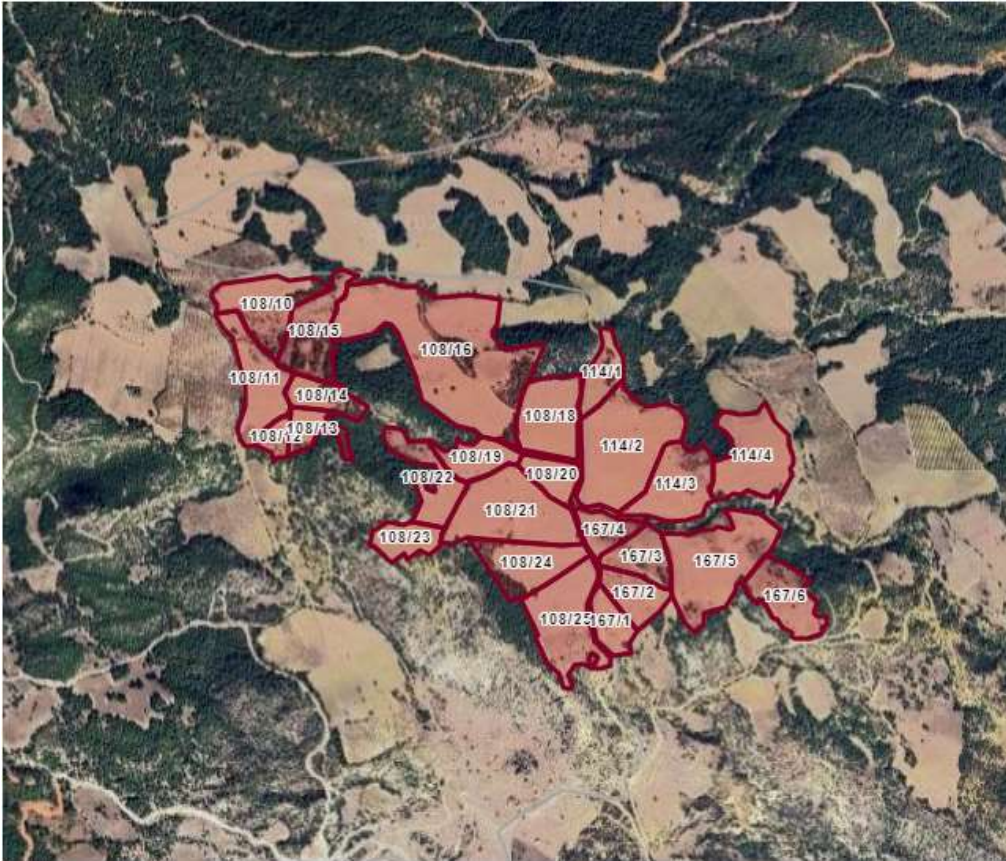


**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Arı-Es Mühendislik Enerji Yatırımları ve Danışmanlık Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 09.02.2024 tarihli ve 8776264 evrak sayılı dilekçesi ile;

- Denizli İli, Sarayköy İlçesi, Sazak Mahallesi'nde tapununun 108 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 numaralı parseller, 114 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 167 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerde kalan yaklaşık 61 hektar büyüklüğündeki alanda Lisanssız Elektrik Üretimi kapsamında Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisi kurulması amacıyla toplam kurulu gücü 40000KWe/54054 KWp olan Uğurlular Tekstil Sazak Güneş Enerjisi Santral Alanı (GES) Tesisi Projesinin uygulanması için Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) Değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

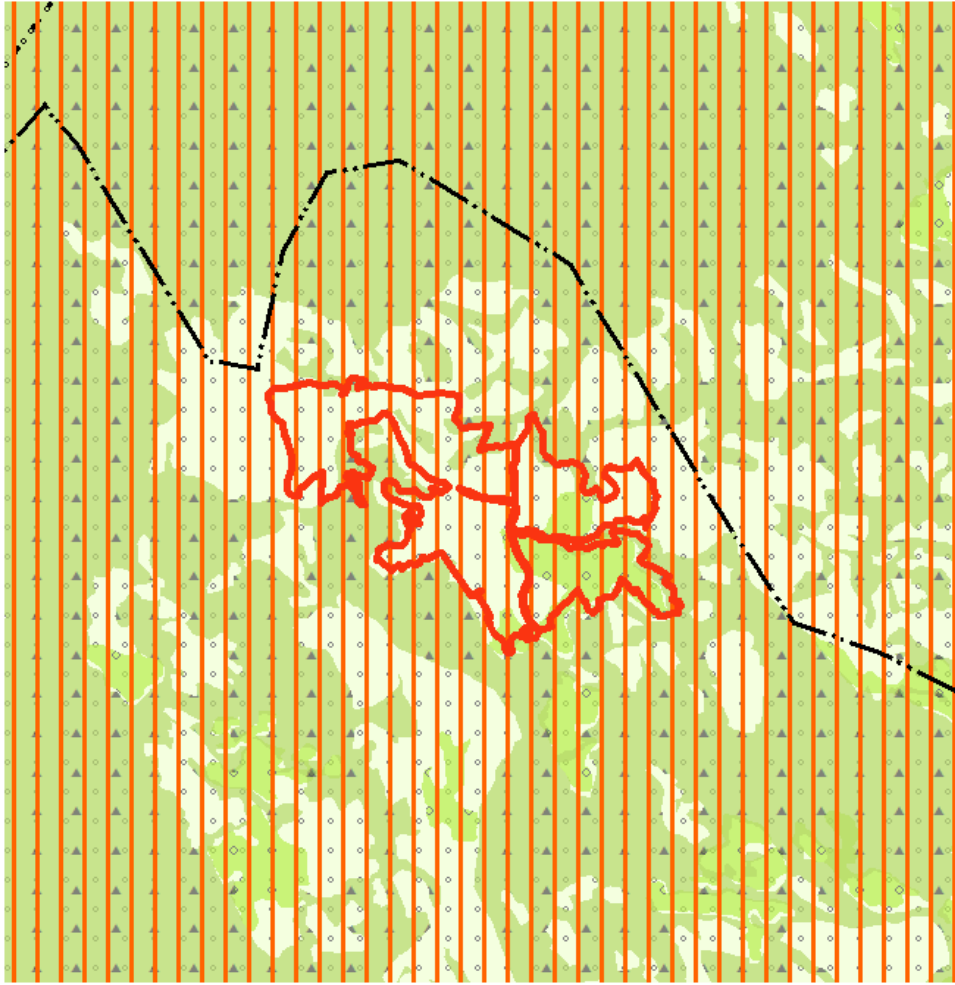


Talebe Konu Parseller

**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**

Teklif dosyasında yapılan incelemede; talebe konu alanın ÇDP'de arazi kullanım kararları bakımından "tarım arazisi", "orman alanı" ve "çayır-mera" ve "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Her ne kadar söz konusu alanın yürürlükteki ÇDP'de "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı alanda kaldığı görünse de, 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında "Denizli Sarayköy Termal Turizm Merkezi" sınırının değiştirildiği, talebe konu alanın, bahse konu turizm merkezi sınırı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alan

**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**

ÇDP'de 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile "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.

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.

**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**

- 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."

hükümleri yer almaktadır.

ÇDP'nin "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 uyarınca Ari-Es Mühendislik Enerji Yatırımları ve Danışmanlık Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 09.02.2023 tarihli ve 8776264 evrak sayılı dilekçesi ile talep edilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisinin (GES) kurulu gücü 10 MW üzeri (54,054 MW), ayrıca proje alanı 20 hektar üzeri (yaklaşık 61 ha.) olduğundan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması gerekmektedir.

Diğer yandan 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 alanlarda yer seçimi kararı kesin olmayıp bu kullanıma ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla kesinleştirilecektir.

