

Muğla İli- Kavaklıdere İlçesi-Kurucuova Mahallesi-193 Ada-3 ve 11 Parseller Enerji Üretim Alanı
(Güneş Enerji Santrali-2,3 MWM) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



MUĞLA İLİ - KAVAKLIDERE İLÇESİ - KURUCUOVA MAHALLESİ

193 ADA 3 VE 11 PARSELLER

ENERJİ ÜRETİM ALANI

(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ – 2,3 MWM) AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



İÇİNDEKİLER

I- Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-2,3 MWM) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım 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

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

I-1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Kurucuova Mahallesi Uzunöz Mevkii'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 153 429,93-4 153 800, yatayda; 611 077,53-610 700 koordinatlarında konumlandırılmıştır. Planlama Alanı yaklaşık olarak **27.242,94 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 Kavaklıdere İlçesi sınırları dahilindedir.

PLANLAMA ALANININ GOOGLE EARTH GÖRÜNTÜSÜ



I-2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

I-2.1. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dahilinde GES alanının tamamı yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" ve "Orman Alanı" olarak planlı alanda kalmakta olup, ilgili planın 8.3. "Tarım Arazileri", 8.10. "Orman Alanları" ve 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

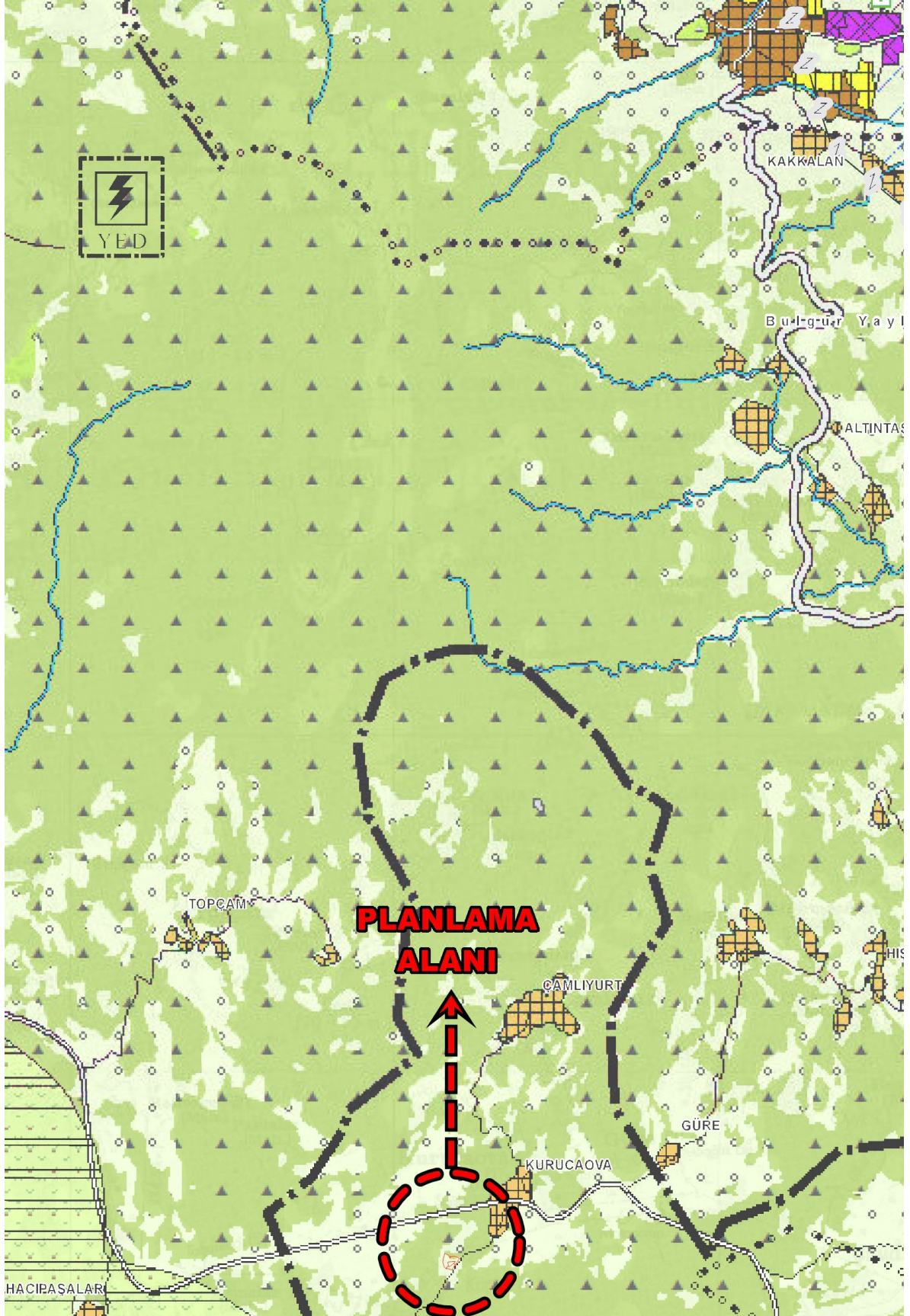
8.22.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna Uygun Olarak Yapılması Planlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Alınacak İzin Kapsamında, Ülke Ve Bölge Ölçeğinde Yatırım Kararı Niteliği 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 Isıl Kapasitesi 20 Mw, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar Veya Kurulu Gücü 10 Mw Ve Üzeri Tesisler İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin Altındaki Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince 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 İzinler 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 İzni"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, 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. Ekosistem Değerlendirme Raporu, Planlama Bölgesindeki Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Yatırıma Konu Alanın Özelliklerine Göre Belirlenecek Uzman Kişilerce Hazırlanır. 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.

8.22.3. 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 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarına İlişkin İmar Planları Geçerlidir. Projeye Bağlı Teknik Değişiklik İhtiyacı Olması Durumunda Söz Konusu İmar Planlarına İlişkin Değişiklikler İlgili İdaresince Onaylanabilir.

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



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 doğusunda yer alan Muğla Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olan Kurucuova Mahallesi yolu ile sağlanmaktadır. Bu yol devamında Muğla-Aydın karayoluna bağlanmaktadır. Planlama alanına ulaşımı sağlayan yol çevre mahallelere ve 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

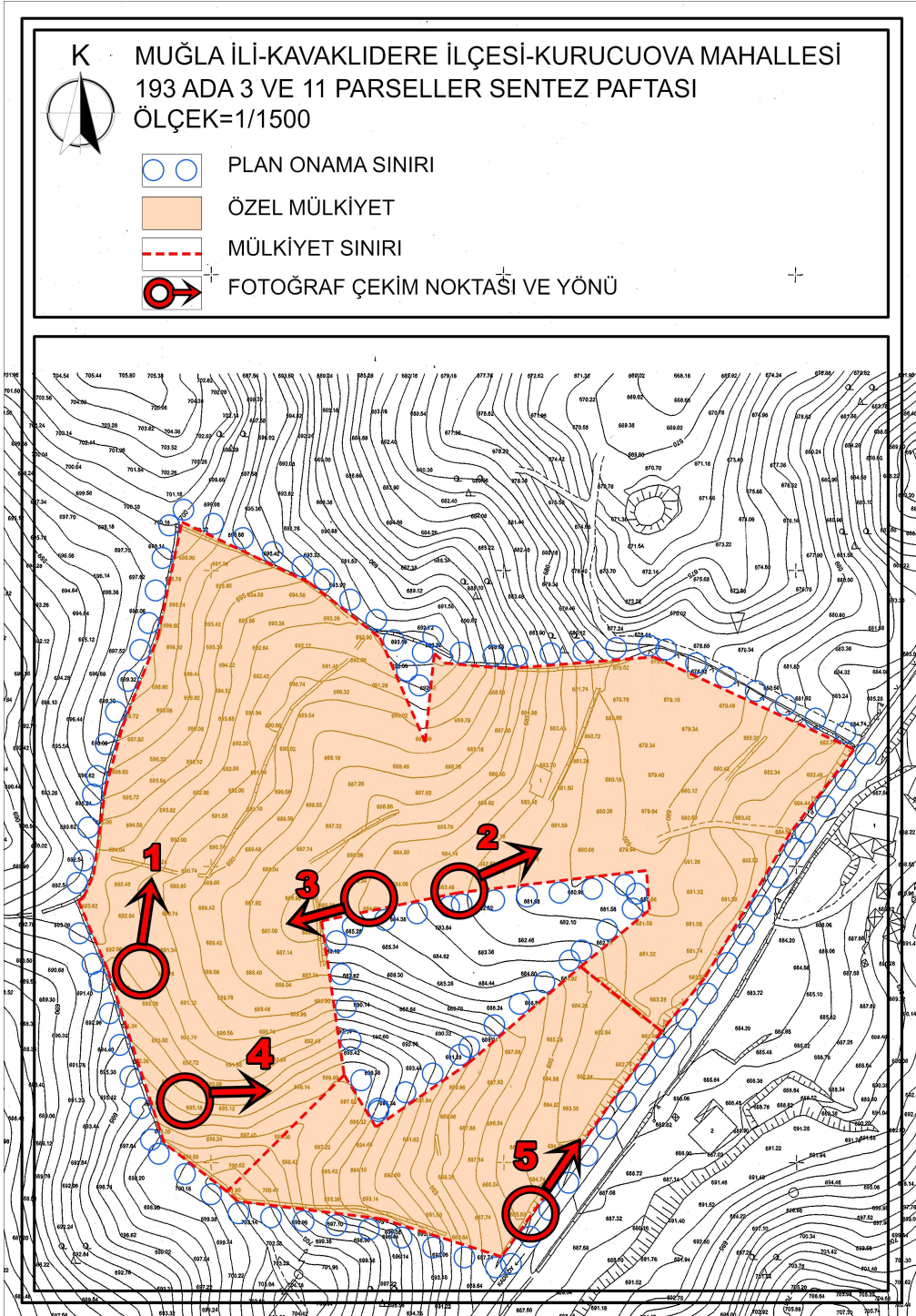
Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.11.2023 tarih ve 11515152 sayılı yazında; "... Kavaklıdere İlçesi, Kurucuova Mahallesi 193 ada 3 ve 11 parsel numaralı taşınmazlarda Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan etüt neticesinde parseller 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olduğu belirlenmiştir. **Kavaklıdere İlçesi, Kurucuova Mahallesinde bulunan 193 ada 3 ve 11 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, Kavaklıdere İlçesi, Kurucuova Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 193 ada 3 ve 11 parseller Cemal Akyol adına kayıtlı olup özel mülkiyettir. Bahse konu planlama alanı yaklaşık olarak 27.242,94 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Cemal Akyol mülkiyetinde bulunan 193 ada 3 ve 11 parsel numaralı taşınmazların tamamı; Total Turizm İşletmeleri A.Ş. tarafından kiralanmıştır.

I-3.4. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



I-4.RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Kurucuova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 193 ada 3 ve 11 parsellerde Enerji Üretim Alanı(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 **01.02.2024** 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 değerlendirildiğinde; **inceleme alanı yerleşime uygunluk bakımından Önlemlenilen Alanlar 2.2 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar ve Önlemlenilen Alanlar 5.1 Mühendislik Problemleri Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemlenilen Alanlar** olarak ayrılmıştır.

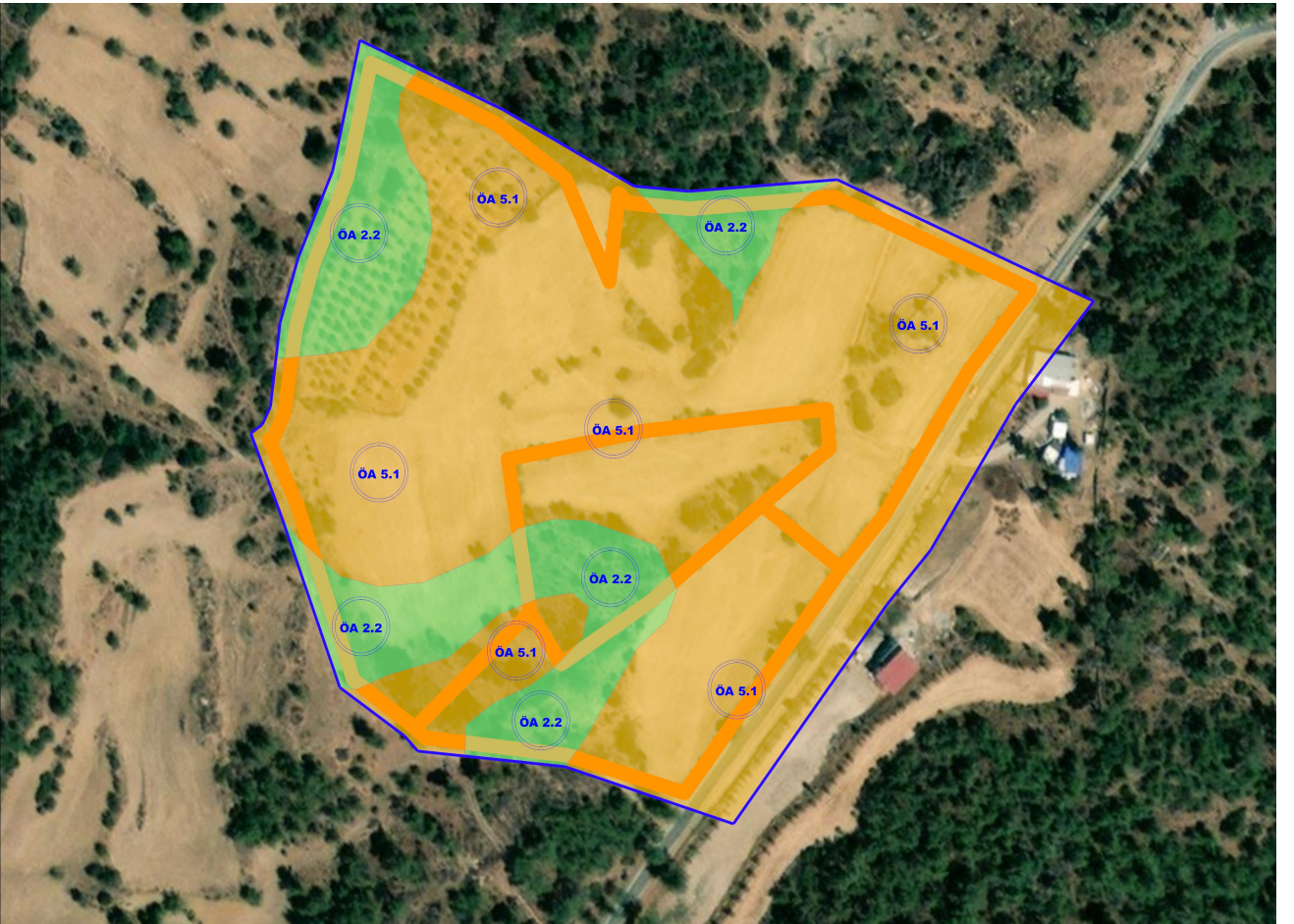
Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının birçok noktasında gnays birime ait mostralar gözlenmiştir. Gözlenen mostralar 1 m genişlik 1 m uzunluk ve 1 m yükseklikten 2 m genişlik 6 m uzunluk ve 3 m yüksekliğe kadar değişen boyutlardadır. Mostraların ve dolayısıyla inceleme alanında gözlenen kayalrın, ana kaya ile bağlantılı ve bütünlük içinde veya bahsi geçen rezidüel zemin içerisinde gömülü olup olmadıklarının net olarak tespitinin yapılması mümkün olmadığı için; bu kayaların çeşitli dinamik etkiler (deprem, fırtına vb.) altında riskli olabileceği öngörülmüştür. Bu nedenle inceleme alanında bu kayaların gözleendiği ve eğimin %20-30 ile en yüksek seviyede olduğu bölgeler, Önemli Alanlar 2.2 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak ayrılmıştır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Mühendislik Problemleri Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanı parselde gerek jeofizik çalışmalar gerekse de arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında yaklaşık 2.00 mt kalınlığında zemin formunda bir rezidüel zon tespit edilmiştir. Bu zonda gözlenen birim bazı oturma parametrelerinde riskli değerlere sahip olmakla birlikte şişme açısından da potansiyel risk taşımaktadır. Ayrıca inceleme alanı 1. Derece deprem bölgesinde yer aldığı için, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılma riski mevcuttur. Bu nedenle inceleme alanının bu kısımları Önemli Alanlar 5.1 Mühendislik Problemleri Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önemli Alanlar olarak ayrılmıştır.

PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



Muğla İli- Kavaklıdere İlçesi-Kurucuova Mahallesi-193 Ada-3 ve 11 Parseller Enerji Üretim Alanı
(Güneş Enerji Santrali-2,3 MWM) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İLİ	MUĞLA
İLÇE	KAVAKLIDERE
BELDE	---
KÖY/MAH	KURUCUOVA
MEVKİİ	UZUNÖZ
PAFTA 1 Adet 1/5000 Ölçekli 1 Adet 1/1000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : M-20-C-21-C 1/1000 ÖLÇEKLİ : M-20-C-21-C-4-A
ADA	193
PARSEL	3 – 11 – 14 (VE YAKIN ÇEVRESİ)
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 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

30../01/2024


Selçuk ORAK
(JEOLJİ YÜK. MÜH.)

30../01/2024


Ayşegül DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)

30.. /01/2024


Lamiser ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

30../01/2024


Melike ÖZER
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

30../01/2024


Yusuf SARIKAYA
İL MÜDÜR YAD

ONAY


1.. / 2 / 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 İl Müdürlüğü tarafından 27.01.2023 tarih ve 33542905 220-02 E-202334 sayılı kararı ile "**Çevresel Etki Değerlendirilmesi Gerekli Değildir**" kararı verilmiştir.

I-7.BAĞLANTI GÖRÜŞÜ VE BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU

Söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulacak olan "Güneş Enerji Santralleri" projesine ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'den 15.06.2023 tarih ve 23202 sayılı yazı ile "Bağlantı Görüşü ve Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu" alınmıştır.

I-8.PLAN TEKLİFİ

Bahse konu planlama alanında Enerji Üretim Alanı "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerine ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmünü kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükmü Değişikliği, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca 12.04.2022 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan düzenleme neticesinde Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının:

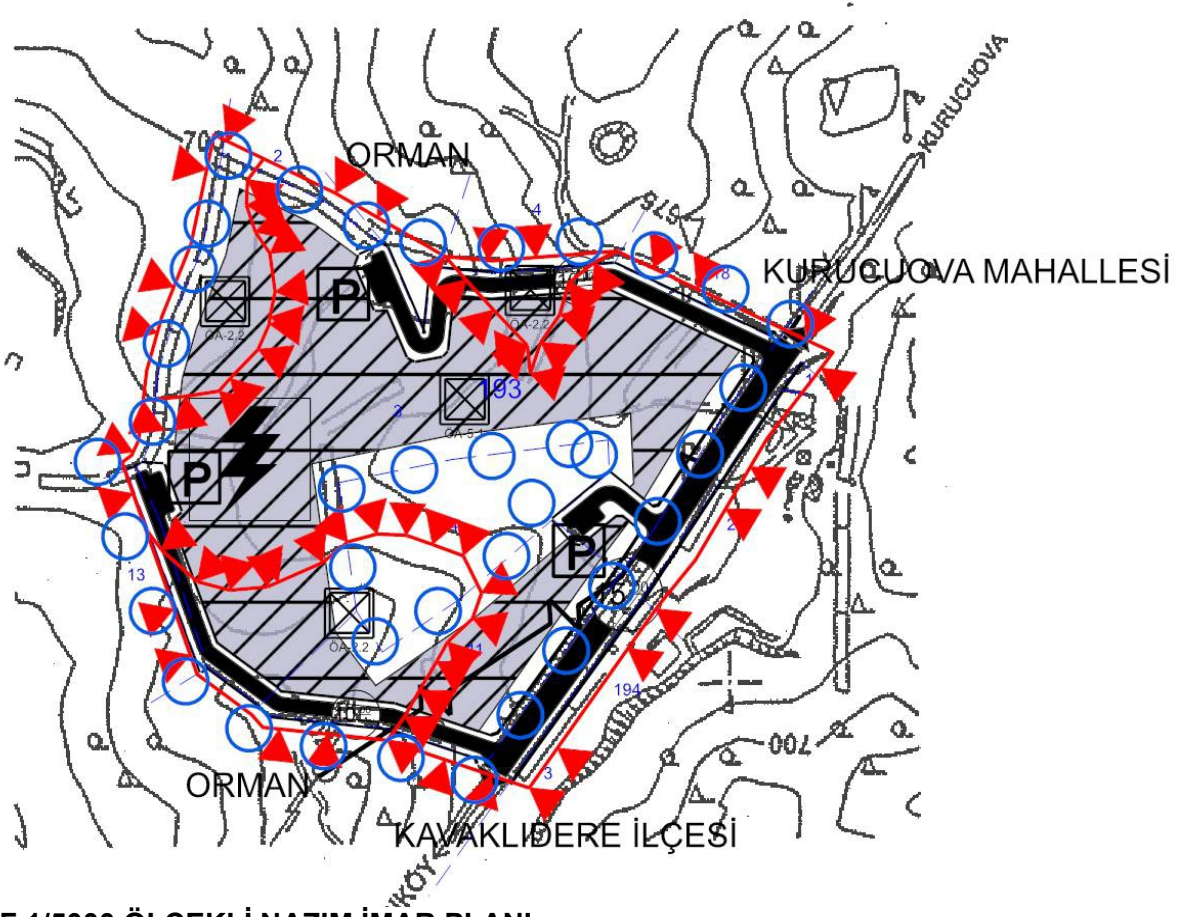
"8.22.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna Uygun Olarak Yapılması Planlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Alınacak İzin Kapsamında, Ülke Ve Bölge Ölçeğinde Yatırım Kararı Niteliği 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 Isıl Kapasitesi 20 Mw, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar Veya Kurulu Gücü 10 Mw Ve Üzeri Tesisler İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin Altındaki Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince Sonuçlandırılır." hükmünde enerji yatırımlarının yapılabileceğinden bahsedilmektedir.

- Güneş Enerji Santrali yapılması planlanan proje alanı **20 hektardan az olduğu ve kurulu gücünün 10 MW altında olduğu için** Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.22.1 hükmü kapsamında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmamıştır.
- Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen proje alanına ulaşım bağlantısı; alanın doğu cephesinde bulunan, Muğla Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olan taşıt yolundan sağlanacak olup, planlama aşamasında 15 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.
- Bahse konu proje alanı, güney ve kuzeyinin bir kısmında yer alan orman sınırlarına cephelidir. Bu bağlamda 20.11.2021 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği'nin 21. maddesinde belirtilen hususlara uyularak planlama alanının orman ile sınırı olan kesimlerinde de 10 metrelik taşıt yolu planlanmış olup, genel otopark ile sonlandırılmıştır.
- Düzenlenen genel otopark alanları, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nde görüşülmüş, 23.01.2024 tarihli ve 22024/1-6 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

Bu planlama doğrultusunda Arazi kullanımı aşağıdaki gibi olmuştur;

Arazi Kullanımı	Alan(m ²)
Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali-GES)	~ 22.322,50 m ²
Taşıt Yolu + Genel Otopark Alanı	~ 4.920,44 m ²
TOPLAM	~ 27.242,94 m²

TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI



Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)