenen teknik parametrelerin izlenmesi, raporlanması ve kontrolü için kurulacak olan sistem, Haberleşme ünitesi (RTU, modem vd.), Enerji Kalite Kaydedici, Enerji Analizörü vb. ekipman ve altyapı, talep sahibi tarafından tesis edilecektir. Ayrıca söz konusu teçhizat Şirketimizin kalite izleme sistemine bütünleşmiş olacak yapıda malzeme ve donanım kullanılacak, ilgili parametreler Şirketimizce izlenecektir.
- 7)Üretim tesisinin şebekede enerji yok iken (sistem gerilimi bulunmadığında) şebekeye enerji vermesini engelleyecek teçhizat veya düzenek kurularak bu durum projesinde ayrıca gösterilecek ve/veya belgelendirilecektir.(320 kW üstü başvurular için kullanıcı mülkiyetindeki trafo binasının giriş hücresi otoproduktör hücresine dönüştürülecektir.)
- 8)Geçici kabule hazır tutanağı talebi öncesinde tesislerin tüm şebeke elemanlarının (İM, DM, KÖK, trafolar, direkler, pano ve saha dağıtım kutuları) koordinat bilgileri ile bunların teknik özellikleri, Şirketimiz CBS birimine ITRF 6 derece koordinat sisteminde sunulacaktır. Elektronik ortama aktarılan şebeke bilgileri CBS biriminden çıktısı alınarak proje dosyasına ilave edilecektir.
- 9)Tesis test amaçlı enerji verilmesi istenmesi halinde enerji açma/kesme protokolü yapılacaktır.
- 10)Tesis edilen ölçü devrelerinin genel kontrolü ve OSOS sistemiyle uyumuna ilişkin kontroller yapılacaktır.
- 11)T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden tesisin kurulmasına ilişkin uygunluk görüşü alınmış olmalıdır.

Görsel 10: ADM Bağlantı Görüşü



12)İlgili mevzuat gereğince; bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 90(doksan) gün içerisinde üretim tesisi ve varsa irtibatı sağlayacak olan hatların projesi Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzel kişilerin onayına sunulacak ve 180(yüz seksen) gün içerisinde, mevzuatta belirtilen belgeler eksiksiz sunularak Şirketimiz ile Bağlantı Anlaşması imzalanacaktır. Doksan gün içinde proje onayı için başvuruda bulunmayan gerçek veya tüzel kişilerin bağlantı başvuruları geçersiz sayılacaktır.

13)Lisanssız Elektrik Üretim başvurusuna konu arazi ÇED Yönetmeliği kapsamında ise; söz konusu çağrı mektubu tebliğ tarihinden sonraki 180 günlük sürenin ilk otuz günü içerisinde 29/7/2022 tarihi ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamındaki belgenin alınması için ilgili idareye başvuru yapılır; belirlenen süreler içinde başvuruda bulunmayan gerçek veya tüzel kişilerin bağlantı başvuruları geçersiz sayılarak sunmuş oldukları belgeler kendilerine iade edilir.

14)Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısı amacıyla kurulacak olan ilave tesisler ile mevcut dağıtım tesislerinde yapılan düzenlemelerin, dağıtım sistemi yatırımları kapsamında gerçekleştirilmesi veya kullanıcı tarafından yapılması/finanse edilmesi durumunda bedelinin kullanıcıya geri ödenmesi hususunda, ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır.

15)İhtiyaç fazlası enerjinin tespiti, değerlendirilmesi, bedelinin ödenmesi ve satın alınması hususlarında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmelik hükümlerince uygulama yapılacaktır.

16)Üretim Tesisleri ile ilişkilendirilecek olan tüketim tesisine ait özel trafo/trafolarının kurulu gücünde limit değerlerinin aşılması (çift terimli tarifeye geçiş yapılması) durumunda, teknik açıdan malzeme dayanım gücü dikkate alınarak uygun görülen güçteki yeni trafo tarafınızdan tesis edilecektir.

17)Bu bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ekinde bulunan Elektrik Dağıtım Tesislerine İlişkin Projelendirme, Malzeme Seçimi ve Yapım Esasları, LES İzleme ve Kontrol Sistemi Altyapısı Teknik Şartnamesi ve PTP Test Sinyal Dokümanı bağlantı görüşü ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun ayrılmaz bir parçasıdır. İlgili dokümanlara aşağıdaki web adresinden ulaşılabilir. "http://www.admelektrik.com.tr/media/downloadable_files/25kW_Ustu_CM_Ekleri.rar"

TEKNİK ŞARTLAR:

Santralin dağıtım sistemine bağlantısı "*Elektrik Piyasası Bağlantı Ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 5/B*" ve ilgili mevzuat kapsamında, aşağıda belirtilen gerekli dağıtım tesisleri ve kullanıcı mülkiyetindeki tesislerin kurulumu ile sağlanacaktır.

Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlanabilmesi için;

Kurulması planlanan GES; yeni tesis edilecek olan GES DM binasından enerjilendirilecektir.

Dağıtım Şebekesi

Kurulması planlanan GES;

- 1- Krokide belirlenen uygun yere EK-1A tipi "a" uzunluğu 8 m olacak prefabrik Yeni DM binası tesis edilecektir.
- 2- Yeni DM bina krokide gösterilen 3x1/0 hattın çıkan 3xSW hattın 2 numaralı direğinden enerjilendirilecektir.
- 3- Mevcut ve yeni çıkışlar kesicili hücreler ile sağlanacaktır.

Bağlantı Hattı

1- Yeni tesis edilen Yeni DM binası ve GES sahanızın içine tesis edilecek trafo binası arasına uygun kesitli yeraltı YG şebeke tesis edilecektir.

Kullanıcı Mülkiyetindeki Tesisler:

- 1)GES sahanızın içine tesis edeceğiniz trafo binası ve ekipmanları(hücre ekipmanları, trafo, otoprodüktör vb.)

Bağlantı Noktası:

- 1)YG Havai Bağlantılarda; Üretim tesisinize ait şalt sahanızın bittiği noktadan sonraki nihayet direğidir.
- 2)YG Yer Altı Bağlantılarda; GES sahanızın içine tesis edeceğiniz trafo binanızın giriş hücresine bağlanan kablunun kablo başlığıdır.
- 3)AG Bağlantılarda; Yapı bina giriş noktasıdır.

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS5N08AUZL>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Yaşar Batuhan BAKAN

Evrak Pin Kodu : 05192

E-posta : batuhan.bakan@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Görsel 11: ADM Bağlantı Görüşü



Bağlantı noktasından sonraki tesis ve teçhizatın mülkiyet ve işletmesi tarafınıza aittir. Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliğine göre hazırlanacak proje, yukarıdaki esaslar çerçevesinde Şirketimiz uygun görüşü alındıktan sonra yetkili kurum/kuruluşlara onaya sunulacaktır. Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında kurulacak üretim tesislerine ait dağıtım tesisi ve/veya iletim tesisi yatırımları ile ilgili tesislere ilişkin gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişiler tarafından karşılanır. Bu tesisler geçici kabulünün tamamlanması ile birlikte herhangi bir işleme gerek kalmaksızın bakım ve işletme sorumluluğu karşılığında iz bedel ile ilgili şebeke işletmecisine devredilir.

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Serdar CENGİZ
Bağlantı Görüş Yöneticisi

Ek :

- 1- _EİGM Teknik Değerlendirme Raporu
- 2- _Kullanılacak Teçhizatlar
- 3- _Kroki
- 4- _Elektrik Dağıtım Tesislerine İlişkin Projelendirme, Malzeme Seçimi ve Yapım Esasları
- 5- _LES İzleme ve Kontrol Altyapısı Teknik Şartnamesi
- 6- _PtP Test Dökümanı

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS5N08AUZL>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Yaşar Batuhan BAKAN

Evrak Pin Kodu : 05192

E-posta : batuhan.bakan@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E [bilgi@admelektrik.com.tr](mailto: bilgi@admelektrik.com.tr)
www.admelektrik.com.tr

Görsel 12: ADM Bağlantı Görüşü

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	AYDEM-GES-1703	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	Murat Çakaloğlu İNCİLİPINAR MH 1202 SK NO:3 PAMUKKALE/DENİZLİ	
TESİS ADI	Murat Çakaloğlu Çakaloğlu GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.12.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Denizli
	İLÇESİ	Çardak
	KÖY/MAHALLE	Hürriyet
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LÜY BAŞVURU TÜRÜ	Arazi / (5-1-h)	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	400 / 480,48	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BOZKURT	
1/25000 ölçekli pafta adı	M23A3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 30 (ITRF - 3")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	6506,23	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	475987,24	4188448,76
K2	475998,92	4188446,08
K3	475820,82	4187939,38
K4	475807,27	4187933,82
K5	475896,82	4188193,62

Düzenlenme Tarihi
16.06.2023
4312

YEPDİS Kayıt Tarihi: 15.06.2023

UYGUNDUR


Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Görsel 13: Teknik Değerlendirme Raporu

Tapunun 102 ada, 374 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde yeni kurulacak Güneş Enerji Santrali tesisi, **0,48048 MWm** gücünde faaliyet gösterecektir.

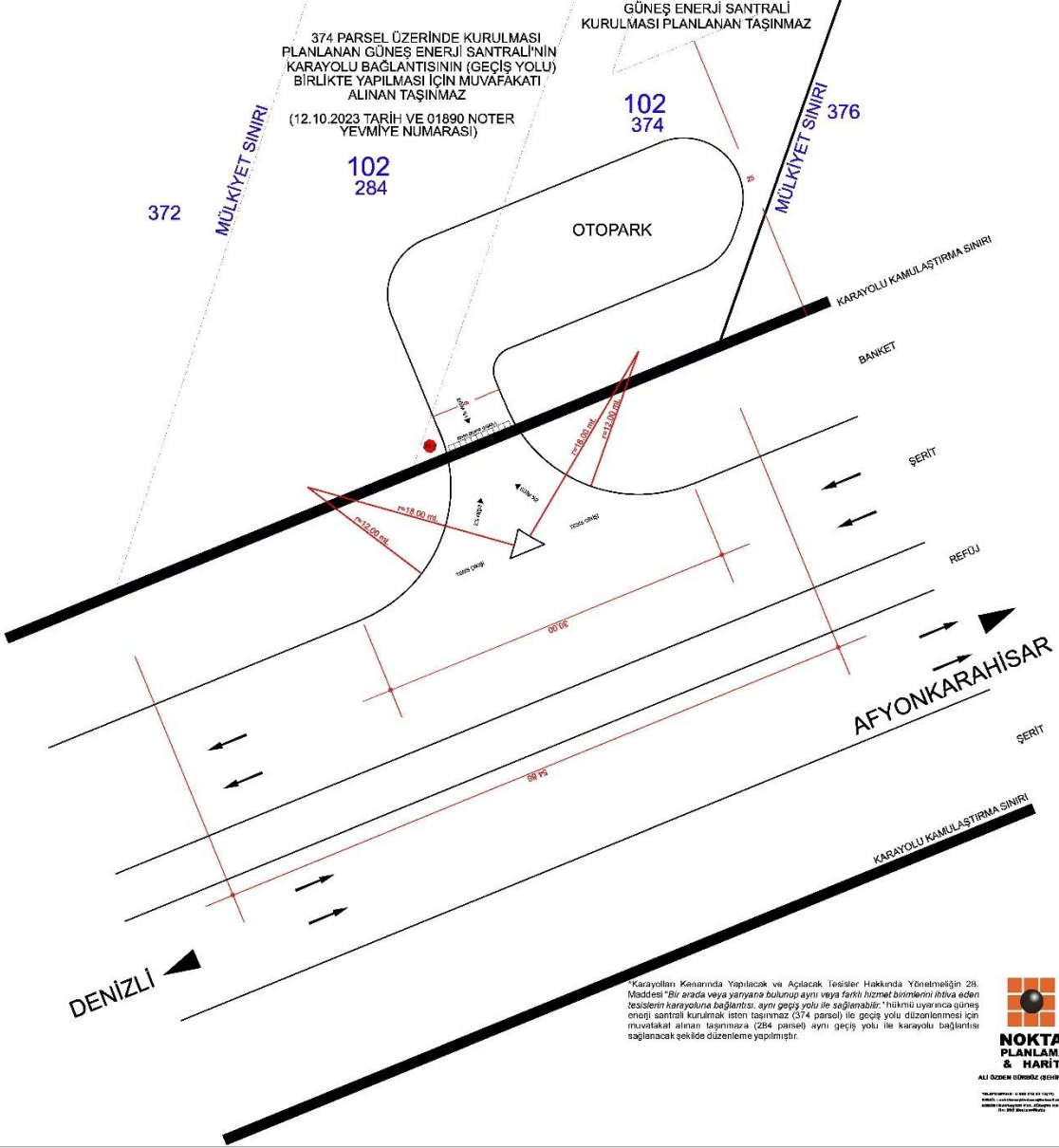
Bahse konu Güneş Enerji Santralinin Kurulu gücü 10 MW'tan az olduğu ve toplam 20 hektardan az olduğu için Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.22.1 hükmü doğrultusunda üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmamıştır.

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen taşınmaz; D320 Denizli-Afyonkarahisar Bölünmüş Devlet Karayoluna cepheli olup, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün görüş yazısı ve ekinde yar alan kamulaştırma planlarına, yol proje örneğine ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ile görüş yazısında belirtilen hususlara uygun olarak düzenleme yapılmıştır. Taşınmaza ulaşım (giriş ve çıkışlar), cepheli olunan karayolundan sağlanacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2024 tarih ve 1496418 sayılı yazısına istinaden, planlamaya konu taşınmaza giriş ve çıkışlar, ruhsat aşamasında geçiş yolu izin belgesi düzenleme aşamasında, taşınmazın batı bitişiğinde muvafakatı alınan tapunun 102 ada, 284 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ile birlikte düzenlenecektir. Bahse konu geçiş yolunun komşu parsel (284) ile birlikte düzenlenmesine ilişkin olarak Çardak Noterliği'nin 12.10.2023 tarih ve 01890 sayılı Muvafakat alınmış olup, rapor ekinde sunulmaktadır.

DENİZLİ İLİ, ÇARDAK İLÇESİ, HÜRRIYET MAHALLESİ
102 ADA, 284 VE 374 PARSELLER GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
KARAYOLLARI GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİNE ESAS
1/200 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANI

K
Ö: 1/200



Görsel 13: Karayolları Geçiş Vaziyet Planı Örneği

Kullanım	Alan (m ²)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)	12.169,87
Toplam Planlama Alanı	12.169,87

Tablo 2: Alan Kullanım Tablosu



Görsel 14: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
GSM: 0.532.296 29 69