

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

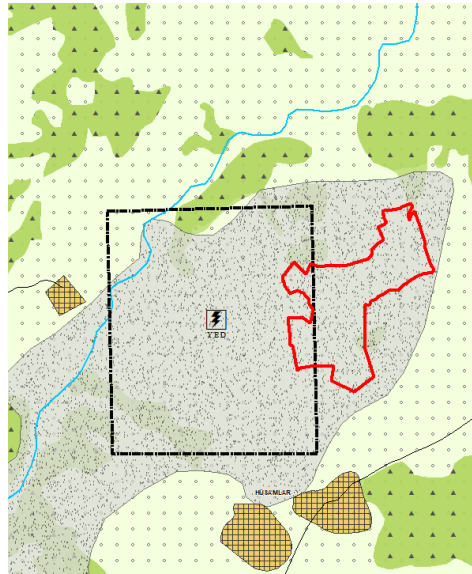
AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Oğuzhan AYHAN'a ait 04.07.2025 tarihli ve 13147190 evrak kayıt sayılı dilekçe ile Muğla İli, Milas İlçesi, Hüsamlar, Dereköy ve Pınar Mahalleleri sınırları içerisinde EPDK tarafından verilen 23.12.2014 tarihli ve EÜ/5358-2/03180 nolu üretim lisansının tadiline ilişkin EPDK'nın 19.12.2024 tarih ve 13086-8 sayılı kararı doğrultusunda yaklaşık 28 ha. büyüklüğünde Kemerköy GES-1 ve Kemerköy GES-2 tesislerini kapsayan alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (25,9212 MWm/ 25,9212 MWe 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 "kayalık-taşlık alan" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alan

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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 ısıl 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.

Bu kapsamda Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Oğuzhan AYHAN’a ait 04.07.2025 tarihli ve 13147190 evrak kayıt sayılı dilekçe ile iletilen talep kapsamında Kemerköy Termik Santrali içerisinde yapılmak istenilen yardımcı kaynağa dayalı güneş enerji santralinin kurulu gücü 10 MW’dan (25,9212 MWm/ 25,9212 MWe GES) ve proje alanı (28 ha.) 20 ha.’dan büyük olduğu için Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

ÇDP Değişikliği talep dosyasında yapılan incelemede;

- Muğla ilinde Kemerköy Termik Santrali içinde kurulması planlanan 33,7793 MWm kurulu güce sahip Kemerköy GES Üretim Tesisi için EPDK tarafından verilen 23.12.2014 tarihli ve EÜ/5358-2/03180 nolu üretim lisansının tadil edildiği, buna ilişkin EPDK’nın 19.12.2024 tarih ve 13086-8 sayılı kararının bulunduğu, ÇDP değişikliğine Kemerköy GES-1 ve Kemerköy GES-2 projelerinin konu edildiği, bahse konu proje alanlarının toplam 28,25 ha. büyüklüğünde ve kurulu güçlerinin toplam 25,9212 MWm/ 25,9212 MWe olduğu,
- Planlama alanı içerisindeki Hüsamlar Mahallesi 181, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 211, 212, 213, 214, 218, 219, 220, 228 nolu parsellerin, Pınar Mahallesi 224/1, 224/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6 nolu parsellerin ve Dereköy Mahallesi 148/1, 149/5, 149/6, 149/10, 149/11, 149/12, 149/13, 149/14, 149/15, 149/16 nolu parsellerin Elektrik Üretim A.Ş. mülkiyetinde, Hüsamlar Mahallesi 286, 287, 288 ve 289 nolu parsellerin ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu, EÜAŞ’ın 20/12/2022 tarihli ve 713796 sayılı yazısı ile Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından maden ruhsatlarının kapsadığı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

taşınmazlar üzerinde GES yatırım talebi ile ilgili olarak Genel Müdürlüklerince MAPEG'in konuya ilişkin uygulamaya esas görüşü doğrultusunda, ilgili sözleşme hükümlerinin korunması sağlanarak, 3213 sayılı Maden Kanunu, Maden Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak işlem tesis edilmesi durumunda bir sakınca bulunmadığına ilişkin görüş bildirildiği,

- Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile yapılan şifai görüşme neticesinde; planlama alanı içerisindeki Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parseller için ÇDP Değişikliği aşamasında ön izin yada tahsis durumuna ilişkin yazıya ihtiyaç olmadığı, imar planı ve ruhsat aşamasında söz konusu ön izin ya da tahsis durumuna ilişkin Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yapılması gerektiğinin bildirilmesi üzerine bu aşamada bahse konu belgelerin plan müellifinden talep edilmediği,
- Milas Belediye Başkanlığı'nın 03.04.2023 tarih ve 100065 sayılı yazısı ile; proje alanına konu parsellerin Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "tarım alanı" ve "orman alanı" kullanımlarında kaldığı, alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı, GES amaçlı imar planı çalışmalarında "Muğla Büyükşehir Belediyesi Güneş Enerji Santrali (GES) Projelerinin Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esaslara" uyulması gerektiğinin bildirildiği,
- Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 23.05.2025 tarih ve 19358847 sayılı yazısı ile; talep edilen alanın 14.09.1987 tarihli ruhsatlı maden sahası olduğundan ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. Maddesinin "(i)bendinde Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanlar, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanlar, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri" kapsamında değerlendirildiğinden Müdürlüklerince yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığının bildirildiği,
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarih ve 163-275 sayılı yazısı ile; imar planına konu edilen GES tesisinin orman sayılmayan alanda kaldığından Bölge Müdürlüklerince bir sakınca olmadığının bildirildiği,
- DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 03.04.2023 tarih ve 3296570 sayılı yazısı ile; GES tesisinin kurumlarına ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, idarelerine ait herhangi bir toplulaştırma ve proje sahası kapsamında kalmadığı, parsellerin geçmişte linyit ocağı olarak faaliyet gösteren alanda yer aldığı ve alanın topografik yapısının bozuk olduğu, planlanan tesisin yağış ve yüzey sularından zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin talep sahibince alınması şartıyla, GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca görülmediğinin bildirildiği,
- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.05.2025 tarihli ve 2025224808 sayılı yazısı ile; Sicil:86541 (ER:3381562) sayılı IV. grup işletme ruhsat sahasında projenin yapılması halinde kaynak kaybı olmayacağı, madencilik faaliyetlerinin olumsuz etkilenmeyeceği ve her iki projenin birlikte yürütülebileceği, yapılan değerlendirmeler neticesinde ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 49,64 hektar alanda Güneş Enerji Santrali projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verildiğinin bildirildiği,
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 18.04.2025 tarih ve 18905712 sayılı yazısı ile; planlama çalışması yapılacak saha sınırları dahilinde herhangi bir statülü korunan alan ve/veya tescilli /tescilsiz sulak alanın bulunmadığının tespit edildiği, bahse konu faaliyete ilişkin ÇED sürecinde Genel Müdürlüklerince olumlu görüş verildiği, çalışmanın sürdürülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığının bildirildiği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarih ve 6809358 sayılı yazısı ile; plan onama sınırında belirtilen alanların 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış kurumları yetkisinde kalan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit veya taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığının bildirildiği,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.03.2025 tarih ve 12116928 sayılı yazısı ile; bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

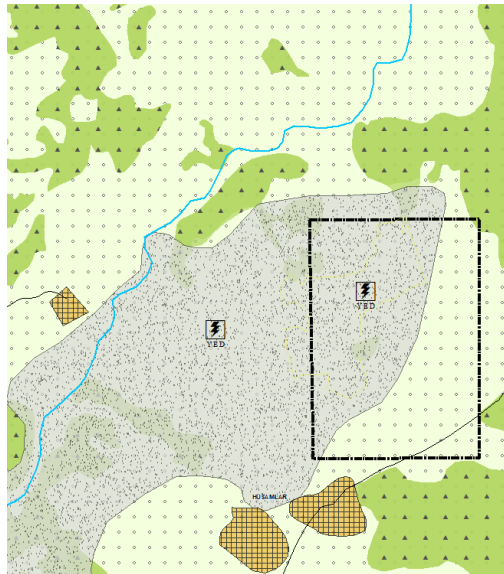
Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığının bildirildiği, tespit edilmiş olup,

- Diğer yandan planlama alanına ait Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 13.06.2023 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporunun, Yeniköy GES planlama alanı içerisindeki 237 nolu parseli kapsamadığı görülmüştür.

Yukarıda belirtilen planlama alanına ilişkin alınan kurum-kuruluş görüşlerinden; *kentsel, arkeolojik, tarihi, doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi ve statülü korunan alan ve/veya tescilli /tescilsiz sulak alanda kalmayan, tarım dışı alan olarak değerlendirilen, orman alanı sınırları dışında kalan* söz konusu planlama alanında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi” amaçlı planlama çalışmasının yapılabilmesi için Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nden kurum görüşlerinin alındığı ve projeye ilişkin ÇED Olumlu Belgesinin Bakanlığımız ilgili birimi olan Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü’nün 13.03.2025 tarih ve 8261 sayılı kararı ile verildiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte 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 13.06.2023 onay tarihli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla kesinleştirilecektir.

Bu kapsamda Yeniköy Kemerköy Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Oğuzhan AYHAN’a ait 04.07.2025 tarihli ve 13147190 evrak kayıt sayılı dilekçe ile iletilen talep üzerine Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 23.05.2025 tarihli ve 19358847 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 17.03.2025 tarihli ve 163-275 sayılı yazısı ve EPDK’nın 19.12.2024 tarihli ve 13086-8 sayılı kararı doğrultusunda Muğla İli, Milas İlçesi, Hüsamlar, Dereköy ve Pınar Mahalleleri sınırları içerisindeki yaklaşık 28 ha. planlama alanında Kemerköy GES-1 ve Kemerköy GES-2 tesislerini kapsayan 25,9212 MWm/ 25,9212 MWe kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği N19 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası