

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 143 700 – 4 143 000, yatayda; 596 400 – 596 800 koordinatlarında konumlanmıştır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 36.827,65 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Yatağan İlçesi sınırları dahilindedir.

I-1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ'NDEKİ YERİ

Planlama Alanının coğrafik yapısı, Muğla ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; dağların kıyıya dik uzandığı, bazı bölümlerde dağların kıyıya yatay olduğu, Ege ile Akdeniz Bölgelerinin özelliklerinin ikisini de taşıyan, bir anlamda geçiş bölgesi konumunda olan yerleşme tipidir. Yazların kurak ve sıcak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği bölgede, 800 m üzerinde kışları kar yağışları da görülür. Bahse konu planlama alanının dağlık yapısı, taşlık oluşumlarını tetiklemiştir. Bu taşlar, karasal çökel kaya özelliğinden oluşan kireçtaşları ve dolomitlerdir.

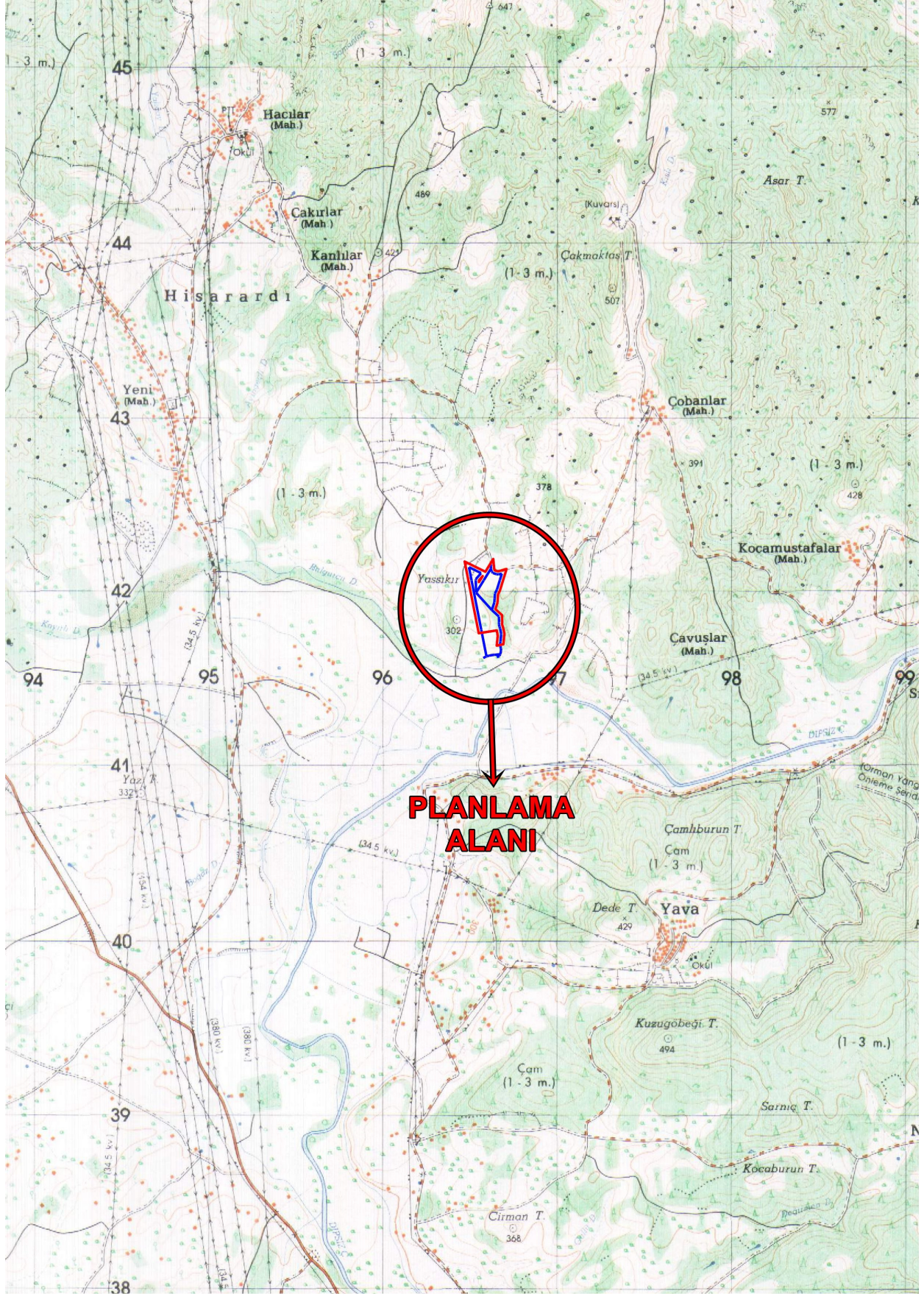


TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

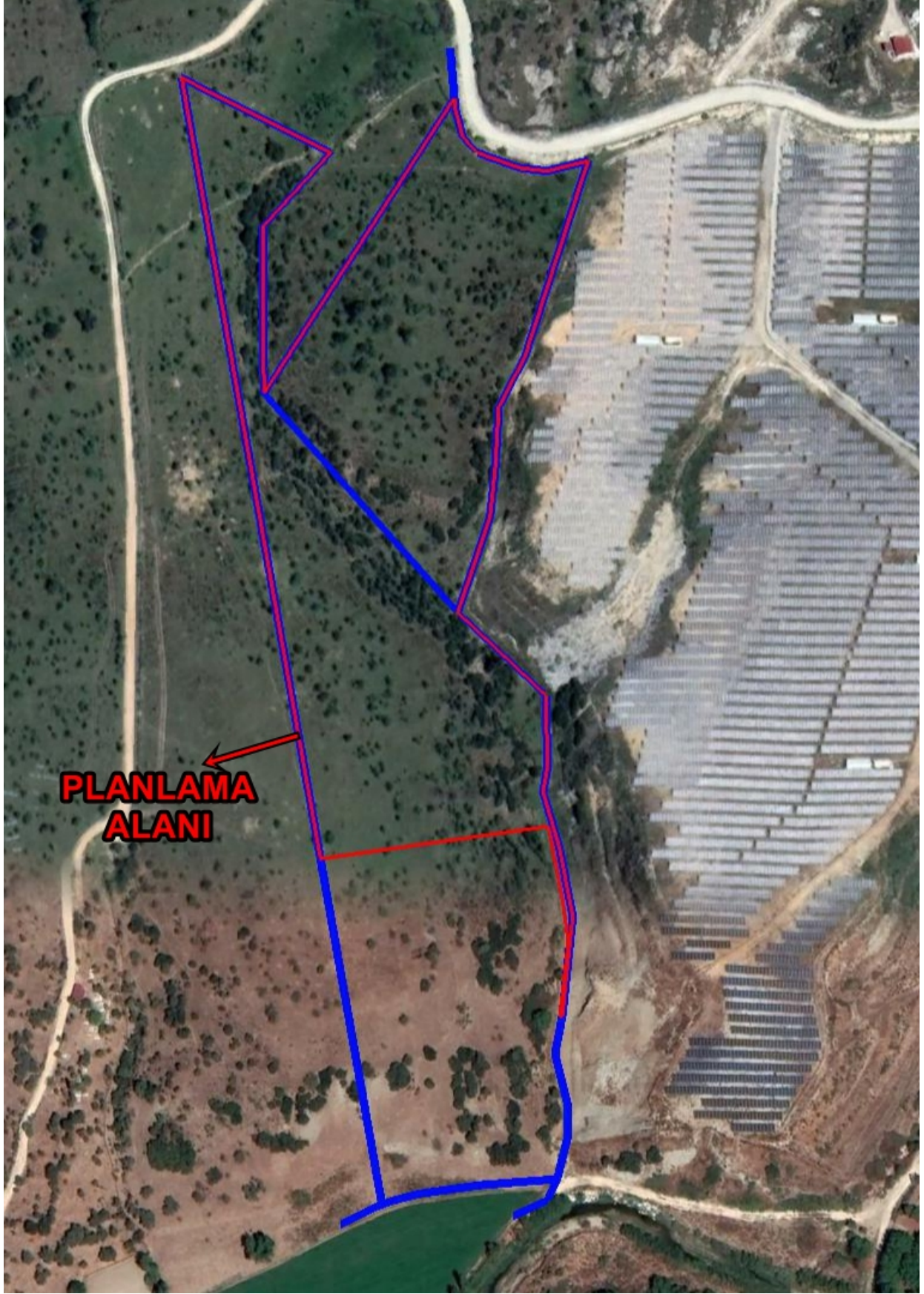
Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan planlama ve inşaat izinleri bakımından Yatağan Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Yatağan İlçesine bağlıdır.

Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
I-1.3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ



I-1.4. PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, MAHKEME KARARLARI

Muğla İli geçmiş dönemlerde Karya Uygarlığı'nın önemli yerleşmelerinden birisiydi. Sonrasında bir çok uygarlık, imparatorluk ve devletlere de ev sahipliği yapmış, bu geçmişin kalıntılarını ve sosyal etkisini barındırmaktadır. Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Yatağan İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini yansıtmaktadır.

Söz konusu planlama alanı üzerinde herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

I-2.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı "Yenilenebilir Enerji " olarak planlı alanda kalmaktadır. Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olduğu için 8.22. "Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" plan hükümlerine tabiidir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümlerinden;

8.22.ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.22.1. Rüzgar, Güneş ve Jeotermal Üretim Alanlarında Aşağıda Düzenlenen Yer Seçimi Kriterlerine Uyulması ve Bakanlığın Görüşünün Alınması Koşuluyla İlgili Kurum ve Kuruluşlardan Alınan İzinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Verilecek Lisans Kapsamında, İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır ve Veritabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir:

Rüzgar, Güneş ve Jeotermal Üretim Alanlarının Yer Seçiminde Şu Kriterler Uyulacaktır:

- 6831 Sayılı "Orman Kanunu" Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler Alınarak Öncelikli Olarak Orman Niteliğini Kaybetmiş Alanlarda Gerçekleştirilmesi Esastır.
- Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esas Olan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu Kapsamında Kalan Tarım Arazilerinde Yapılacak Olan Yatırımlarda 5403 Sayılı Kanun Hükümleri Kapsamında "Tarım Dışı Kullanım İzni"nin Alınması Zorunludur.
- ÇDP'de Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan, Önemli Doğa Alanı, Plaj-Kumsali Sazlık-Bataklık Alan, Jeolojik Sakıncalı Alan, Sulak Alanlar, Sulak Alan Koruma Bölgeleri, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları ve Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahalarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda İmar Planlarının Hazırlanması Aşamasında, Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
- İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır.

- Plan Sınırı İçerisinde Bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı Gibi Özel Kanunlara Tabi Alanlarda İlgili Kanun Hükümleri Çerçevesinde İlgili Kurumlardan Uygun Görüş Alınacaktır.

8.22.2. Hidrolik Kaynaklara Dayalı Enerji Üretim Alanlarının Yer Seçiminde Aşağıdaki Kriterlere Uyulacaktır:

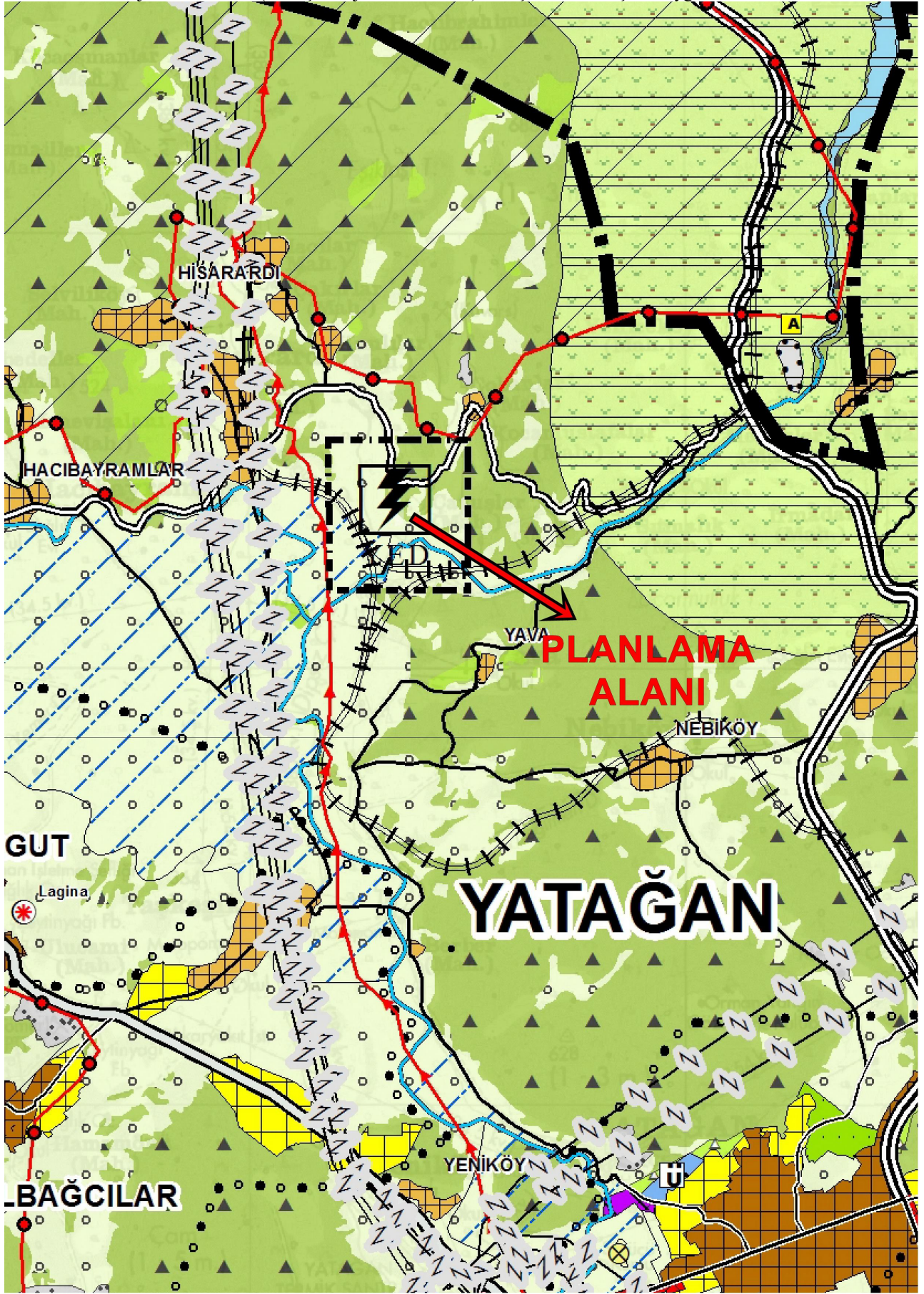
- Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15/06/2020 Tarihli Ve E.2020/1449-K.2020/5369 Sayılı Kararı Uyarınca 15/06/2020 Tarihinden Önce İlgili Mevzuata Uygun Olarak İmar Planı Onaylanmış Olan Hidroelektrik Santralleri (HES) Projelerinin İmar Planları Geçerlidir. Projeye Bağlı Teknik Değişiklik İhtiyacı Olması Durumunda Söz Konusu İmar Planlarına İlişkin Değişiklikler İlgili İdaresince Onaylanabilir.
- 15/06/2020 Tarihinden İtibaren; Havza Bütününde Ekosistemlerin Sürdürülebilirliğini Sağlayacak Şekilde Her Türlü Koruma Tedbirlerine İlişkin Süreçler Tamamlandıktan Sonra Hidroelektrik Santralleri (HES) Projelerine İzin Verilebilir.
- Hes'ler, İlgili İdarece (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) Yatırıma Konu Akarsu Havzası Düzeyinde Yapılacak Olan Ayrıntılı Araştırma Ve Değerlendirmelere Dayalı Olarak Çed Yönetmeliği Kapsamında Çed Sürecine Konu Edilir. Çed Süreci Sonunda Çed Olumlu Kararı Verilen Projeler Çevre Düzeni Planı Değişiklik Teklifi Olarak Değerlendirilmek Üzere Bakanlığa Sunulur. Çed Yönetmeliğine Tabi Olmayan Veya "ÇED Gerekli Değildir Kararı" Alınmış Olan Hes Projelerine İlişkin Alt Ölçekli Planlar, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Ve İlgili Diğer Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşünün Alınmasını Takiben İlgili İdaresince Onaylanabilir.

8.22.3. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun'da Tanımlanan Diğer Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının (GES, Res, Jes Ve Hes Dışında) Üretim Alanlarında, İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Verilecek Lisans Kapsamında, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Planlar Veritabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir."

8.22.4. Enerji İletim Tesislerinde, Bakanlığın Uygun Görüşü Alınması Koşuluyla, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Planlar Bilgi İçin Bakanlığa Gönderilir.

Danıştay 6. Dairesi'nin 2021/2376 esasına kayden Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aleyhine açılan davada 30.06.2021 tarihli karar ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmünün "yürütmesinin durdurulmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri için gerçekleştirilecek olan imar planı çalışmaları öncesinde ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu sebeple bahse konu alan üzerinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 15.11.2021 tarihinde yenilenebilir enerji gösteriminin eklendiği 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylanmıştır.



PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Planlama Alanı; Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak "Tarım Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır. Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olduğu için 5.20. "Enerji Üretim-Dağıtım-Depolama" plan hükümlerine tabiidir.

Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinden;

5.20.ENERJİ ÜRETİM – DAĞITIM VE DEPOLAMA

5.20.1.ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

5.20.1.1. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Verilen Lisans Ve/Veya İlgili Kurumlardan Alınan İzinler Sonrasında Kurulmuş Olan Enerji Üretim Tesislerinin Yer Aldığı Alanlardır.

5.20.1.2. Bu Planda Gösterilen Mevcut Veya Proje Halindeki Baraj Alanlarında İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda İşlem Yapılacaktır.

5.20.1.3. Hidroelektrik Santralleri (HES), Güneş Enerji Santralleri (GES), Rüzgar Enerji Santralleri (RES), Dalga Enerjisi Santralleri (DES) Vb. Gibi Enerji Üretim Sahalarında İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda İşlem Yapılacaktır.

5.20.1.4. Bu Planda Açıklanmayan Hususlarda Muğla Büyükşehir Belediyesi Güneş Enerji Santrali (GES), Rüzgâr Enerji Santrali (RES) Ve Hidroelektrik Santrali (HES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin 14.04.2016 Tarih Ve 144, 145,146 Sayılı Meclis Kararı Alınan İlke Ve Esaslara Uyulacaktır.

5.20.1.5. Güneş Enerji Santralleri (GES), Proje Aşamasında Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2017 Tarih Ve 16732 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

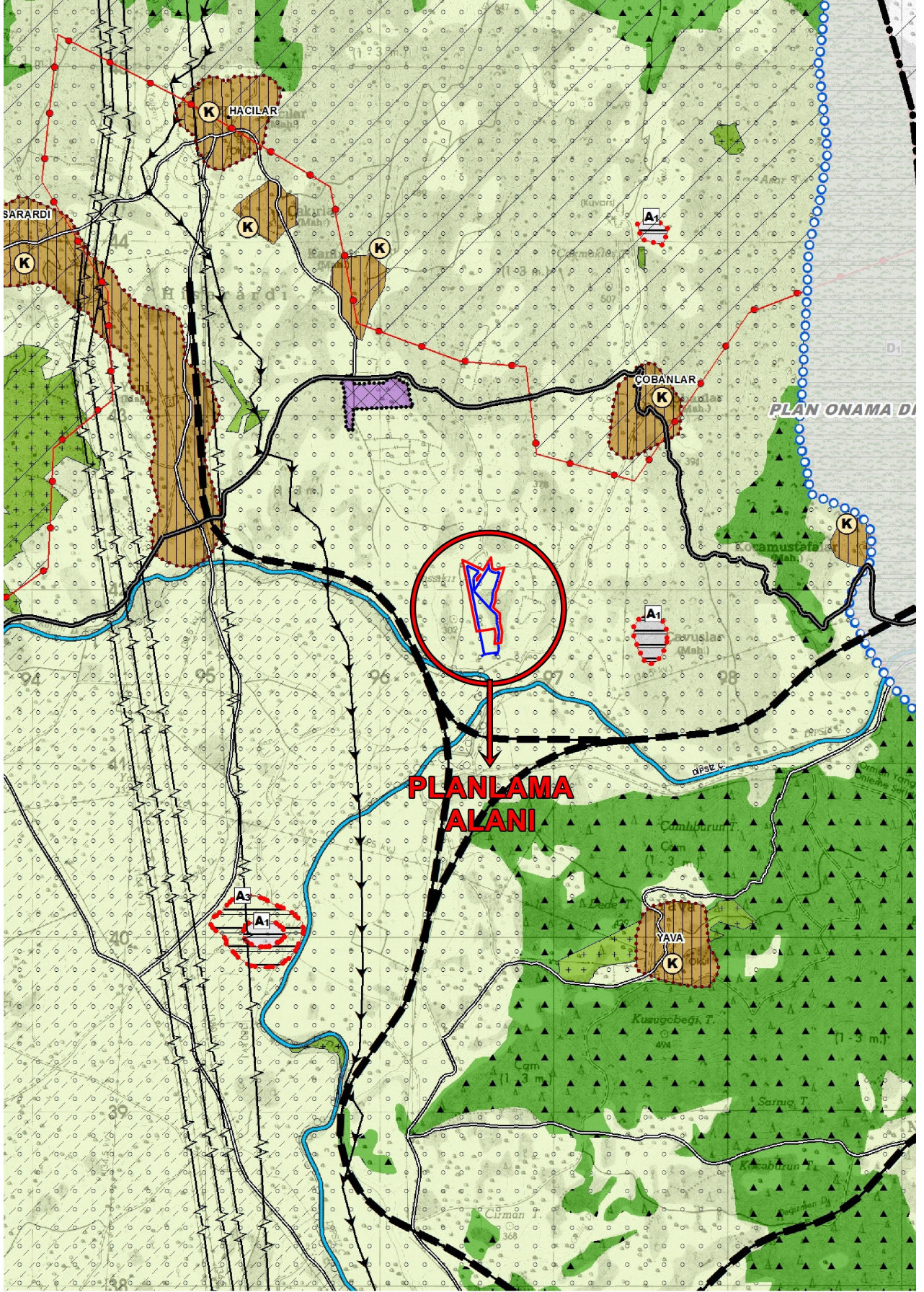
5.20.2. ENERJİ TAŞINIMI

5.20.2.1. Bu Planda Gösterilen Doğalgaz Boru Hatları Güzergahlarında İlgili Mevzuat Hükümleri İle Botaş Tarafından Belirlenen "İmar Uygulama Çalışmalarında Uyulması Gereken Planlama Koşulları Ve Güvenlik Kriterleri"ne Göre İşlem Yapılacaktır.

5.20.2.2. Bu Planda Gösterilen Enerji Nakil Hatları Güzergahlarında İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda İşlem Yapılacaktır.

5.20.2.3. "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde Belirtilen Mesafelere Göre Uygulama Yapılmasını Teminen Enerji İletim Hattının Geçtiği Alandaki İrtifak Koridoru Boyunca Teiaş Görüşü Alınmadan Uygulama Yapılamaz.

Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



PLANLAMA ALANININ 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONUNDAKİ YERİ

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Yatağan İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.772,07 km² olup, genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Rakım 400 m, denize kıyısı ise bulunmamaktadır.

İlçede ve planlama alanı çevresinde içme suyu sıkıntısı yaşanmamaktadır. Atıksu arıtma tesisi Yatağan merkez için mevcut olup, ilçe merkezinin kuzey kısmı hariç merkez mahallelerde kanalizasyon sistemi bulunmaktadır. Ana yollar ve planlama alanına ulaşımı sağlayan mahalle (köy) yolları asfalt, mahalle bitimi ve ayırımından sonraki yollar ise stabilize olup, elektrik ve telefon hizmetinde sıkıntı bulunmamaktadır.

Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Tarihte bölge üzerinde etkili olmuş yıkıcı ve ölümlü sonuçlanan depremler olmuştur ve bahse konu alanda deprem riskleri mevcuttur.

I-3.2. SOSYAL YAPI

Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Bu kültürel değerlerin ekonomiye dönüşmesi ve Muğla İl genelinin hem Akdeniz'e hem de Ege Denizi'ne kıyısı olması turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca verimli tarım topraklarının bulunması, topraklarının yüzde %60'a yakının Ormanlık olması ve denize kıyısı olmasından dolayı tarım ve hayvancılıkta gelişmiştir. Özellikle balıkçılık ve arıcılık önemli hayvancılık gelirlerini oluşturur.

Planlama alanının bulunduğu Yatağan İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerinin yanında sanayisi ile ve bunun pozitif ve negatif etkilerini de taşımaktadır. Yatağan Termik Santralinden dolayı ilçede büyükşehirlere ya da komşu ilçelere göç gözlemlenmiştir. Geçim kaynağının büyük bölümü tarım, hayvancılık ve sanayi sektörlerine dayanmaktadır. Özellikle genç nüfus, yaz aylarında turizme bağlı olarak Marmaris, Bodrum ve Fethiye ilçelerine çalışma amacıyla gitmektedir. Yatağan Termik Santrali geçmişten bu yana önemli geçim kaynağı olmaktadır. Son yıllarda da Mermer Sanayisi ilçede artış göstermiştir. Yeni büyükşehir yasasıyla 45.000 civarında nüfusa ulaşmıştır.

I-3.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından sadece karayolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havaalanından, Milas-Bodrum Havaalanına yaklaşık 65 km uzaklığında, Dalaman Havaalanına ise yaklaşık 135 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur.

Bahse konu planlama alanına karayolu ile ulaşımını sağlayan Muğla-Aydın Karayoluna 6 km, Yatağan-Turgut Karayoluna ise 12 km uzaklıkta yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı idari olarak bağlı olduğu Yatağan İlçesine 20 km, Milas İlçesine 50 km, Muğla İl

Merkezine (Menteşe İlçesi) ise 55 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 640 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 650 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 180 km uzaklıktadır.

Planlama alanın yakın çevresindeki ulaşım ağı, 140 ada 2 parselin kuzeyinde yer alan mevcut kadastral yoldan ve 140 ada 3 parselin doğusunda yer alan kadastral yoldan sağlanmaktadır. Bu yollardan batı yönüne devam edildiğinde Aydın-Yatağan-Muğla Karayoluna bağlantıları bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşımı sağlayan mevcut kadastral yol çevresindeki tarlalara ve maden işletmelerine hizmet etmek için kullanılmaktadır. Trafik yoğunluğunun parselin yakınındaki yollarda neredeyse hiç olmadığı tespit edilmiş olup, gün içinde mevcut yolda çok az binek araç, traktör ve kamyon geçmektedir.

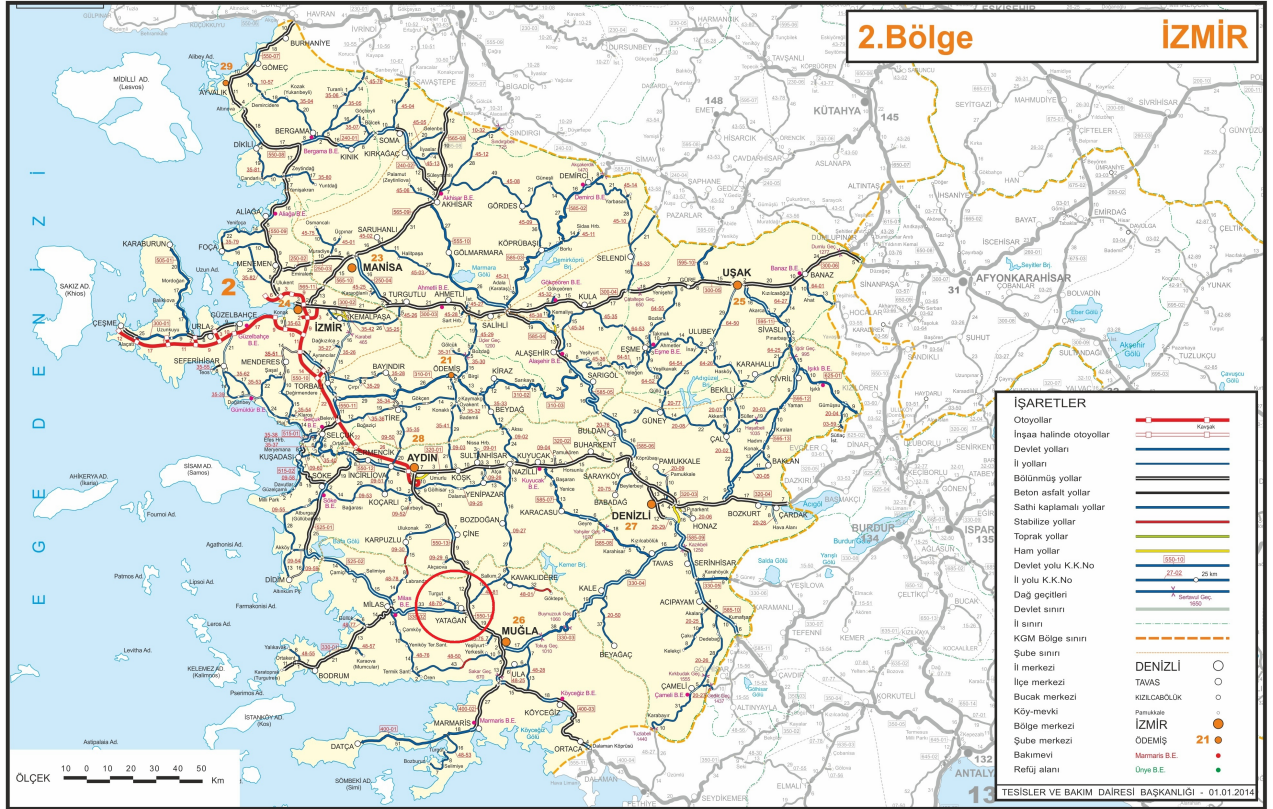
I-3.4. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir.

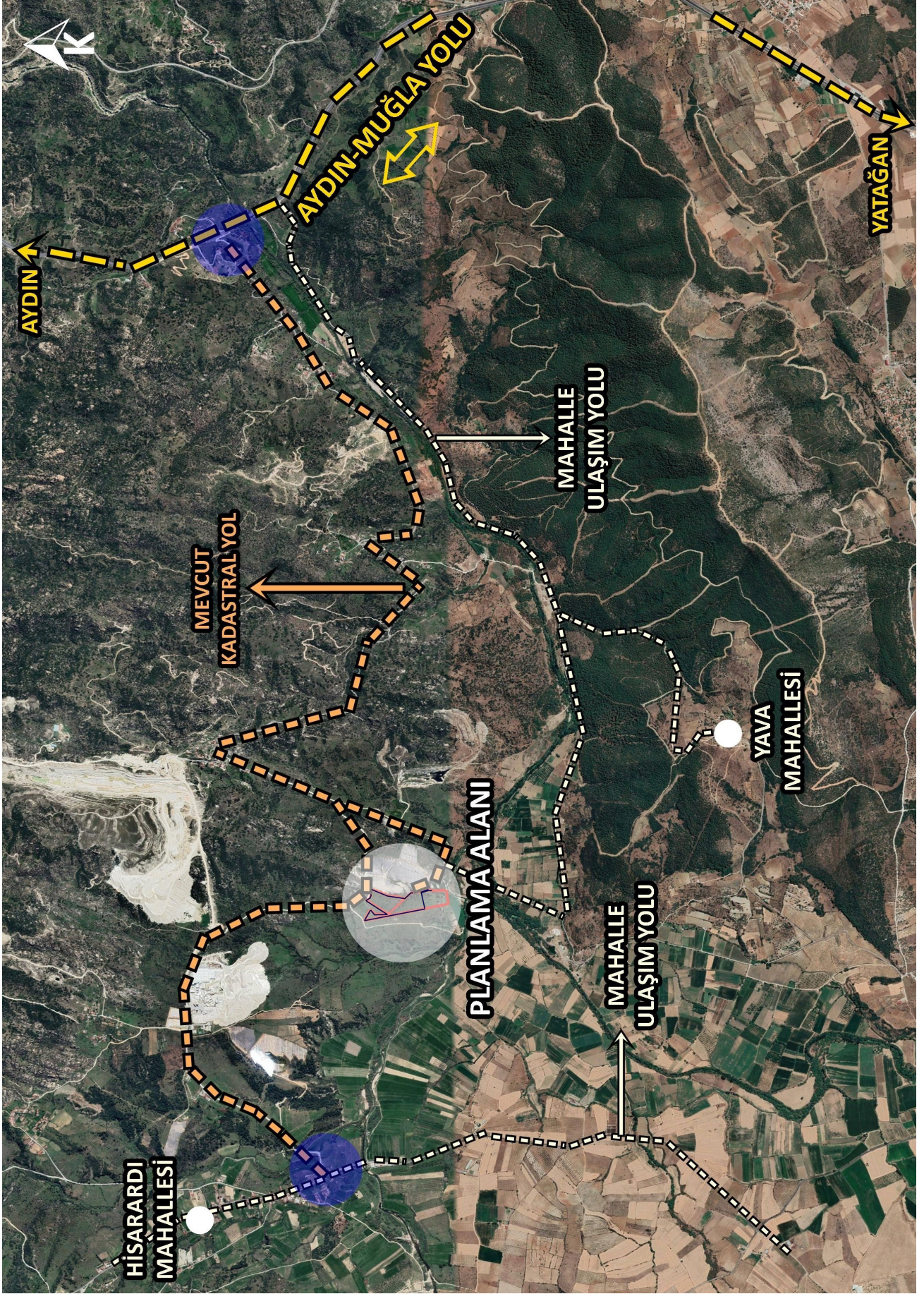
Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



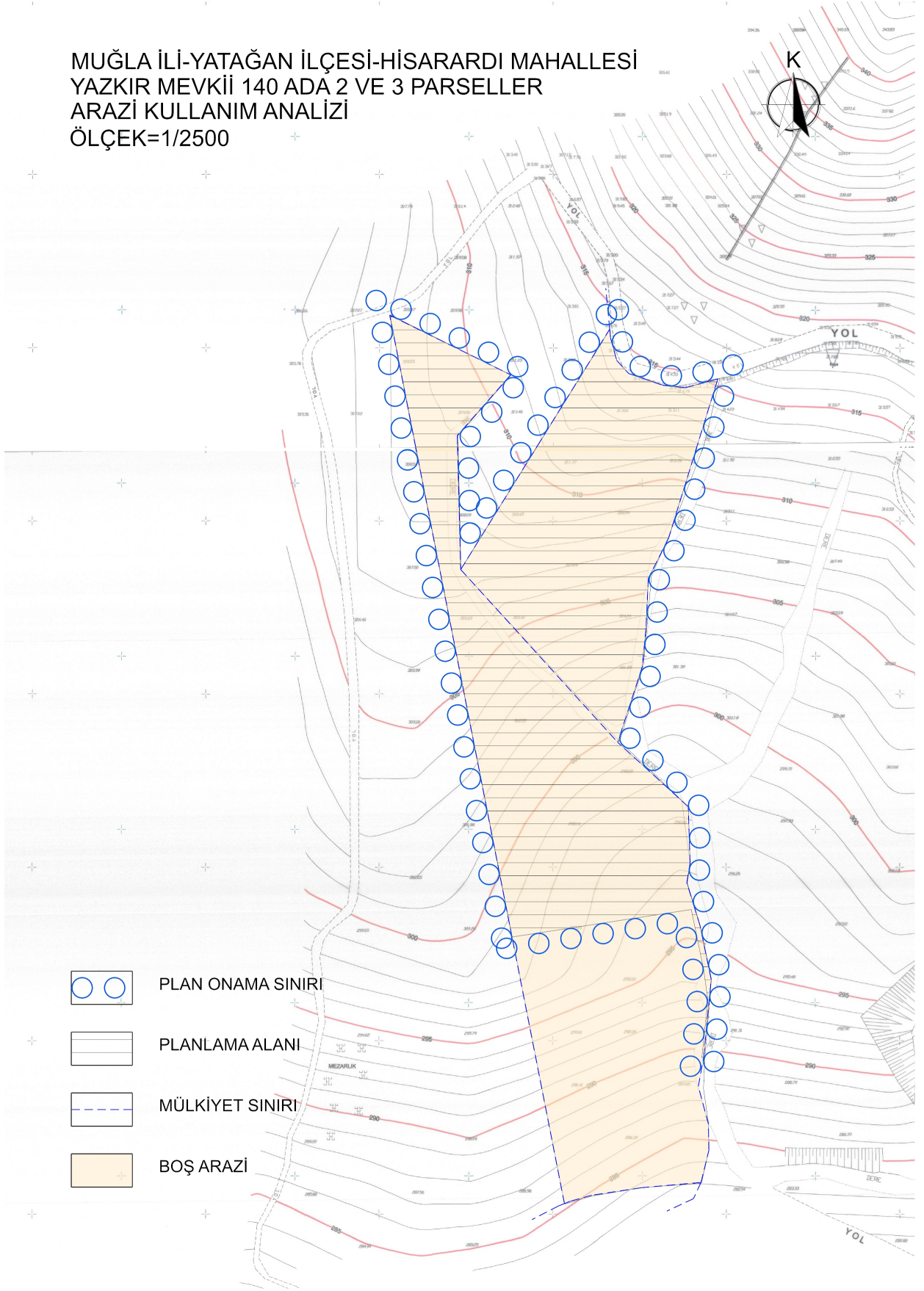
PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
I-3.5. ARAZİ KULLANIMI

MUĞLA İLİ-YATAĞAN İLÇESİ-HİSARARDI MAHALLESİ
YAZKIR MEVKİİ 140 ADA 2 VE 3 PARSELLER
ARAZİ KULLANIM ANALİZİ
ÖLÇEK=1/2500



I-3.6. MÜLKİYET YAPISI

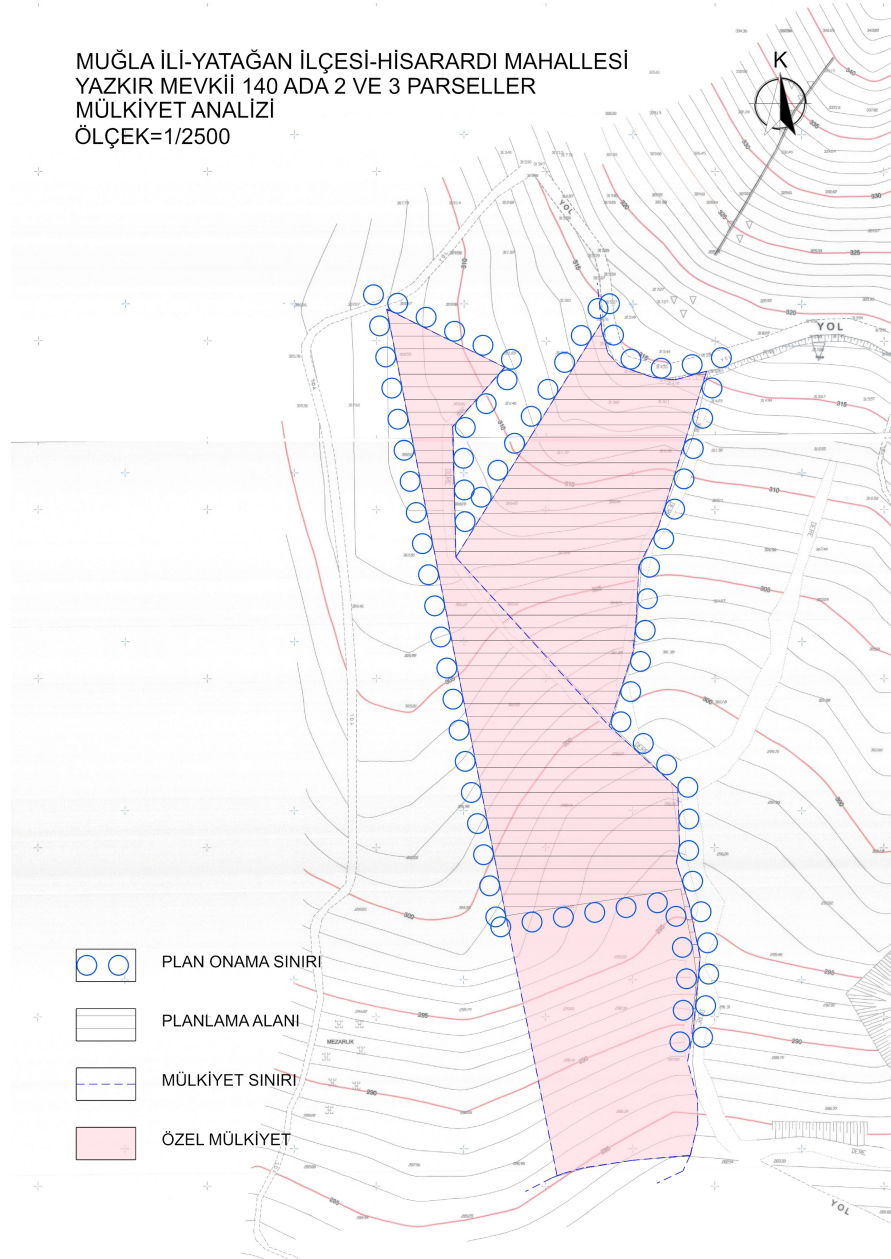
Bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi'nde yer almakta olup Yatağan İlçesinin kuzey batısında konumlandır.

Söz konusu alanın mülkiyeti;

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Yazkır Mevkiinde, yer alan 16.675,74 m² büyüklüğündeki 140 ada 2 parsel numaralı taşınmaz; İsmail Boztemir adına,

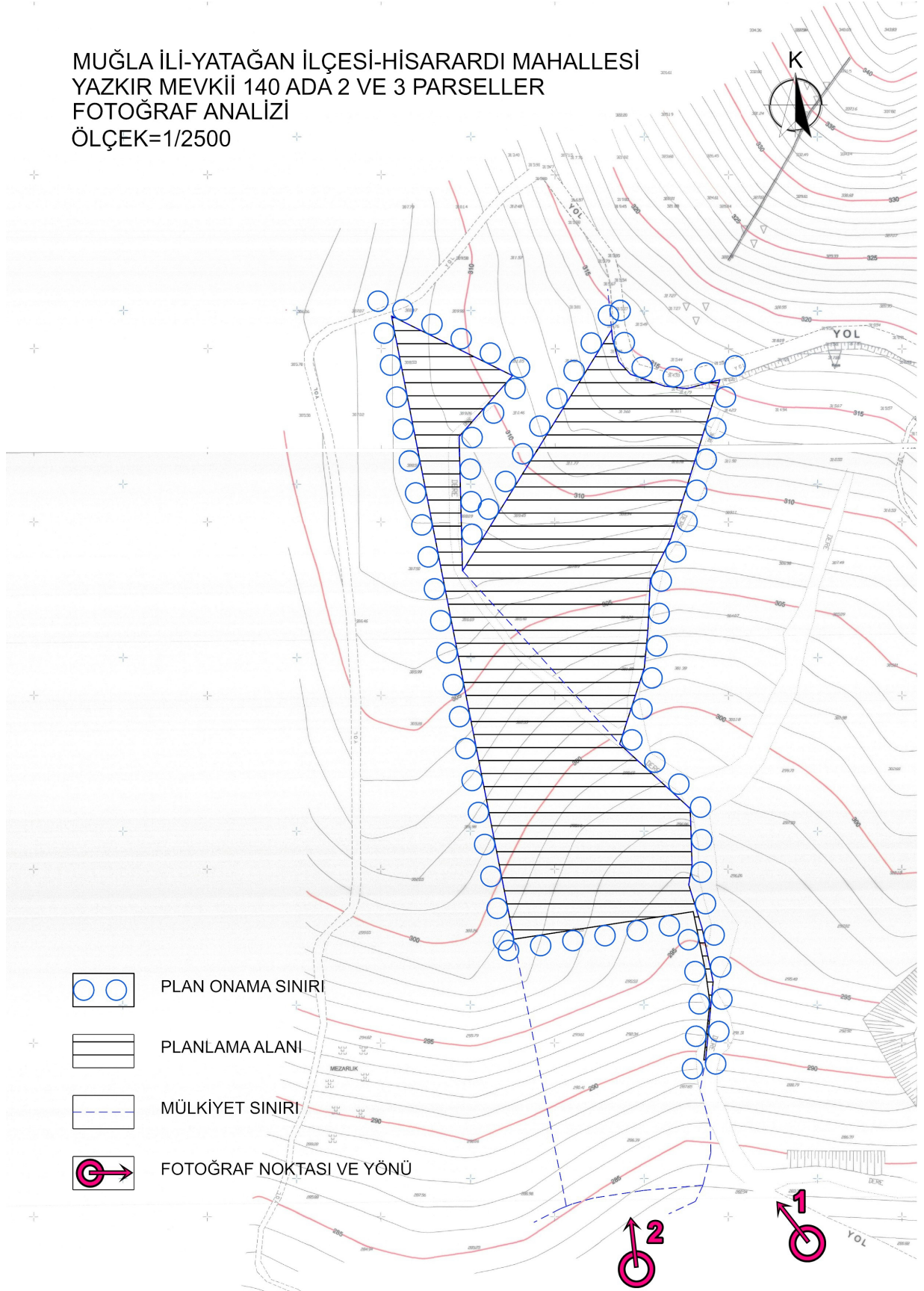
Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesi, Yazkır Mevkiinde yer alan 35.081,57 m² büyüklüğündeki 140 ada 3 parsel numaralı taşınmaz; Süleyman Polat adına, kayıtlı özel mülkiyettir.

Söz konusu parseller BP1 GES Enerji A.Ş. ve BP2 GES Enerji A.Ş. tarafından 01.01.2022 tarihinde kiralanmıştır. Kira sözleşmeleri rapor ekinde yer almaktadır.



Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
I-3.7. FOTOĞRAF ANALİZİ

MUĞLA İLİ-YATAĞAN İLÇESİ-HİSARARDI MAHALLESİ
YAZKIR MEVKİİ 140 ADA 2 VE 3 PARSELLER
FOTOĞRAF ANALİZİ
ÖLÇEK=1/2500



FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



I-4.SENTEZ

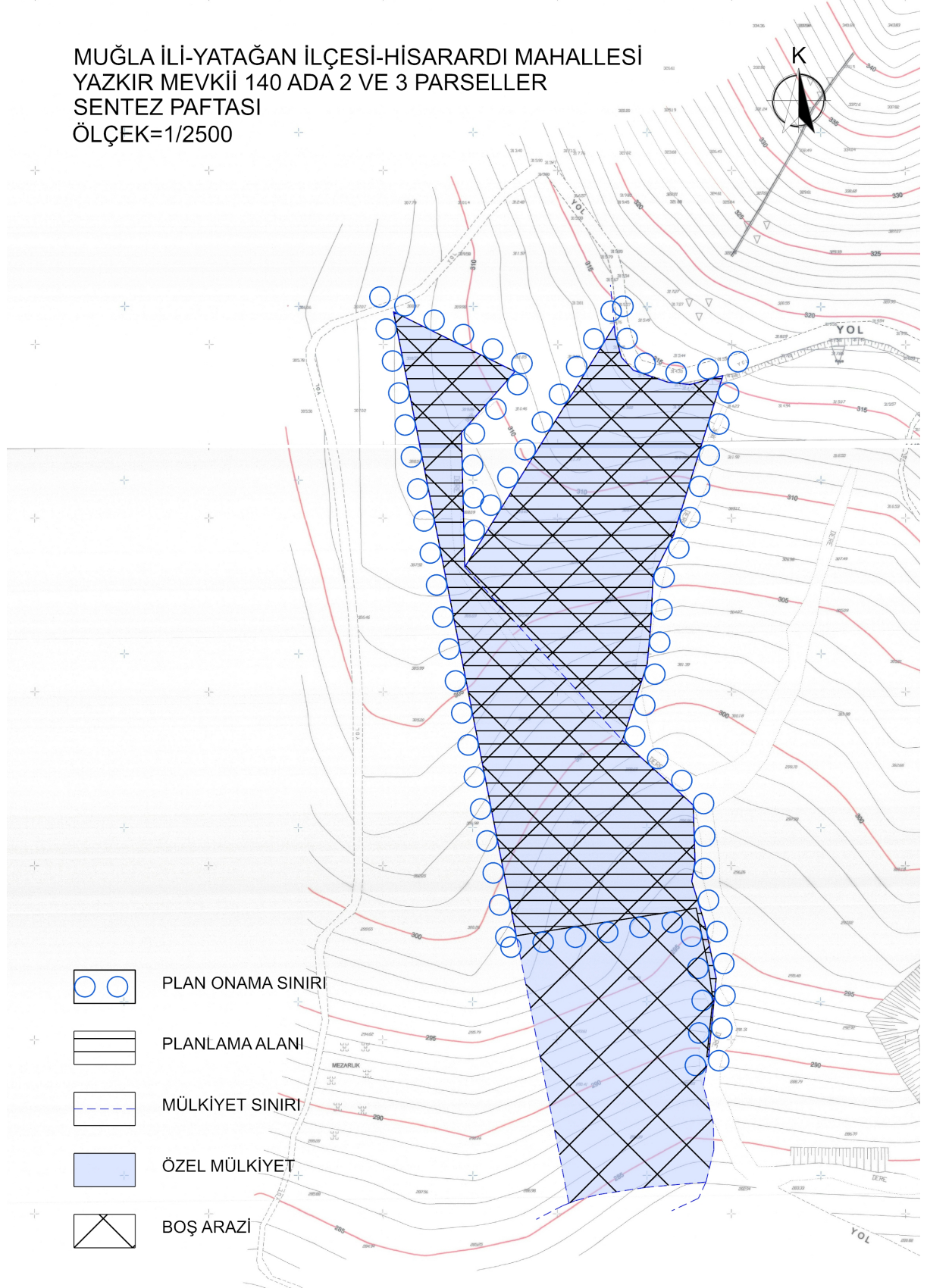
Bahse konu planlama alanı, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Hisarardı Mahallesinde yer almakta olup, Yatağan İlçesinin kuzey batısında konumlanmaktadır. Bahse konu planlama alanının mülkiyeti;

140 ada 2 parsel numaralı taşınmaz İsmail Boztemir adına kayıtlı, 16.675,74 m2 alana sahip, özel mülkiyettir. 140 ada 3 parsel numaralı taşınmaz Süleyman Polat adına kayıtlı, 35.081,57 m2 alana sahip, özel mülkiyettir. BP1 GES Enerji A.Ş. Ve BP2 GES Enerji A.Ş. tarafından kiralanmıştır.

Planlama alanı yamuk formda, kısmen hafif eğimli bir arazi yapısında olup, mevcutta herhangi bir kullanıma sahip değildir. Yakın çevresinde boş tarlalar, Güneş Enerji Santralleri, maden ocakları ve tesisi ile güneyinde dere bulunmaktadır. Söz konusu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 15.11.2021 tarihinde onayladığı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Yenilenebilir Enerji" olarak planlanmıştır. Alan, herhangi bir sit alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır. 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Söz konusu alana ulaşım Muğla-Yatağan-Aydın karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Karayolunun 50. km'sinden sola dönülerek (batı yönüne) mevcut kadastral yola girilip, bu yolun devamından ulaşılmaktadır.

MUĞLA İLİ-YATAĞAN İLÇESİ-HISARARDI MAHALLESİ
YAZKIR MEVKİİ 140 ADA 2 VE 3 PARSELLER
SENTEZ PAFTASI
ÖLÇEK=1/2500



I-5.PLAN TEKLİFİ

Bahse konu planlama alanında "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu alan gerek topografyanın, gerekse bitki örtüsü, iklim şartları, ulaşım vb. gibi teknik altyapı kriterleri bu alanda "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)" için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

Güneş enerjisi santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santrallerdir. Güneş enerjisi santralleri yapım-işletme maliyetleri ve verim açısından kârlı bir enerji yoludur.Bu gerekçelerle yaygın olarak kullanılmaktadır. Doğaya zararının minimum olması açısından geleceğin enerji üretim sistemlerinden birisidir.

Santrallerde, hesap makinelerindekine benzer fakat büyük ebatlarda güneş pilleri kullanılır. Güneş pilleri fotovoltaiktir. Üzerine gelen güneş ışınlarını elektriğe çevirirler. Bu pillerin ana maddesi "*kristal silisyum*" ve "*galyum arsenit*"tir.

Güneş Enerji Santralleri temelde iki farklı yapı ile çalışır. Bunlar fotovoltaiik sistem ve termal sistemdir. Fotovoltaiik sistemde, güneşten gelen radyasyon, paneller vasıtası ile enerjiye çevirmekte, elde edilen enerji inverter cihazı ile kullanıma uygun hale getirilerek kullanılmaktadır.

Termal sistemlerde özel aynalar vasıtası ile güneş ışınları belli bir noktaya iletilmekte, bu noktada bulunan yağ, su vb. sıvı ısıtılmakta, ısıtılan bu sıvı ile termik sistemlerde olduğu gibi buhar basıncı vasıtası ile mekanik enerji kinetik enerjiye çevrilmektedir. Bireysel amaçlı kullanılan güneş panellerinden ölçüt olarak farklı olan güneş santralleri ürettiği güç bakımından yerleşim birimlerinin enerjisini sağlamak, şehir şebekesine güç aktarmak gibi amaçlarla kullanılır.

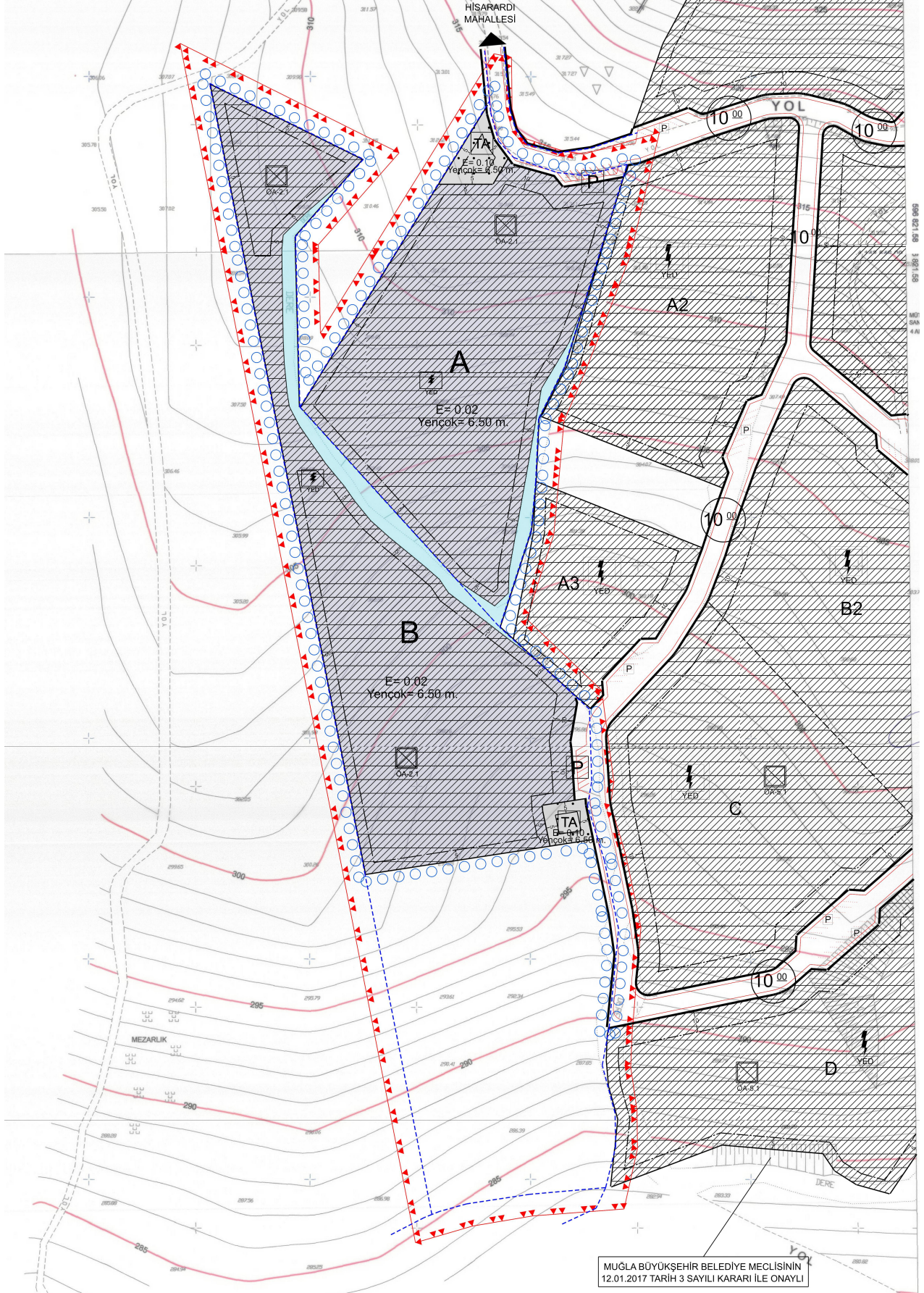
Türkiye'nin güneş enerjisi potansiyeli Kıta Avrupası'nın önde gelen güneş enerjisi yatırımlarına sahip Almanya, İspanya ve Çek Cumhuriyeti gibi ülkelere göre daha fazla olmasına rağmen yatırım oranı ilgili düzenlemelerin yakın zamanda yapılmış olmasıyla henüz bu ülkelerin çok altında kalmaktadır. Almanya'da uygulanan teşvik mekanizmaları sayesinde elektrik tüketiminin yaklaşık %2'si fotovoltaiiklerden (PV)'lerden sağlanmaktadır. Türkiye'de bulunan Güneş Enerji Santrallerinin toplam kurulu gücü 7.325 MW'dir.

Danıştay 6. Dairesi'nin 2021/2376 esasına kayden Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aleyhine açılan davada 30.06.2021 tarihli karar ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmünün "yürütmesinin durdurulmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri için gerçekleştirilecek olan imar planı çalışmaları öncesinde ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu sebeple bahse konu alan üzerinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 15.11.2021 tarihinde yenilenebilir enerji gösteriminin eklendiği 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Söz konusu "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 15.11.2021 tarihinde onayladığı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Muğla İli- Yatağan İlçesi – Hisarardı Mahallesi – Yazkır Mevkii 140 Ada 2 ve 3 Parseller
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

Bu planlama doğrultusunda Arazi kullanımı aşağıdaki gibi olmuştur;

Arazi Kullanımı	Alan(m²)
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)	32.967,40 m ²
Teknik Altyapı Alanı	927,52 m ²
Su Yüzeyi(Kuru Dere)	2.213,99 m ²
Yol+Otopark	718,74 m ²
TOPLAM	36.827,65 m²

TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI

Bahse konu planlama alanında planlama çalışmaları sonucunda 2 adet bölge oluşmuş olup, bu bölgelerdeki en fazla kurulu güç, firma ve bölge alanları ayrıntılı tablo ile aşağıdaki gibidir;

PARSEL	GES GÜCÜ	FİRMA
140 Ada 2 Parsel	987,840 kW	BP1 GES Enerji A.Ş. (Eski Bakay Enerji Elektrik Üretim İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi)
140 Ada 3 Parsel	998,130 kW	BP2 GES Enerji A.Ş. (Eski Dört Yol Enerji Elektrik Üretim İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi)

AYRINTILI GES PLANLAMA BÖLGESİ TABLOSU

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı (Y.T.Ü.)