ÇDP Değişikliği Talep dosyasında yapılan incelemede;

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

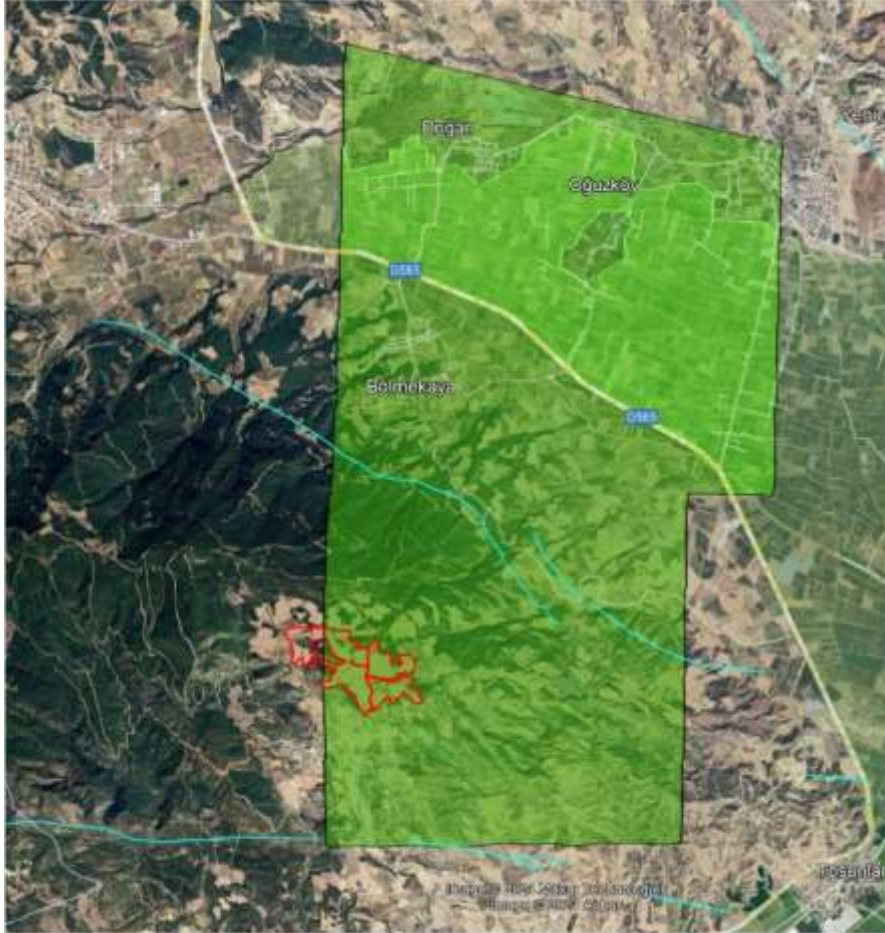
**AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE**  
**DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

- Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.02.2024 tarihli ve 13036143 sayılı yazısı ile *"söz konusu taşınmazların Bakanlar Kurulunca ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde yer almadığı, kuru marjinal tarım arazisi özelliğinde olduğu, 5403 Sayılı Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği tapuda Sarayköy İlçesi, Sazak Mahallesi, 108 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 numaralı parseller, 114 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 167 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller olmak üzere toplam 612.050,7 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kuru marjinal tarım arazisi niteliğindeki taşınmazların GES yapılması amacıyla tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesine göre, bu iznin, izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olduğu"* yönünde görüş iletilmiştir.
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2023 tarihli ve 1889779 sayılı yazısı eki 15.05.2023 tarihli teknik değerlendirme raporunda; santral sahası büyüklüğü 611481,36 m<sup>2</sup> olarak, tesis toplam kurulu gücü 40000 kWe/54054 kWp şeklinde belirtilmiş ve arazinin köşe noktaları ITRF 3 derece datumunda verilmiştir.
- DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 4002176 sayılı yazısı ile, *"yapılması planlanan GES alanı içerisinde Memler Deresi geçtiğinden, dere yatağına müdahale edilmemesi ve talep konusu imar planında Memler Deresinin bulunduğu alanın kullanım amacına uygun olarak ayrılması şartı ile söz konusu alanda güneş enerjisi santrali amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı"* yönünde görüş iletilmiştir.
- Denizli Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 15.12.2023 tarihli ve 66912 sayılı yazısı ile, *"söz konusu parselde Müdürlükleri görev alanına giren I(a) grubu Maden (Kum-Çakıl) İşletme Ruhsatı bulunmadığı, ancak parselin 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında Ege JES Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin İR:27 (ER:3255736) ve Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin İR:47(Er:3255733) numaralı işletme sahalarında kaldığı, kurumlarınca söz konusu parselde işletme ruhsat sahiplerinin 5686 sayılı Kanun kapsamındaki hakları saklı kalmak kaydıyla imar planı hazırlanmasında sakınca görülmediği"* yönünde görüş iletilmiştir.
- MTA Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 349803 sayılı yazısı ile, *"görüş talep edilen alanda, 5686 sayılı Kanun kapsamında Genel Müdürlükleri tarafından"*

**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**

*tescil edilmiş olan J-526/B(RN:12) buluculuk numaralı Denizli-Buldan-Bölmekaya idare paylı saha bulunduğu, ayrıca bahse konu alanın Genel Müdürlükleri tarafından hazırlanan "Denizli Sarayköy Tosunlar Akça Enerji Otoproduktör A.Ş. ne ait 2006/1 numaralı İşletme Ruhsatına İlişkin Kaynak Koruma Alanları Etüt Raporu"na göre 3. Derece Kaynak Koruma Alanı zon sınırında yer aldığı, bahse konu raporda 3. Derece için belirtilen tedbir ve öneriler ile 5686 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliği Ek-8 hükümlerine göre işlem tesis edilmesi gerektiği, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü sorulması halinde ve kurumlarının bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla bir sakınca oluşturmayacağı" yönünde görüş iletilmiştir.*



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alanın Jeotermal Saha ile Çakıştığı Kısım

**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**

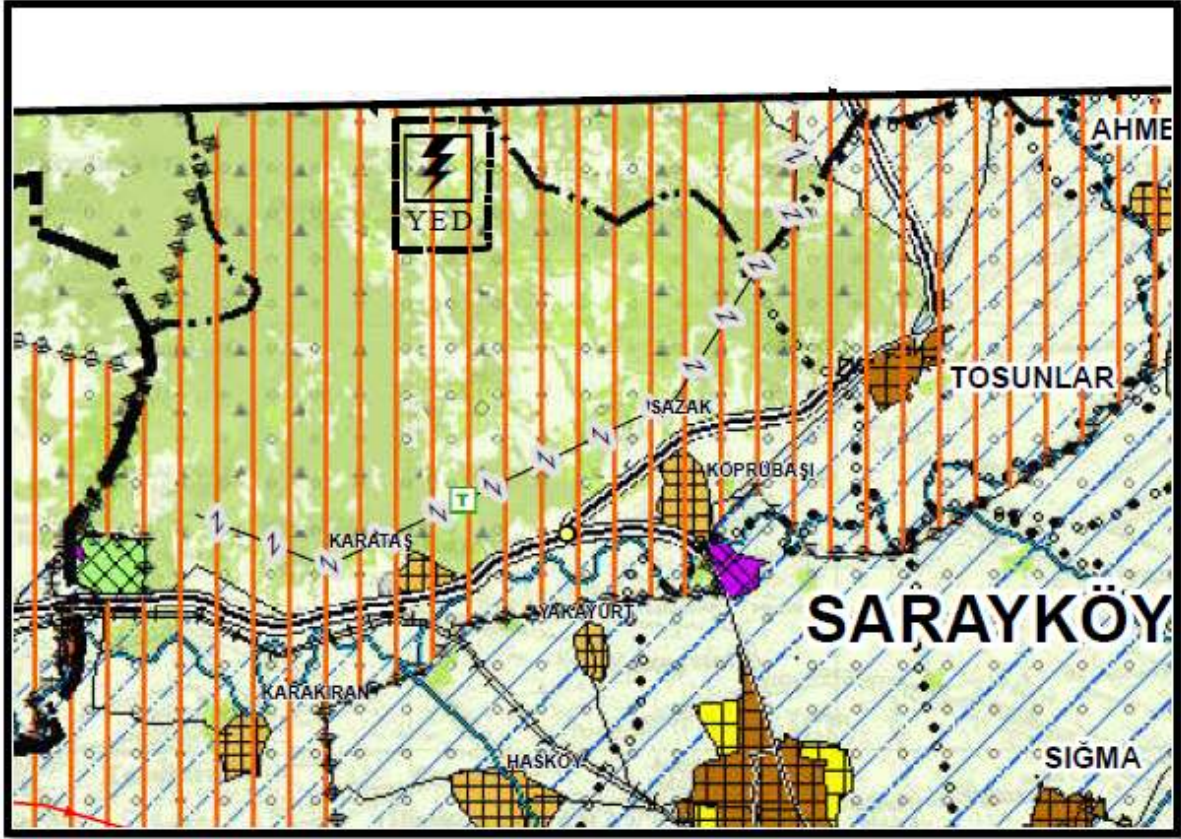
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 4208931 sayılı yazısı ile, *"bahse konu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, anılan alanda Genel Müdürlüklerince yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı"* yönünde görüş iletilmiştir.
- Denizli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 19.09.2023 tarihli ve 4209308 sayılı yazısı ile, *"belirtilen alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen turizm alanı, turizm bölgesi ve turizm merkezi dışında kaldığı"* yönünde görüş iletilmiştir.
- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2024 tarihli ve 2024075554 sayılı yazısı ile, *"proje alanının yürürlükte bulunan S:202100193(ER:3397982) sayılı IV.grup işletme ruhsat sahaları ile girişimli olduğu, çakışmalı alanda yapılan makroskopik gözlemede maden varlığı görülemediği için ve ruhsat sahibi tarafından da herhangi bir maden varlığı gösterilemediği belirtildiğinden ekte bulunan koordinatlar dahilindeki toplam 61,16 ha. alanda GES projesinin yapılmasında Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği, söz konusu proje alanının Genel Müdürlükleri sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3481202 sayılı GES özel izin alanı olarak işlendiği"* yönünde görüş iletilmiştir.
- Denizli Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün 07.09.2023 ve 12.09.2023 tarihli yazıları ile *"alanla ilgili 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince kıyı mevzuatı açısından kıyı tanımına giren yerlerden olmadığı, 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamı dışında kaldığı, özel çevre koruma bölgesi, tescilli taşınmaz tabiat varlığı veya doğal sit alanı olmadığı, imar planlarının onaylanmasını müteakip ÇED Yönetmeliğinin ilgili hükümlerinde belirtilen faaliyet için ve ayrıca Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliğine tabii bir faaliyetin planlanması durumunda İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi, 2863 sayılı Kanun ve 2872 sayılı Kanun hükümlerine uyulması gerektiği"* yönünde görüş bildirilmiştir.

Bu çerçevede Arı-Es Mühendislik Enerji Yatırımları ve Danışmanlık Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 09.02.2023 tarihli ve 8776264 evrak sayılı dilekçesi ile iletilen talebi üzerine Denizli İli, Sarayköy İlçesi, Sazak Mahallesinde tapununun 108 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 numaralı parseller, 114 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 167 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerde kalan yaklaşık 61 hektar büyüklüğündeki alanda, MTA Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 349803 sayılı yazısında bahsedilen "Denizli-Buldan-Bölmekaya idare paylı saha ile 3. Derece Kaynak

**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**

Koruma Alanı zon sınırı ile çakışan kısımda ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü sorulması gerektiği" yönündeki kurum görüşü de dikkate alınarak, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği M21 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası