

T.C.
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

Novus Grup Yatırım Enerji A.Ş. adına vekaleten Talha ŞEN'in 19.02.2026 tarihli ve 15168237 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde 14,6 ha. büyüklüğündeki 296 ada 28 parselin bir bölümünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (10 MWm/10 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 "orman alanı" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.



ÇDP Değişikliği Talebine Konu Alan

ÇDP'de 12.04.2022 tarihinde yapılan düzenleme ile “**8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri**” başlığı altında;

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

“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 yer almaktadır.

Bu çerçevede Novus Grup Yatırım Enerji A.Ş. adına vekaleten Talha ŞEN’in 19.02.2026 tarihli ve 15168237 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile iletilen talep kapsamında yapılmak istenilen 14,6 ha. büyüklüğündeki lisanslı güneş enerji santralinin kurulu gücünün 10 MW (10 MWm/ 10 MWe GES) olması sebebiyle Yenilenebilir Enerji (YED) gösteriminin eklendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

CDP Değişikliği talep dosyasında yapılan incelemede;

- T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenen 28.09.2023 tarihli ve ÖN/12093-17/05841 nolu ön lisans belgesinde, talep konusu güneş enerjisi santrali tesisi toplam kurulu gücünün 10 MWm/10 MWe, ön lisans süresinin ise 28.09.2023 tarihinden itibaren 30 ay geçerliliğinin bulunduğu, bu sürenin 28.03.2026 tarihinde sona ereceği,
- Planlama alanının başlangıçta niteliği “mera” olan 296 ada 16 parsel içerisinde yer aldığı, GES yapılması planlanan alanın ifraz edilmesi sonucunda 296 ada 28 parselin oluşturulduğu,
- Tapu sorgulama sisteminden; 296 ada 28 parselin toplam alan büyüklüğünün 14,69 ha., mülkiyetinin ise Hazineye ait olduğu görülmüş olup, niteliğinin “ham toprak” olduğunun anlaşıldığı,
- İl Mera Komisyonunun 20.08.2025 tarih ve 392 sıra numaralı toplantısında; söz konusu mera alanında (296 ada 16 parsel) tahsis amacı değişikliği talebinin, Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü’nce uygun görülmesi ve kamu yararı gerekçeleri ile birlikte ele alınarak, Bakanlık Komisyonunca uygun görülmesi halinde Valilik Oluruna sunulmasına karar verildiği,
- Bu karara istinaden **Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 05.01.2026 tarih ve 22728087 sayılı yazısı ile;** üretim lisansının 28.03.2026 tarihine kadar İl Mera Komisyonuna sunulması şartıyla yapılacak GES amaçlı imar planları için İl Müdürlüklerince sakınca bulunmadığının bildirildiği,
- **Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü’nün bila tarihli ve 12802108 sayılı yazısı ile;** söz konusu taşınmazın Mera Kanununun 14. Maddesi uyarınca tahsis amacı değişikliği yapılarak Hazine adına

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- tesciline yapılmasında Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığının değerlendirildiği,
- Mera Yönetmeliğinin Değişik 8. maddesinin (b) bendi hükmüne göre 296 ada 16 nolu 235.804,71 m² yüzölçümlü mera parselinin 146.970,97 m² yüzölçümlü alan için eski vasıf ve kapasitesine getirilmesine ilişkin mera dönüşüm sözleşmesinin bulunduğu,
 - Yatırımcı şirket tarafından plan müellifinin (Talha ŞEN) yetkilendirildiğine dair vekâletname örneğinin bulunduğu,
 - Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2024 tarihli ve 7896 sayılı kararı ile talep konusu GES projesi (296 ada 16 parselde, 14,686 ha. alanda ve 10 MWe/10 MWh kapasiteli) hakkında Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararının verildiği,
 - **Orman Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 17270259 sayılı yazısı ile;** bahse konu, taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu,
 - **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.09.2025 tarihli ve 2025472208 sayılı yazısı ile;** 14,69 ha. büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkının bulunmadığı, Bodrum 1 GES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 14,69 ha. alanda yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği,
 - **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 13677812 sayılı yazısı ile;** bahse konu alanın 383 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir özel çevre koruma bölgesi kapsamında kalmadığı,
 - **Milli Savunma Bakanlığı'nın bila tarihli ve 5294989 sayılı yazısı ile;** planlama alanında askeri alan, askeri havaalanı mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi, NATO akaryakıt boru hattı ile atış ve tatbikat arazisi bulunmadığının tespit edildiği,
 - **DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 6382612 sayılı yazısı ile;** yağış alanı ve membası söz konusu parsel içerisinde kalan mevsimsel akışlı derelerden gelebilecek suların, yağmur ve yüzeysel sular kapsamında değerlendirilip, gerekli tedbirlerin belediyesince alınması halinde, söz konusu 296 ada 16 parselde GES yapılmasının uygun görüldüğü,
 - **Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.10.2025 tarihli ve 1524982 sayılı yazısı ile;** söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığının belirlendiği, 7269 sayılı Yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre söz konusu alanla ilgili kurumlarının herhangi bir tasarruflarının bulunmadığı,
 - **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün (4. Bölge Müdürlüğü) bila tarihli ve 22342925 sayılı yazısı ile;** söz konusu alanın 2872 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, tabiat anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (yaban hayatı koruma ve geliştirme alanında) kalmadığı, sulak alanların korunması yönetmeliğinde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almadığı, ÇED raporunda belirtilen tüm tedbir ve taahhütler ile Genel Müdürlükleri tarafından oluşturulan hususlara eksiksiz riayet edilmesi şartıyla bahse konu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı,
 - **Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 13758919 sayılı yazısı ile;** bahse konu alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı,
 - **Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 13.10.2025 tarihli ve 7347204 sayılı yazısı ile;** planlama çalışmasının yapılacağı alanın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, yönünde kurum görüşlerinin iletiliği,
 - Planlama alanında 2863 sayılı Kanun uyarınca kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanlarının bulunup bulunmadığına ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşünün alınmadığı görülmüştür.

Yukarıda belirtilen planlama alanına ilişkin alınan kurum-kuruluş görüşlerinden; *afete maruz bölge, özel çevre koruma bölgesi, doğal sit alanı, turizm merkezi, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlar, orman alanı, askeri alan ve sulak alan kapsamında kalmayan planlama alanında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi”*

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

amaçlı planlama çalışmasının yapılabilmesi için öncelikle Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.01.2026 tarih ve 22728087 sayılı yazısı ile GES projesine ilişkin üretim lisansının 28.03.2026 tarihine kadar İl Mera Komisyonuna sunulması şartıyla yapılacak GES amaçlı planlama çalışmasının uygun görüldüğü, Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü tarafından da söz konusu taşınmazın Mera Kanununun 14. Maddesi uyarınca tahsis amacı değişikliği yapılarak Hazine adına tescilinin yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği, tapu sorgulama sisteminden “mera” niteliğindeki 296 ada 16 parselin ifraz işlemi sonucunda 296 ada 27 ve 28 nolu parseller olarak tescil edildiği, planlama çalışmasının yapılacağı 296 ada 28 nolu parselin niteliğinin “ham toprak” olarak değiştirildiği, ayrıca plan değişikliği gerekçe raporunda 296 ada 16 nolu mera parselinin 146.970,97 m2 yüzölçümlü kısmı için eski vasıf ve kapasitesine getirilmesine ilişkin mera dönüşüm sözleşmesinin bulunduğu ve söz konusu proje için Bakanlığımız ÇED, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından ÇED Olumlu Kararının 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 onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu veya mikrobölgeleme etüd raporu doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla kesinleştirilecektir.

Bu kapsamda 14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Novus Grup Yatırım Enerji A.Ş. adına vekaleten Talha ŞEN'in 19.02.2026 tarihli ve 15168237 evrak kayıt sayılı dilekçesi ile iletilen talep üzerine Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.01.2026 tarih ve 22728087 sayılı yazısı ile üretim lisansının 28.03.2026 tarihine kadar İl Mera Komisyonuna sunulması şartıyla yaklaşık 14,6 ha. mera alanın tahsis amacı değişikliğinin uygun görüldüğü Muğla İli, Bodrum İlçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisindeki 296 ada 28 nolu parselde, kurulu gücü 10 MWm/10 MWe olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji (YED) gösteriminin eklendiği N18 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası