

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

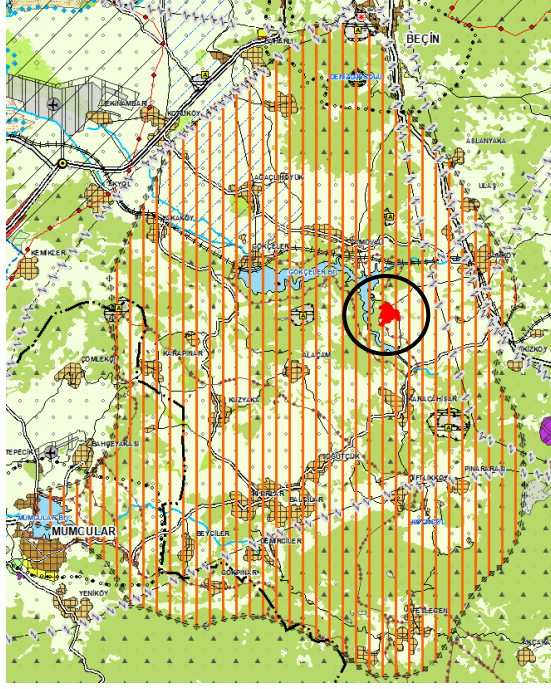
Carya Turizm Yatırımları A.Ş. adına vekaleten Barış ÇERÇİ'nin 31.01.2025 tarihli ve 11792861 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile mülkiyeti Öztürkler Tarımsal Üretim ve Ticaret Turizm A.Ş. ye ait olan ve Carya Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından 13.08.2024 tarihinden itibaren 5 yıllığına kiralananan Muğla İli, Milas İlçesi, Çam Mahallesi sınırları içerisindeki 107 ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 nolu parseller ile Karacahisar Mahallesi sınırları içerisindeki 125 ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 nolu parsellerde kayıtlı toplam 20,213 ha. büyüklüğündeki alanın 16,546 ha. (165.466 m²) lık kısmında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (13500 kWe/18018 kWp, 13,5 MWe/18,018 MWp GES) kurulması amacıyla Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) değişiklik yapılması talep edilmektedir.



Talebe Konu GES 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" 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 Eylül 2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırının değiştirildiği, planlama çalışmasına konu alanın, bahse konu turizm merkezi sınırı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Ayrıca planlama çalışmasına konu alan kapsamındaki 107 ada 6 parselin bir kısmının Gökçeler Barajı "içme ve kullanma suyu mutlak koruma alanı sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

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



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alan

ÇDP Değişikliği talep dosyasında yapılan incelemede;

- Muğla İli, Milas İlçesi, Çam Mahallesi sınırları içerisindeki 107 ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 nolu parseller ile Karacahisar Mahallesi sınırları içerisindeki 125 ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 nolu parsellerin mülkiyetinin Öztürkler Tarımsal Üretim ve Ticaret Turizm A.Ş. 'ye ait olduğu, 13.08.2024 tarihli kira sözleşmesi ile 5 yıllığına Carya Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından kiralandığı,
- 13.01.2025 tarihli Teknik Değerlendirme Raporundaki Carya GES santral sahası büyüklüğünün 165.466 m² ve kurulu gücünün 13500 kWe/18018 kWp olarak belirtildiği,
Bununla birlikte;
- Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 13.01.2025 tarihli ve 5928637 sayılı yazısı ile; söz konusu taşınmazların 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, alanda Genel Müdürlüklerince yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı,
- Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarihli ve 16310470 sayılı yazısı ile; söz konusu parsellerin 5403 sayılı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Marjinal Tarım Arazisi (TA) olduğu, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü yazısında herhangi bir sulama sahasında kalmadığının anlaşıldığı, Kuru Marjinal Tarım Arazisi tespit edildiği, söz konusu parsellerde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı çalışması yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü, verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği, verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı,
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2025 tarihli ve 13841673 sayılı yazısı ile; söz konusu parsellerin orman tahdit sınırları dışında kaldığının tespit edildiği,
- MTA Genel Müdürlüğü'nün 30.10.2024 tarihli ve 463569 sayılı yazısı ile; görüş talep edilen alanın, Genel Müdürlükleri adına tescilli 107 nolu maden kömürü ve 252 nolu kükürt madeni buluculuk alanları ile çakıştığı, yapılacak planlama çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında değişiklik yapıldığı takdirde kurumlarına tekrar görüş sorulması halinde sakınca oluşturmayacağı,
- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 26.12.2024 tarihli ve 2024616183 sayılı yazısı ile; söz konusu alan için (24.77 ha.) ER:3415527 sayılı Carya 4 GES adı ile işlenmiş olduğu, revize

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

proje alanının sistem kayıtlarında 25.12.2024 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 16,94 ha. lık alan sınırları içinde projenin gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmadığına karar verildiği,

- DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarihli ve 5148952 sayılı yazısı ile; söz konusu alanın herhangi bir dere yatağı kenarında yer almadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, bahse konu parsellerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin talep sahibince alınması gerektiği, iş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgelerine uyulması gerektiği, yönünde kurum-kuruluş görüşlerinin iletildiği tespit edilmiş olup, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda planlama alanının Gökçeler Barajı "içme ve kullanma suyu mutlak koruma alanı sınırı" içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.

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.
- 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.

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 Carya Turizm Yatırımları A.Ş. adına vekaleten Barış ÇERÇİ'nin 31.01.2025 tarihli ve 11792861 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile iletilen talep kapsamında yapılmak istenilen lisanssız güneş enerji santralinin kurulu gücü 10 MW'den büyük olduğu için (13,5 MWe/18,018 MWp-16,546 ha.) Yenilenebilir Enerji gösteriminin

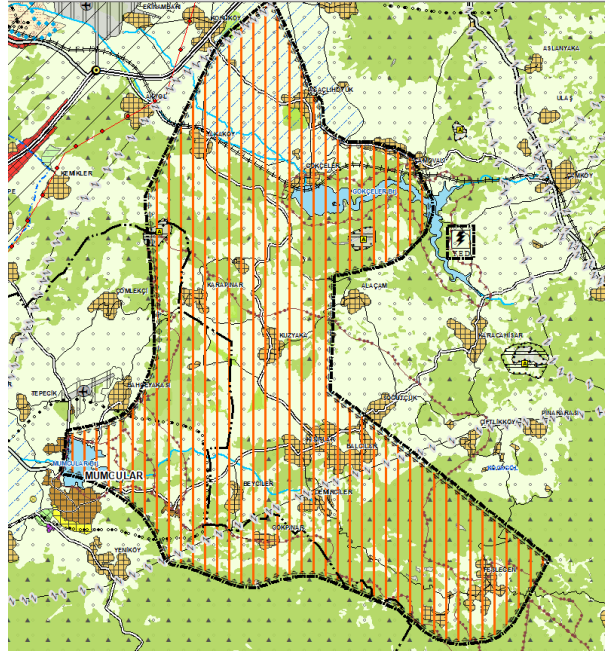
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

eklendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

Ayrıca Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin N19 paftasındaki ve ÇDP değişikliğine konu alanın; "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı kısımlarının, 13 Eylül 2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırı göz önüne alınarak revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

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 alanlar; ilgili başvuru alanını içerecek şekilde yaklaşık yer seçimi kararı verilmiş alanlar olup, bu kullanıma ilişkin sınırlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla kesinleştirilecektir.

Bu kapsamda Carya Turizm Yatırımları A.Ş. adına vekaleten Barış ÇERÇİ'nin 31.01.2025 tarihli ve 11792861 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile iletilen talep üzerine Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarihli ve 16310470 sayılı yazısı kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen Muğla İli, Milas İlçesi, Çam Mahallesi sınırları içerisindeki 107 ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 nolu parseller ile Karacahisar Mahallesi sınırları içerisindeki 125 ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 nolu parsellerde kayıtlı 16,546 ha. (165.466 m²) büyüklüğündeki alanda, 13,5 MWe/18,018 MWp kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20.maddesinin 2.fıkrasının (d) bendinde belirtilen *"değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi"* maddesi çerçevesinde ve 13 Eylül 2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırı kapsamında Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planının N19 paftasındaki "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı alanların revize edildiği N19 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası