

**AYDIN İLİ, KARPUZLU İLÇESİ İLE
MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİNDE
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(FALP RES – 75,6 Mwm) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU.....	2
1.1 Planlama Alanına Ulaşım.....	2
2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	3
3. MÜLKİYET DURUMU	4
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	4
4.1. Kurum Görüşleri	4
4.2. ÇED Kararı.....	4
4.3. Önlisans	4
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU.....	5
5.2. Alt Ölçekli İmar Planları	6
6. PLANLAMA KARARLARI	6

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Planlama alanı; Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

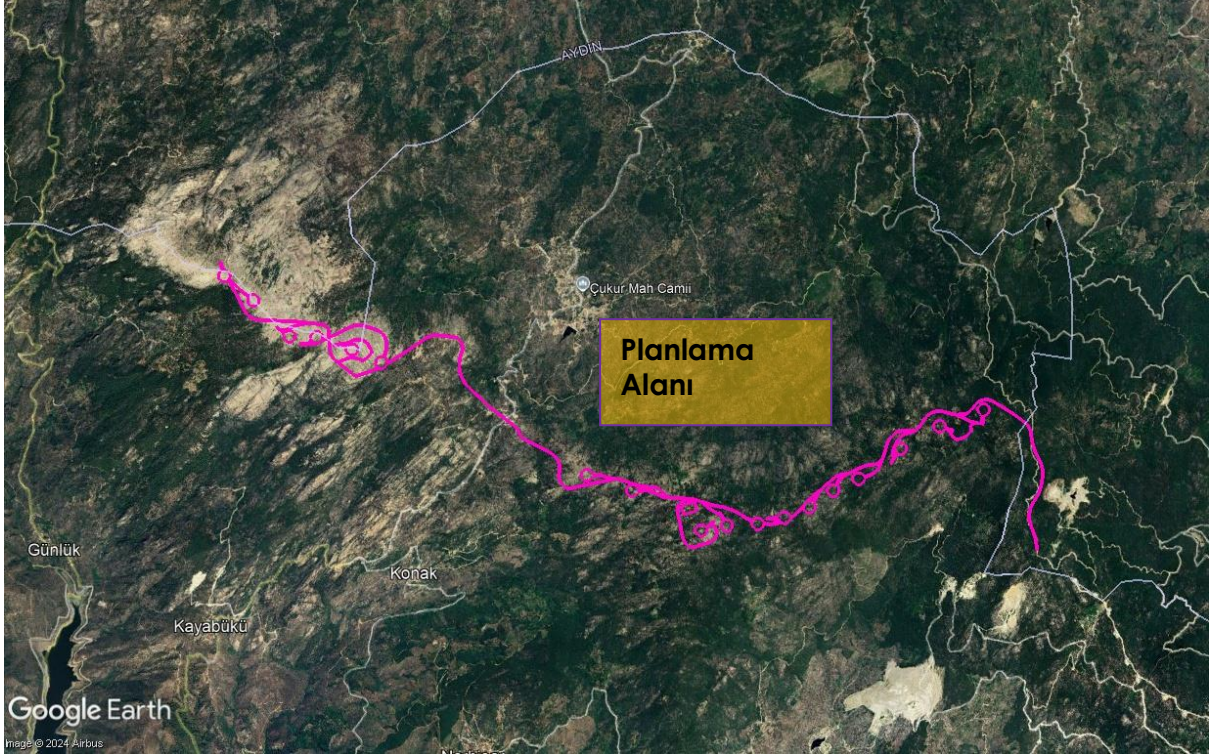
1.1 Planlama Alanına Ulaşım

Falp RES alanı, Muğla ilinin kuzey batısında, Aydın-Muğla il sınırının yakınında yer almaktadır. Aydın merkeze 83 km, Muğla Merkezi yaklaşık 96.8 km mesafededir. Proje alanı yaklaşık 53,5 hektar büyüklüğündedir.

Aydın-Muğla Yolu, Çine İlçesi ve Karpuzlu İlçesi bağlantı yolundan planlama alanına erişim sağlanmaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Konumu ve Yol Bağlantıları



Görsel 2: Planlama Alanını Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü

2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama sahasını kapsayan alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31.12.2024 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

İnceleme alanında yapılan sondajlar, jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve alana göre yapılan analizler sonucu yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Etüt alanında, Menderes Masifine ait Prekambriyen Yaşlı Gözlü Gnays (migmatit) (pEgm) ve Paleozoyik Yaşlı Gnays (Metagranitoyit) (Pzgg) birimleri gözlenmiş olup, topoğrafik eğim %10-40 arası, yer yer >%40 dır. İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı suyu durumu, zeminlerin mühendislik özellikleri ve deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, bu alanlar Yerleşime Uygunluk haritasında, Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (**Ö.A-2.3.**) olarak değerlendirilmiş, rapor eki paftalarda **ÖA-2.3.** simgesi ile gösterilmiştir.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Önlemlenilen Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- 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 uygulanmalıdır.

- 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.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- 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.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

3. MÜLKİYET DURUMU

Plan teklifine konu alan; orman niteliğinde parseller 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 yetki sınırları içerisinde En 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım A.Ş. adına Orman Ön İzin Oluru düzenlenmiştir.

ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	ÖN İZİN VERİLEN ORMAN ALANI (m²)
MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	789,515.44

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. Kurum Görüşleri

Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesinde En 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım A.Ş. tarafından "Falp Rüzgâr Enerji Santrali (18 adet türbin– 75,6 MWm – 54 MWe) amaçlı hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

4.2. CED Kararı

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 09/07/2024 tarihli ve 7790 sayılı 'ÇED Olumlu Belgesi' bulunmaktadır.

4.3. Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'ndan Falp RES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi

amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesinde yer alacak olan, 18x (4,2 MWm /3 MWe) olmak üzere 75,6 MWm /54 MWe kurulu güce sahip 'Falp RES' üretim tesisi için 28/03/2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 28/03/2024 tarihli ve 12546-4 sayılı Kararı ile ÖN/12546-4/06163 önlisans numaralı yazı ile onanmıştır.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama çalışmasına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında arazi kullanım kararları bakımından "önemli doğa alanı" sınırları içerisinde bir kısmının "orman alanı", "kayalık-taşlık alan", bir kısmının ise "içme ve kullanma suyu uzun mesafeli koruma alanı sınırı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **"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.

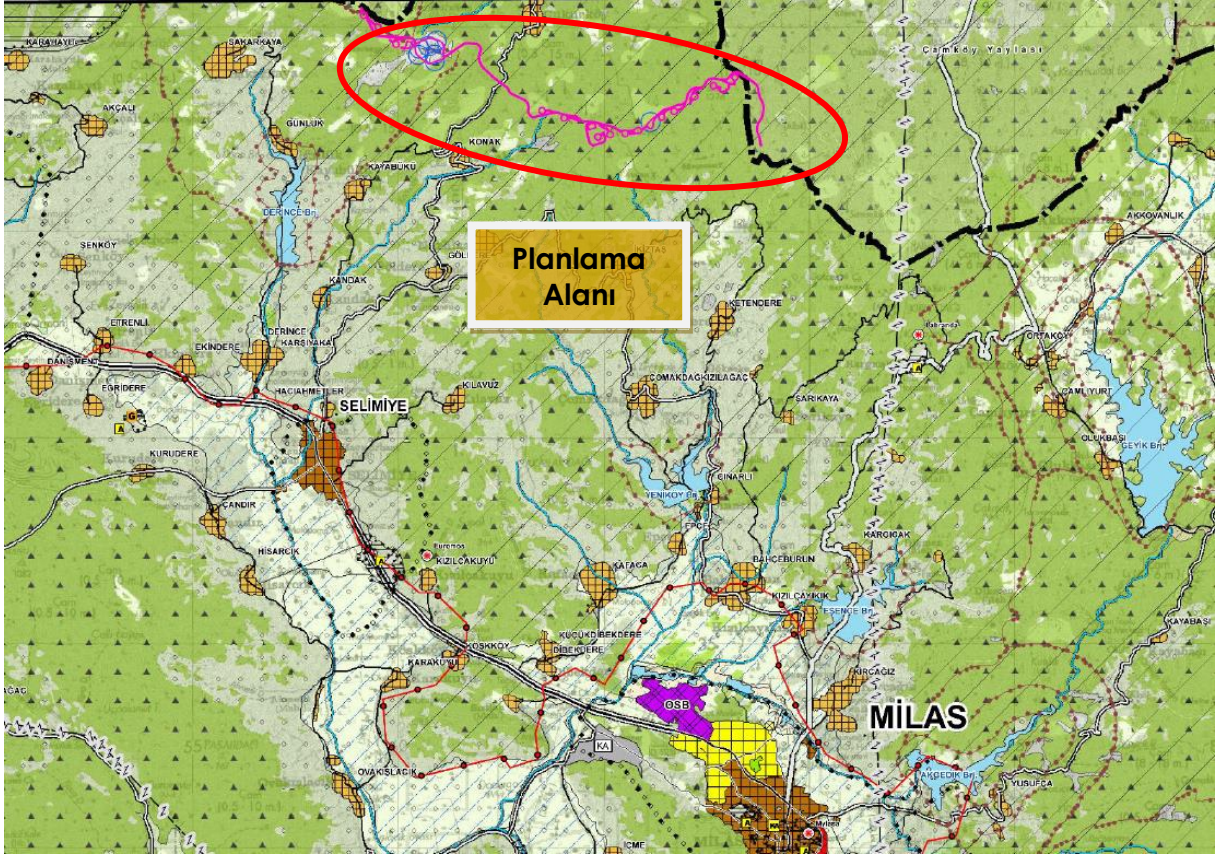
- ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj, kumsal, sazlık, bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar 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 bulunmaktadır.

Bu kapsamda, ilgi dilekçe konusu alanda yapılmak istenilen rüzgar enerjisi santralının, kurulu gücünün 50 MW üzerinde (75,6 MWm/54 MWe) olduğu görüldüğünden, ÇDP'nin "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü kapsamında rüzgar enerjisi santrali amaçlı imar planı çalışması öncesinde ÇDP Değişikliği için başta Orman Genel Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüşleri ve Mekânsal

Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesine uygun olarak plan değişikliğine esas gerekçeli raporla birlikte Bakanlığa başvurulması gerektiği belirtilmiştir.



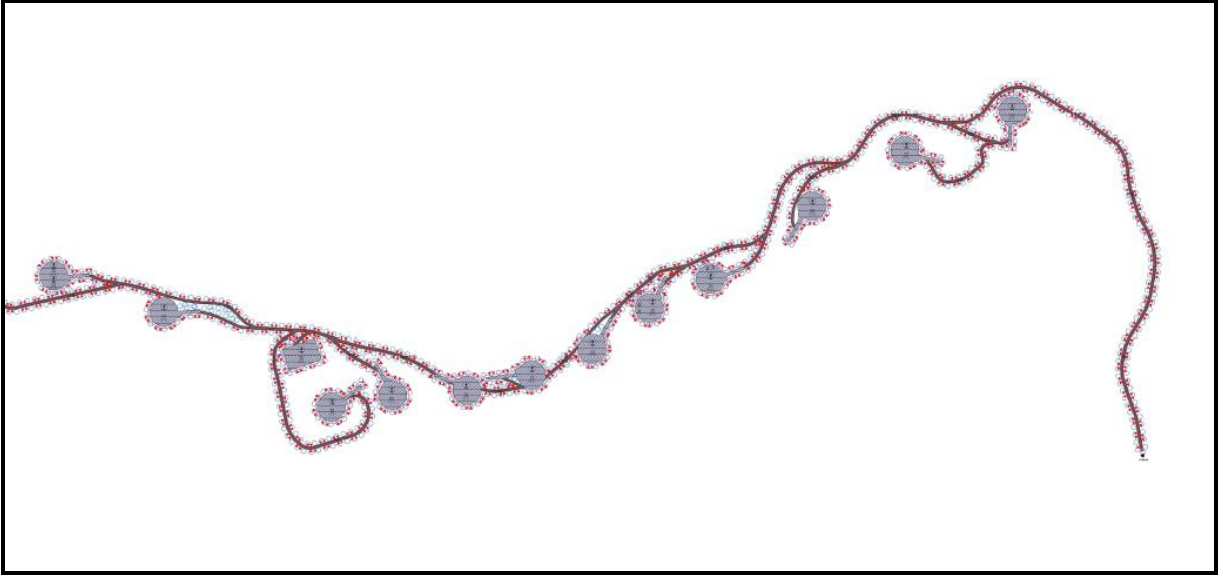
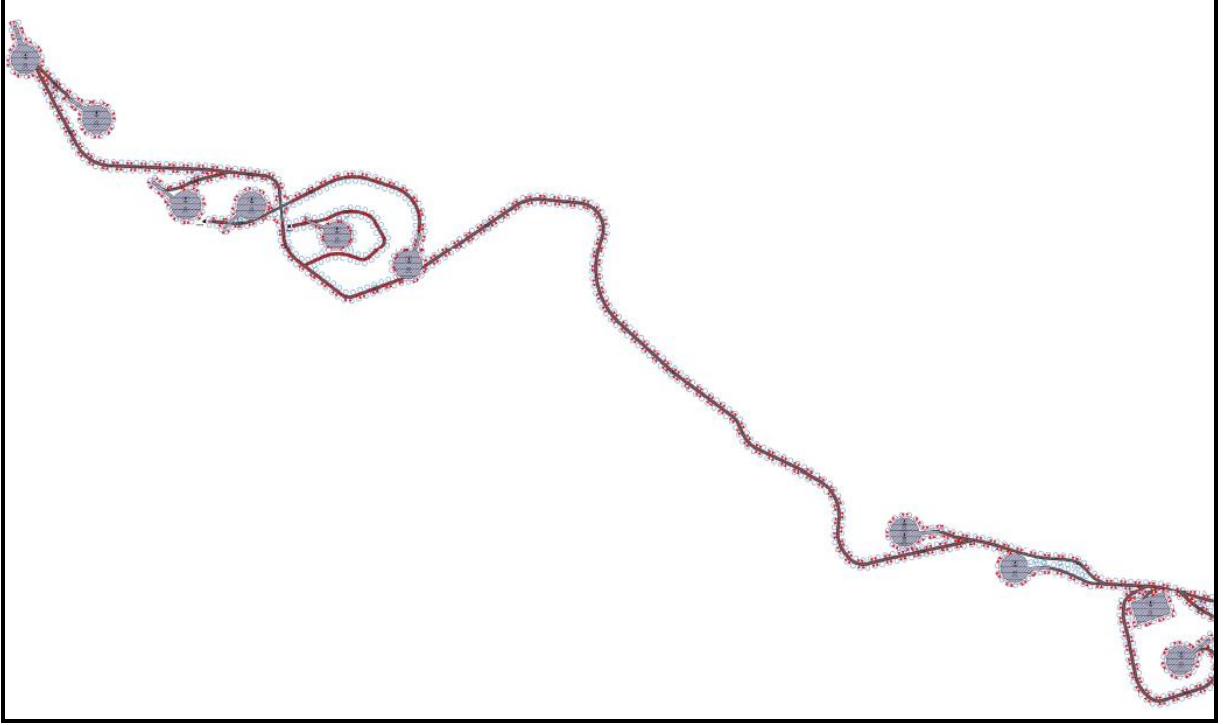
Görsel 3: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

5.2. Alt Ölçekli İmar Planları

Söz konusu alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunmamaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama sahasında alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak ENERJİ KAYNAKLARINA ÜRETİM ALANI (Rüzgar Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Görsel 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı