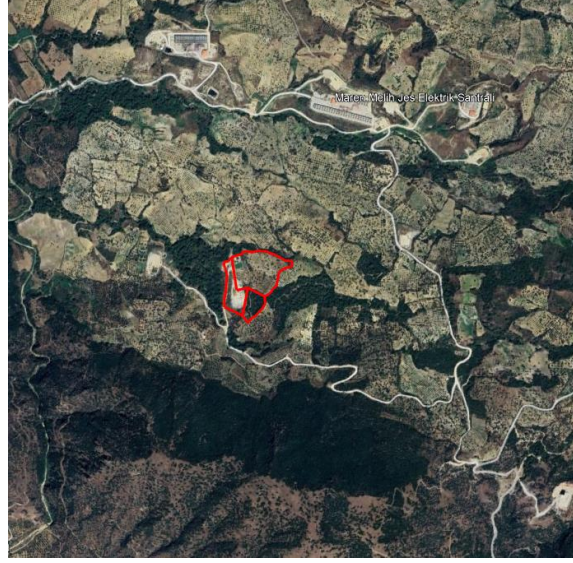


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

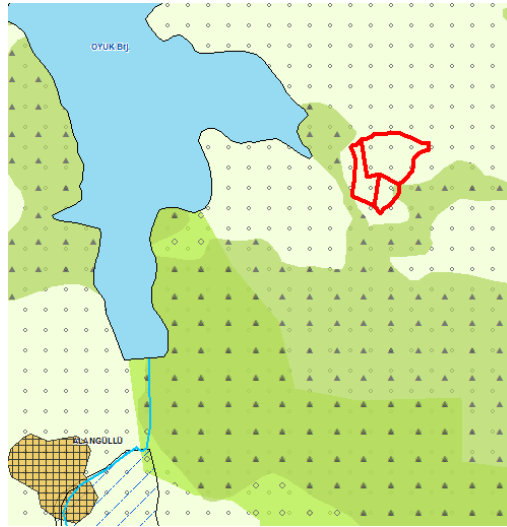
AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Maren Maraş Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Ayten SARIKAYA'ya ait 19.08.2025 tarihli ve 13523438 evrak kayıt sayılı dilekçe ile Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi sınırları içerisinde EPDK tarafından verilen 30.04.2025 tarihli ve ÖN/13480-1/06459 nolu ön lisans doğrultusunda yaklaşık 5,864 ha. büyüklüğünde Emir JES tesisini kapsayan alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (33 MWm/ 33 MWe JES) kurulması amacıyla Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) değişiklik yapılması talep edilmektedir.



Talebe Konu JES Proje Alanı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan incelenme neticesinde talebe konu alanın ÇDP'de arazi kullanım kararları bakımından "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alan

ÇDP'de 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlığı altında;

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

“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 ısıl 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 izni”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.”
- plan hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda Maren Maraş Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Ayten SARIKAYA’ya ait 19.08.2025 tarihli ve 13523438 evrak kayıt sayılı dilekçe ile iletilen talep kapsamında yapılmak istenilen jeotermal enerji santralinin kurulu gücü 20 MW’dan (33 MWm/ 33 MWe JES) büyük olduğu için Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

ÇDP Değişikliği talep dosyasında yapılan incelemede;

- Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi sınırları içerisinde kurulması planlanan Emir JES Üretim Tesisi için EPDK tarafından 30.04.2025 tarihli ve ÖN/13480-1/06459 nolu ön lisansın verildiği, ÇDP değişikliğine Emir JES projesinin konu edildiği, bahse konu proje alanının toplam 5,864 ha. büyüklüğünde ve kurulu gücünün toplam 33 MWm/ 33 MWe olduğu,
- Planlama alanı içerisindeki Kızılcagedik Mahallesi 101/95, 101/96, 101/97 nolu parsellerin Maren Maraş Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde olduğu, 101/95 nolu parselin “tarla”, 101/96 ve 101/97 nolu parsellerin “incir bahçesi” niteliğinde olduğu, 101/97 nolu parselin 3261.25m² lik kısmının 101 ada 4 parsel olarak tescilli orman sınırı içinde kaldığına ilişkin tapu belgesinde şerh bulunduğu,
- **Orman Genel Müdürlüğü’nün 18.08.2025 tarihli ve E-41964787-255.03-16618187 sayılı yazısı ile;** Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi 101/95 parsel, 101/96 parsel ile 101/97 parseller ile görüş sorulan alanın orman tahdit sınırları dışında kalması sebebiyle imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığının bildirildiği,
- **Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 15.08.2025 tarihli ve E-79598179-230.04.02-20607922 sayılı yazısı ile;** Aydın ili, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi 101 ada 95, 96 ve 97 parsel numaralı sırası ile 0,927, 1,410 ve 3,527 hektar olmak üzere toplam 5,864 hektar yüzölçümüne sahip, Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak nitelendirilen taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanması suretiyle jeotermal elektrik santrali olarak tarım dışı amaçlı kullanılmasının, hazırlatılan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla 5403 sayılı Toprak Koruma

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden uygun görüldüğünün bildirildiği,

- **DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli ve E-83248050-754-5895948 sayılı yazısı ile;** söz konusu sahanın kuzeyinden kuru dere yatağı geçtiği, kuru dere yatağının mevcut durumunun korunması katı sıvı malzeme atılmaması, dere yatağının korunması ve dere yatağından 20 m mesafede kalıcı yapı yapılmaması, bahse konu yerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin talep sahibince alınması ve iş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerektiği hususlarına uyulması kaydıyla söz konusu alanda planlanan çalışmanın yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmadığının bildirildiği,
- **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2025 tarihli ve E-31284099-100.00.00.00-2025234096 sayılı yazısı ile;** Genel Müdürlüklerinin sistem kayıtlarında öncesinde 20,27 hektar şeklinde kayıtlı olan Emirhan JES proje alanının revize edilmesi gereği geometrisi düzenlenerek 5,86 hektar alanda madencilğe kapalı alan haline getirilmeden ER:3354674 sayılı Emirhan JES projesi özel izin alanı olarak revize edildiği, Emirhan JES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 5,86 hektar alanda gerçekleşmesinde ve imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verildiğinin bildirildiği,
- **Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2025 tarihli ve E-56508284-045.01-131440 sayılı yazısı ile;** bahse konu projenin bölgede bulunan su kaynaklarına olumsuz etki edeceğinin düşünüldüğü, ayrıca ASKİ Genel Müdürlüğünün Su Havzaları Koruma Yönetmeliği uyarınca kurumlarının tedbirleri kapsamında jeotermal faaliyetlerine izin verilmediği, bu açıklamalar doğrultusunda tesis edilmesi planlanan "33 MWm/ 33 MWe kurulu gücündeki Emir Jeotermal Enerji Elektrik Üretim Santrali" amaçlı imar planının Genel Müdürlüklerince uygun görülmediğinin bildirildiği,
- **Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 28/05/2025 tarihli ve E-70577119-115.01.99-264205 sayılı yazısı ile;** bahse konu parsellerin planlama aşamasında olan Oyuk Barajı'na yaklaşık 170 metre mesafede bulunduğu ve uydu görüntülerinden bahse konu 101 ada 96 ve 97 parsellerde bazı yapıların bulunduğu tespit edildiği, tespitler doğrultusunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda planlama işlemlerinin yürütülmesi gerektiği, mevcut yapıların bulunduğu tesisin planlarına ilişkin arşiv kayıtlarında herhangi bir plana rastlanılmadığı, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2015 tarih ve E.17650 sayılı yazısı kapsamında jeotermal enerji santral projelerinde tesise ilişkin tamamlayıcı ünitelerin plan kapsamında ele alınması gerektiği belirtildiği için jeotermal enerji elektrik üretim santralinin tüm iletim ve aktarım hatlarının da plan sınırları içerisine alınarak belirlenmesi gerektiğinin bildirildiği,
- **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02/06/2025 tarihli ve E-52623597-165.02.04-6818154 sayılı yazısı ile;** Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi'nde yer alan, özel mülkiyete ait ve tapunun 101 ada 95-96-97 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı, taşınmazlarda "Jeotermal Enerji Elektrik Üretim Santrali" amaçlı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının bildirildiği,
- **Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23/05/2025 tarihli ve E-92276497-622.02-12555094 sayılı yazısı ile;** bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığını içermediğinin bildirildiği,
- **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2025 tarihli ve E-97448105-754-19399592 sayılı yazısı ile;** bahse konu planlama sahası dahilinde yetki ve sorumluluk alanlarında kalan herhangi bir statülü korunan alan ve/veya tescilli/tescilsiz sulak alanın bulunmadığının bildirildiği,
- **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 15.05.2025 tarihli ve E-55620882-752.99-1110564 sayılı yazısı ile;** Emir JES üretim tesisi ile ilgili olarak; ÖN/13480-1/06459 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığının bildirildiği,

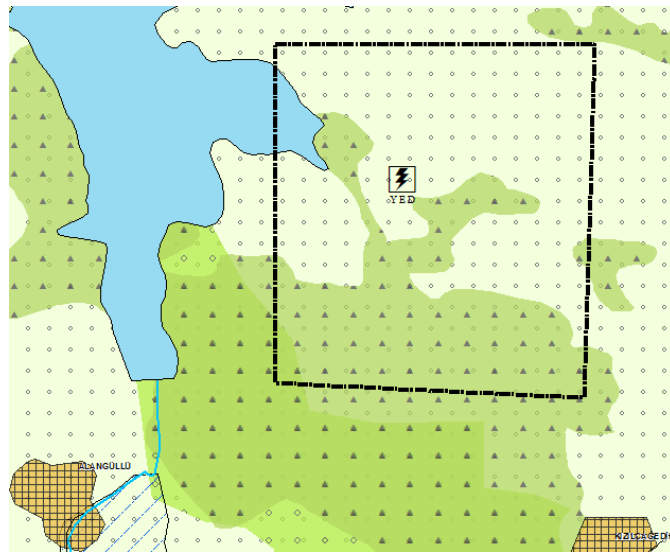
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- **Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarihli ve E-59915915-300-6744775 sayılı yazısı ile;** söz konusu taşınmazların 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığının tespit edildiği, söz konusu taşınmazlarda Müdürlüklerince yürütülen bir çalışma bulunmadığının bildirildiği,
- **Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 20.05.2025 tarihli ve E16615309-045.03122150 sayılı yazısı ile;** Emir Jeotermal Enerji Elektrik Üretim Santrali amaçlı imar planı yapılmasında Müdürlüklerince sakınca bulunmadığının bildirildiği, tespit edilmiş olup,
- Diğer yandan planlama alanına ait Bakanlığımız Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 10.02.2020 tarih ve 5798 sayılı ÇED Olumlu Belgesinin verildiği, görülmüştür.

Yukarıda belirtilen planlama alanına ilişkin alınan kurum-kuruluş görüşlerinden; *kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı, doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi, statülü korunan alan ve/veya tescilli /tescilsiz sulak alan, turizm merkezi, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinde kalmayan, tarım dışı kullanım izni verilen, orman alanı sınırları dışında kalan* söz konusu planlama alanında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi” amaçlı planlama çalışmasının yapılabilmesi için Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Orman Genel Müdürlüğü'nden kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmıştır.

Bununla birlikte ÇDP'nin “7.53. Bu planda sembol olarak gösterilen kullanım türlerinde, sembolün bulunduğu alan planın ölçeği gereği yer seçimi kararı verilmiş kesin alan olmayıp bu kullanıma ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilecektir. Ayrıca bu planın ölçeği gereği arazi kullanım türünün ve sınırlarının gösterim tekniği nedeniyle (sembol, yol vb.) algılanamadığı alanlarda, bu planın diğer hükümleri dikkate alınarak alt ölçekli planlarda yetkili idarelerce kullanım kararı belirlenir.” hükmü uyarınca ÇDP ile yenilenebilir enerji sembolünün bulunduğu alanlar; ilgili başvuru alanını içerecek şekilde yaklaşık yer seçimi kararı verilmiş alanlar olup, bu kullanıma ilişkin sınırlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ve ilgili idare tarafından onaylanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu ve/veya mikrobölgeleme etüd raporu doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla kesinleştirilecektir.

Bu çerçevede Maren Maraş Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Ayten SARIKAYA'ya ait 19.08.2025 tarihli ve 13523438 evrak kayıt sayılı dilekçe ile iletilen talep üzerine Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.08.2025 tarihli ve E-79598179-230.04.02-20607922 sayılı yazısı ve EPDK'nın 30.04.2025 tarihli ve ÖN/13480-1/06459 nolu ön lisansı doğrultusunda Aydın İli, Germencik İlçesi, Kızılcagedik Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 5,864 ha. planlama alanında Emir JES enerji üretim tesisini kapsayan 33 MWM/ 33 MWe kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (JES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği M19 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası