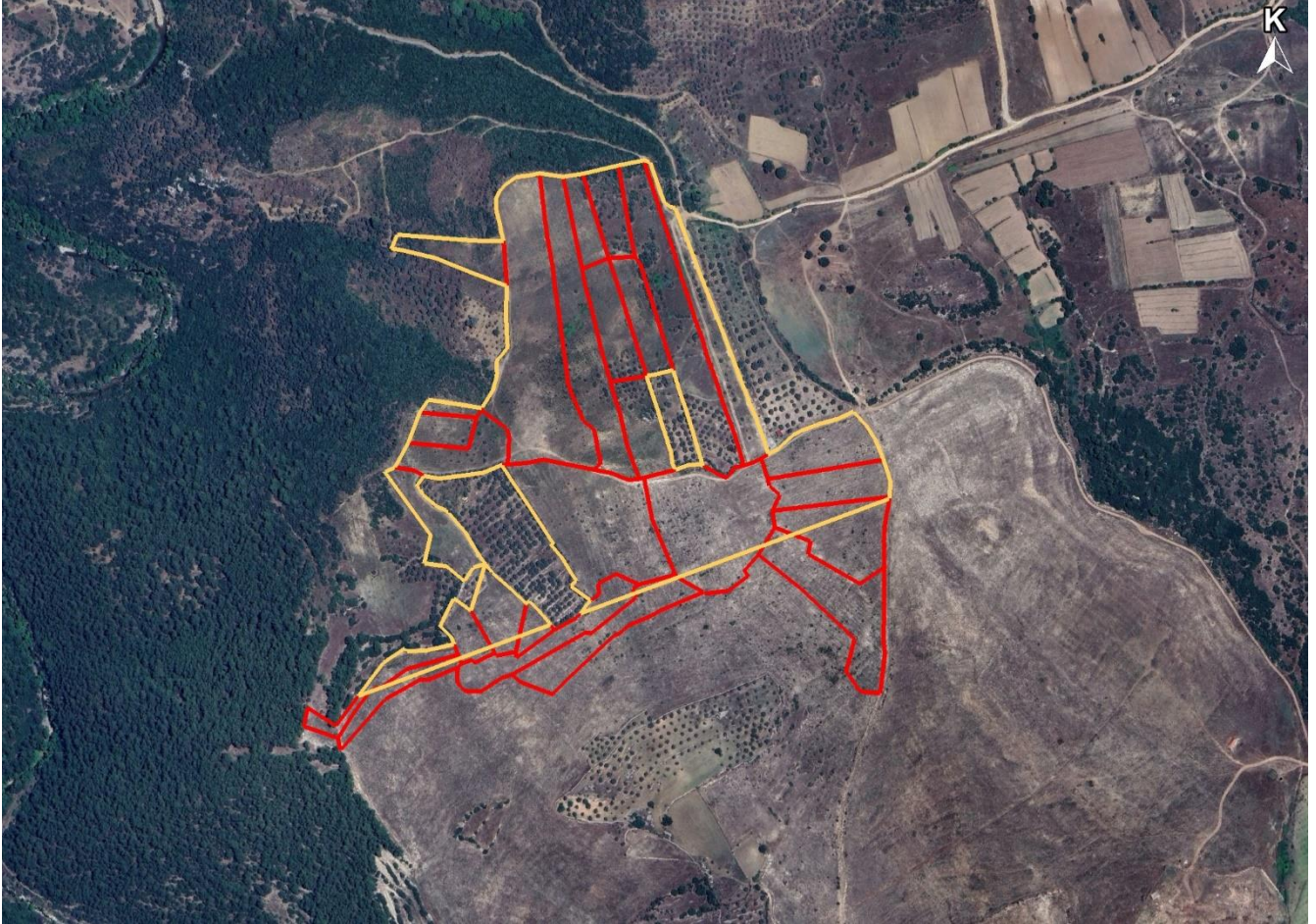




**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ ÇAM MAHALLESİ 107 ADA 6, 10, 11, 12, 13,
14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 PARSELLER İLE KARACAHİSAR
MAHALLESİ 125 ADA 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160
PARSELLER ÜZERİNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ
ALANI (GES) (18,018 MWM)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

I- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gerekçeli Açıklama Raporu

I-1.Planlama Alanının Konumu

I-2.Plan Hiyerarşisi Ve Gelişim Sürecindeki Yeri

I-2.1. Planlama Alanının Üst Ölçekli Plan Ve Plan Notları

I-2.2. Planlama Alanının Alt Ölçekli Plan Ve Plan Notları

I-3.Araştırma Ve Analiz Çalışmaları

I-3.1. Ulaşım Ağındaki Yeri

I-3.2. Arazi Kullanımı

I-3.3. Mülkiyet Yapısı

I-3.4. Fotoğraflar

I-4.Resmi Kurum Ve Kuruluş Görüşleri

I-5.Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

I-6.Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED)

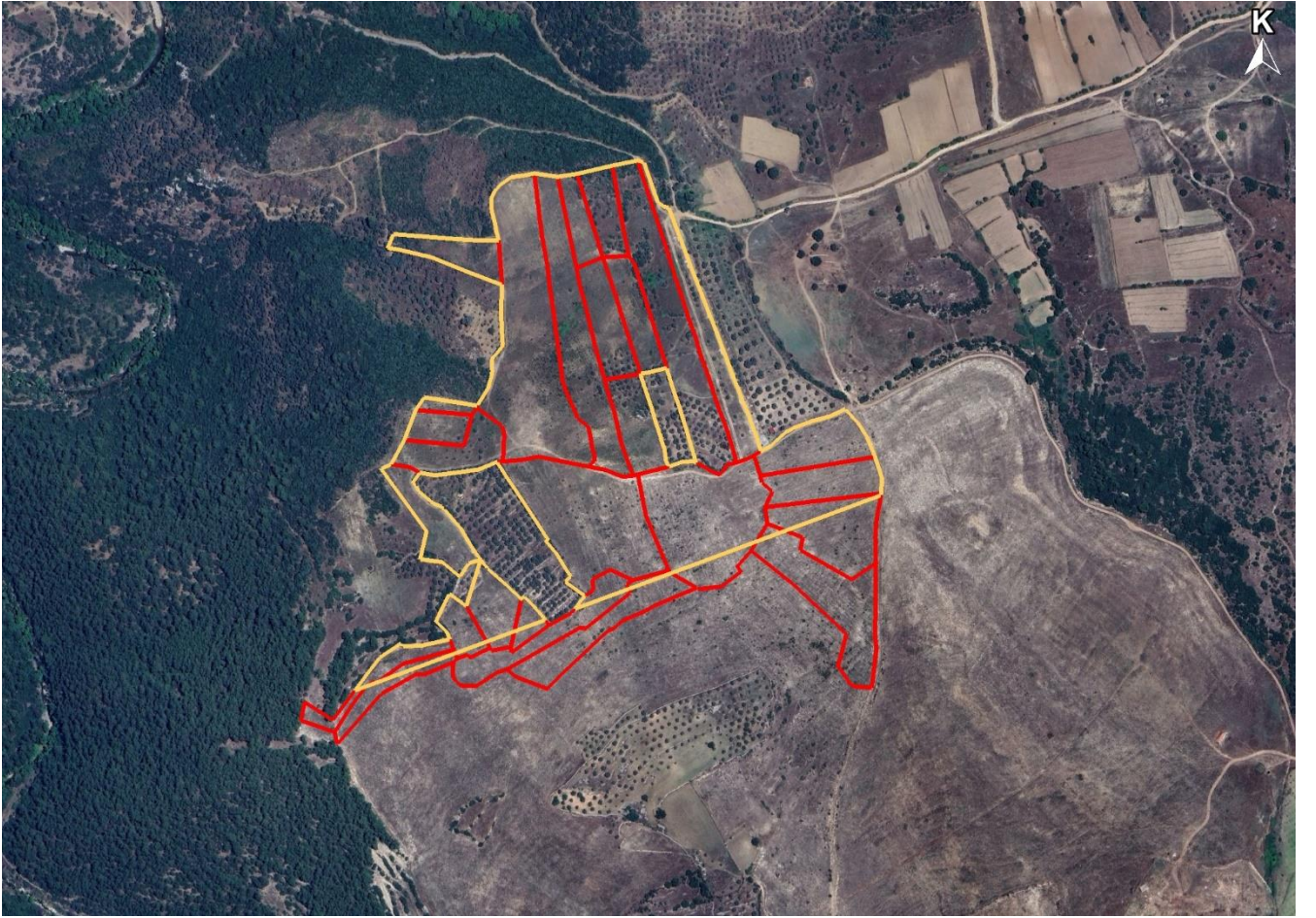
I-7.Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu

I-8.Plan Teklifi

I-1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Milas İlçesi Çam ve Karacahisar Mahallelerinde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 116 500 – 4 117 350, yatayda; 570 650 – 571 600 koordinatlarında konumludur. Planlama Alanı yaklaşık olarak 17,59 hektarlık 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 Milas İlçesi sınırları dâhilindedir.



PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ

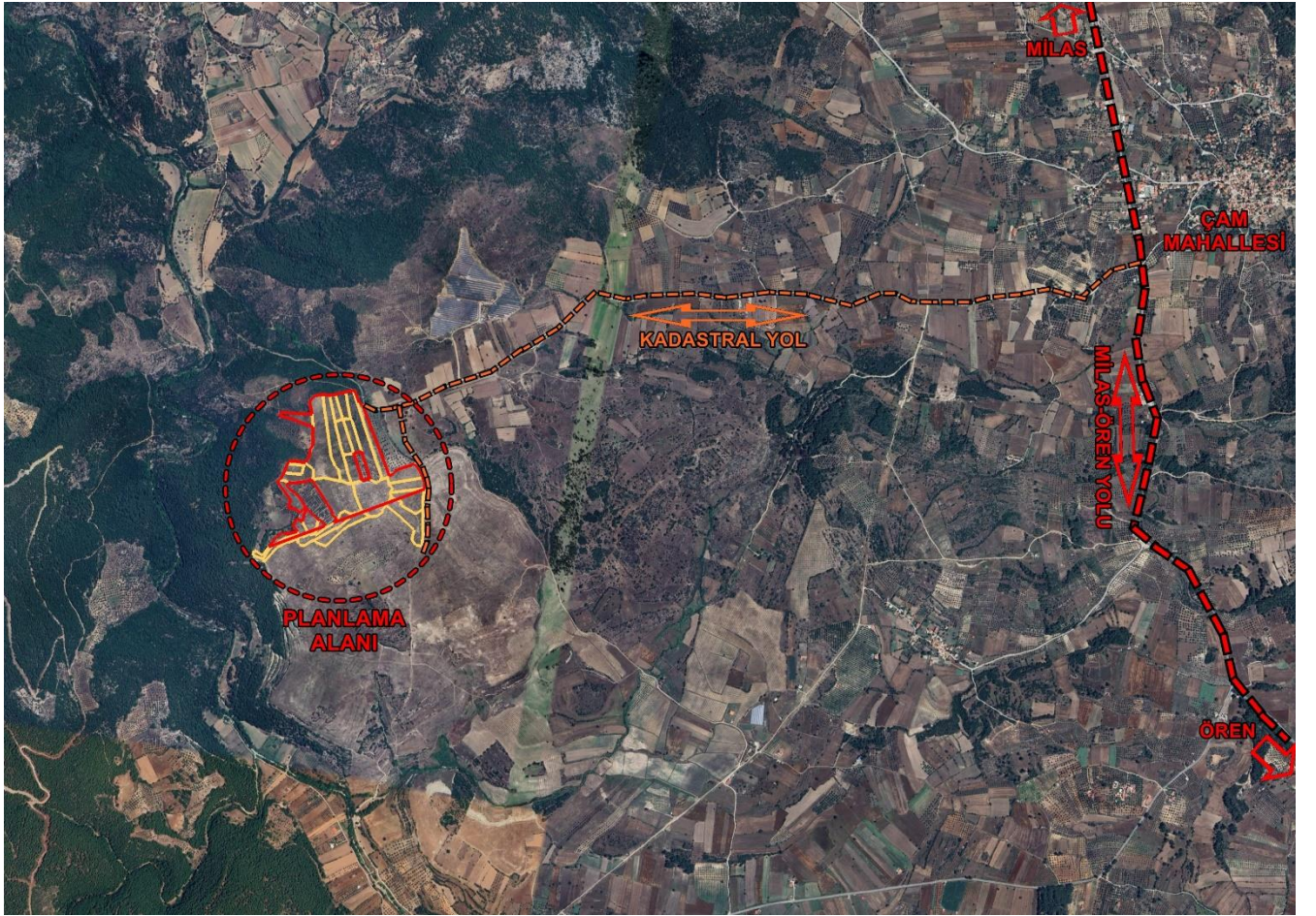
I-2.2. PLANLAMA ALANININ ALT ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin onaylı herhangi bir alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

I-3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

I-3.1. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına ulaşım kuzeydoğusunda yer alan kadastral yol ile sağlanmaktadır. Bu yoldan doğu yönüne devam edildiğinde Milas-Ören karayoluna bağlanmaktadır. Planlama alanına ulaşımı sağlayan yol çevresindeki tarlalara hizmet etmek için kullanılmaktadır. Trafik yoğunluğunun planlama alanının yakınındaki yollarda neredeyse hiç olmadığı tespit edilmiş olup, gün içinde mevcut yoldan çok az binek araç ve traktör geçmektedir.



PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

I-3.2. ARAZİ KULLANIMI

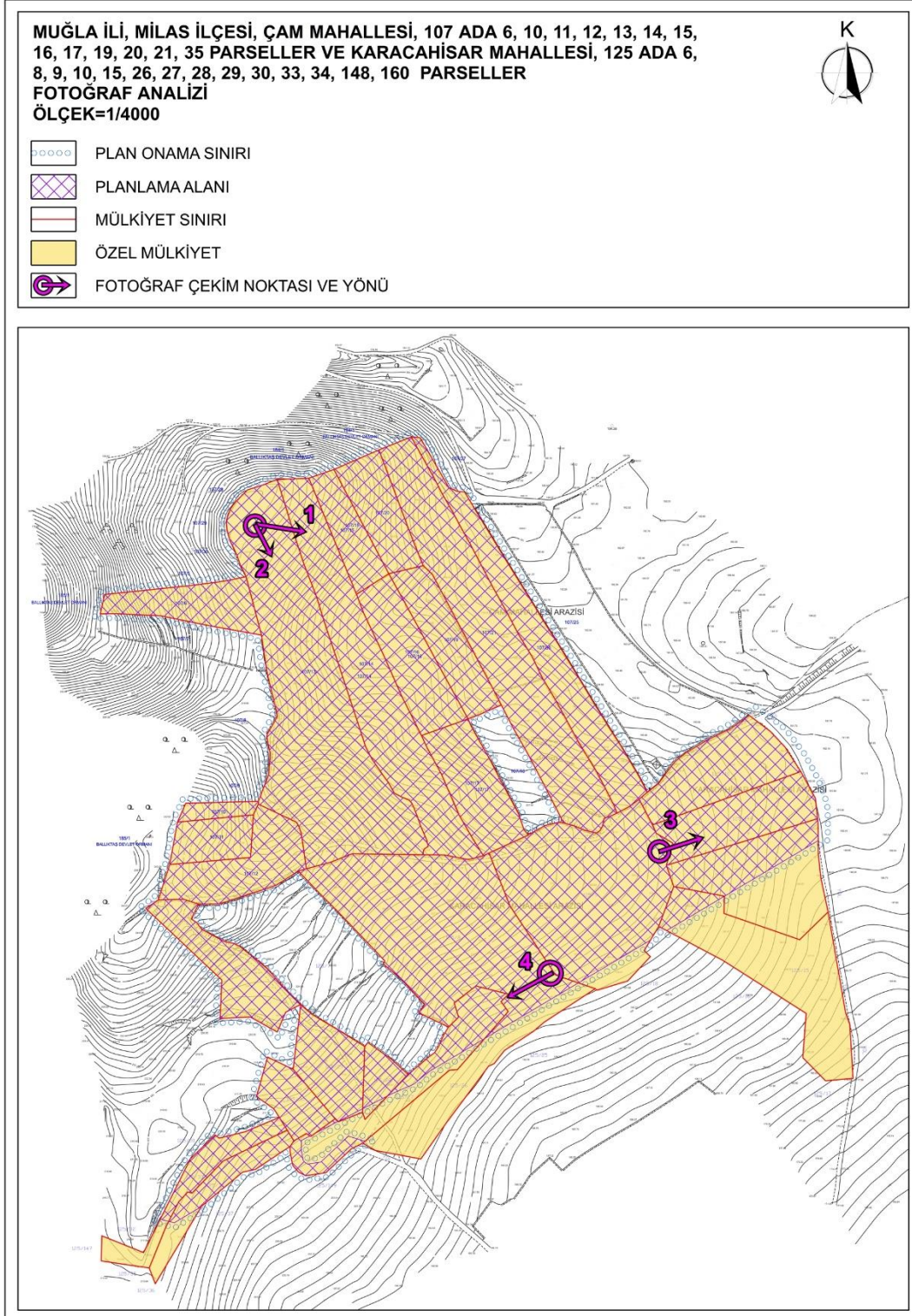
Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarihli ve 16310470 sayılı yazısında; "...Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan etüt neticesinde parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olduğu belirlenmiştir. **Milas İlçesi Çam Mahallesinde bulunan 107 Ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 ile Karacahisar Mahallesinde bulunan 125 Ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 parsellerde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**" denilmektedir.

I-3.3. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Milas İlçesi, Çam ve Karacahisar Mahallelerinde yer almaktadır. Taşınmazların tamamı Öztürkler Tarımsal Üretim ve Ticaret Turizm A.Ş. adına kayıtlı olup özel mülkiyettir. Bahse konu planlama alanı yaklaşık olarak 17,59 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Bahse konu alanda yer alan taşınmazların tamamı Carya Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından kiralanmıştır.

I-3.4. FOTOĞRAFLAR



Muğla İli, Milas İlçesi Çam Mahallesi 107 Ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 Parseller İle Karacahisar Mahallesi 125 Ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 Parseller Üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) (18,018 MWM) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



Muğla İli, Milas İlçesi Çam Mahallesi 107 Ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 Parseller İle Karacahisar Mahallesi 125 Ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 Parseller Üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) (18,018 MWM) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Milas İlçesi Çam Mahallesinde bulunan 107 Ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 parseller ile Karacahisar Mahallesinde bulunan 125 Ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali) projesine ilişkin temin edilen kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

I-5.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce **25.12.2024** tarihinde onaylanmıştır.

Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı parsel de gözlenen birim genel olarak mühendislik problemleri yaratacak potansiyele sahip değildir. Ancak etüt alanının 1. Derece deprem bölgesi olması, öngörülemez zemin büyütmesi ve yanal yayılma gibi riskler barındırmaktadır. Ayrıca bazı bölgelerde gözlenen kil birim orta derecede şişme potansiyeli taşımaktadır.

İnceleme alanında heyelan, göçme vb. kütle hareketlerine sebep olabilecek bir eğim ve morfoloji mevcuttur. İnceleme alanında yer alan %30-40 eğime kadar çıkan bölgeler mevcuttur. Açılacak olan şevlerde stabilite problemleri gözlenmesi ihtimali bulunmaktadır.

Tüm bu bilgiler dahilinde inceleme alanının tamamı, Önemli Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar) olarak ayrılmıştır.

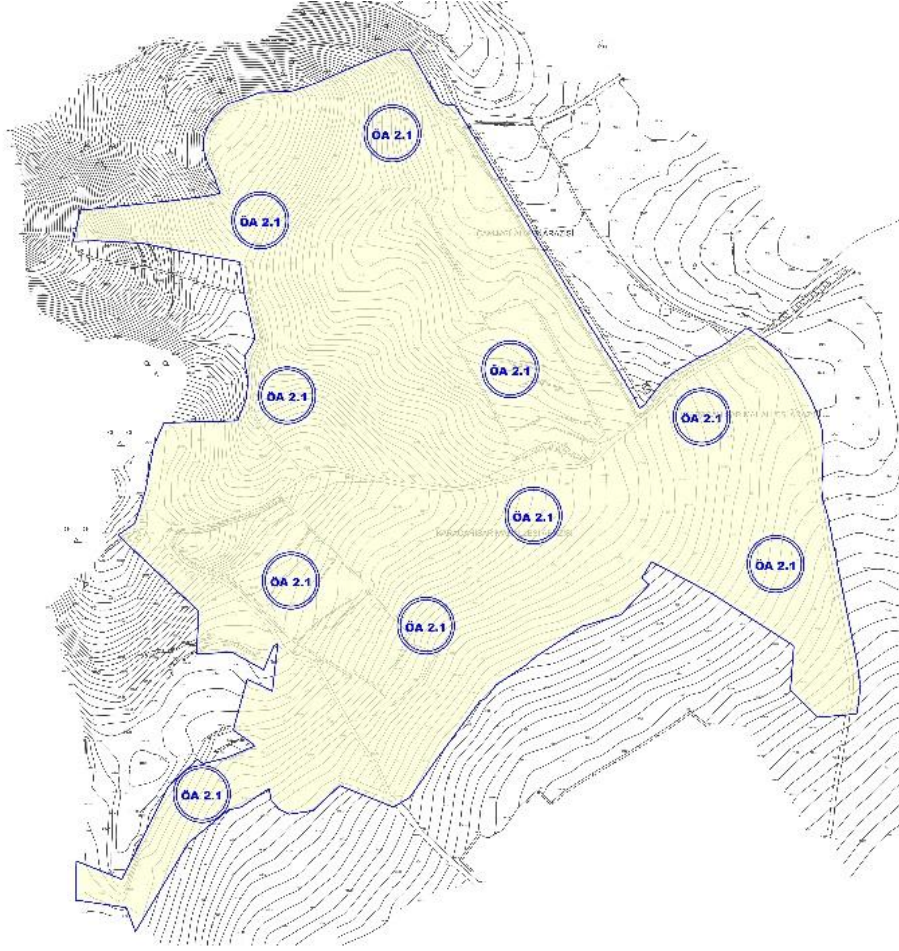
Bu alanlarda;

- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite artırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin artırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
- Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
- Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
- Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkiler (Çam ağacı vb.) doğal dayanım kazandırılması,
- İnceleme alanının yüksek kotlu bölgelerinde gözlenen serbest haldeki büyük kaya kütleleri kırıcılarla parçalanarak uzaklaştırılmalıdır.

- Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,
- Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarında Kategori-2 ve ya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,

gibi önlemlerin tek tek veya birlikte alınması önerilir.

PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



İLİ	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	---
KÖY/MAH	ÇAM / KARACAHİSAR
MEVKİİ	MEZARGEDİĞİ
PAFTA 2 Adet 1/5000 Ölçekli 4 Adet 1/1000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : N19-C-06-B / N19-C-07-A 1/1000 ÖLÇEKLİ : N19-C-06-B-3-B / B-3-C N19-C-07-A-4-A / A-4-D
ADA	107 (ÇAM) 125 (KARACAHİSAR)
PARSEL	6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 17, 19, 20, 21, 35 ve Çevresi 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 ve Çevresi
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

24./12/2024

Selçuk ÖRAK
(JEOLJİ-YÜK. MÜH.)

24./12/2024

Hürdoğan GÖZCÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

24/12/2024

Selçuk ÖRAK
(JEOLJİ-YÜK. MÜH.)

24/12/2024

Ali GÜLOĞLU
(JEOLJİ MÜH.)

24./12/2024

Hürdoğan GÖZCÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

24/12/2024

Melike ÖZER
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

25./12/2024

Yusuf SARIKAYA
İL MÜDÜRÜ

ONAY

24./12/2024

Ömer BOLAT
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

I-6.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Planlama alanında kurulacak "Güneş Enerji Santrali" projesine ile ilgili olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 04.07.2025 tarihli ve E-8473 sayılı karar ile "**Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu**" kararı verilmiştir.

I-7.BAĞLANTI GÖRÜŞÜ VE BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU

Söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulacak olan Güneş Enerji Santrallerine ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'den 14.11.2024 tarih ve 88931 sayı yazı ile Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu alınmıştır.

Enerji İşleri Genel Müdürlüğünün 25.08.2025 tarihli ve 76101 sayılı yazısı ile Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelik kapsamında Onaylı Teknik Değerlendirme Raporu düzenlenmiştir.

I-8.PLAN TEKLİFİ

Bahse konu planlama alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulacak olan Güneş Enerji Santrallerine ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'den 14.11.2024 tarih ve 88931 sayılı yazı ile Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu alınmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile ADM Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü'nün; Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu yazıları doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

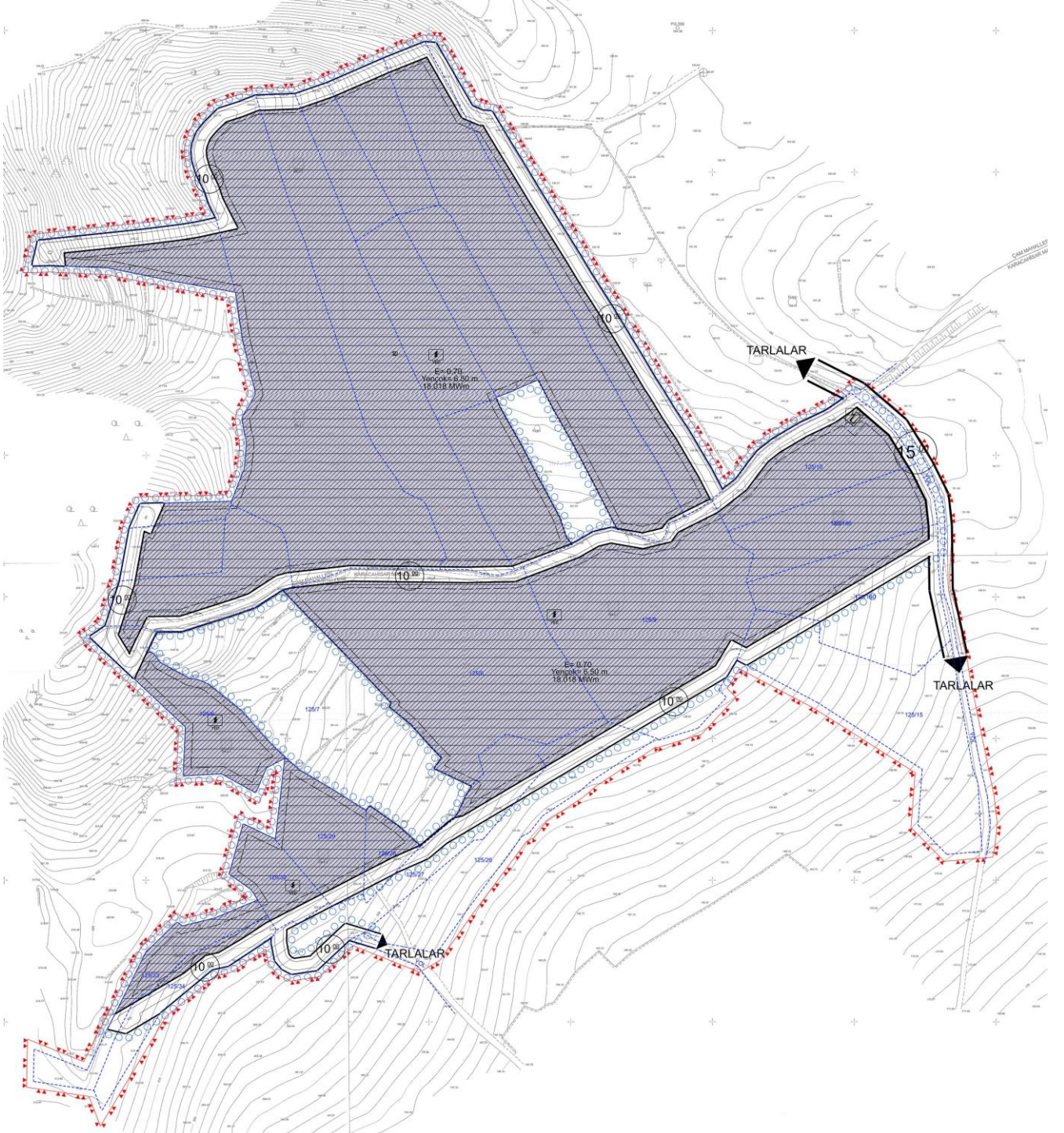
Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen taşınmazlara ulaşımı sağlayan ve planlama alanının doğu cephesinden geçen kadastral yol, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce 15.08.2008 tarihinde onaylanan planda olduğu haliyle 15 metre genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Bahse konu planlama alanının kuzey ve batı kesimlerinin bazı kısımları (107 ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 ve 125 ada 6 parsel) orman sınırlarına cephelidir. Bu nedenle 20.11.2021 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. maddesinde belirtilen hususlara uyularak planlama alanının orman ile sınırı olan kesimlerinde de 10 metrelik taşıt yolu planlanmış ve taşıt geri dönüş kurbu ile sonlandırılmıştır.

Ayrıca planlanan taşıt yolları ile plan onama sınırı dışında kalan 107 ada 18 parsel ve 125 ada 6 parsel numaralı taşınmazların taşıt yolundan cephe alması sağlanmıştır.

Güneş Enerji Santralinin işleyişi için gerekli olan Trafo Alanı planlama alanının doğusunda yola cepheli şekilde planlanmıştır.

Muğla İli, Milas İlçesi Çam Mahallesi 107 Ada 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 35 Parseller İle Karacahisar Mahallesi 125 Ada 6, 8, 9, 10, 15, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 148, 160 Parseller Üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) (18,018 MWM) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)