

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, DİBEKDERE MAHALLESİ 123 ADA 221,
353, 362 VE KARAKUYU MAHALLESİ 110 ADA 227 VE 229
PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES 42 MWm) VE
ENERJİ ÜRETİM ALANI (30 MW_h) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2026

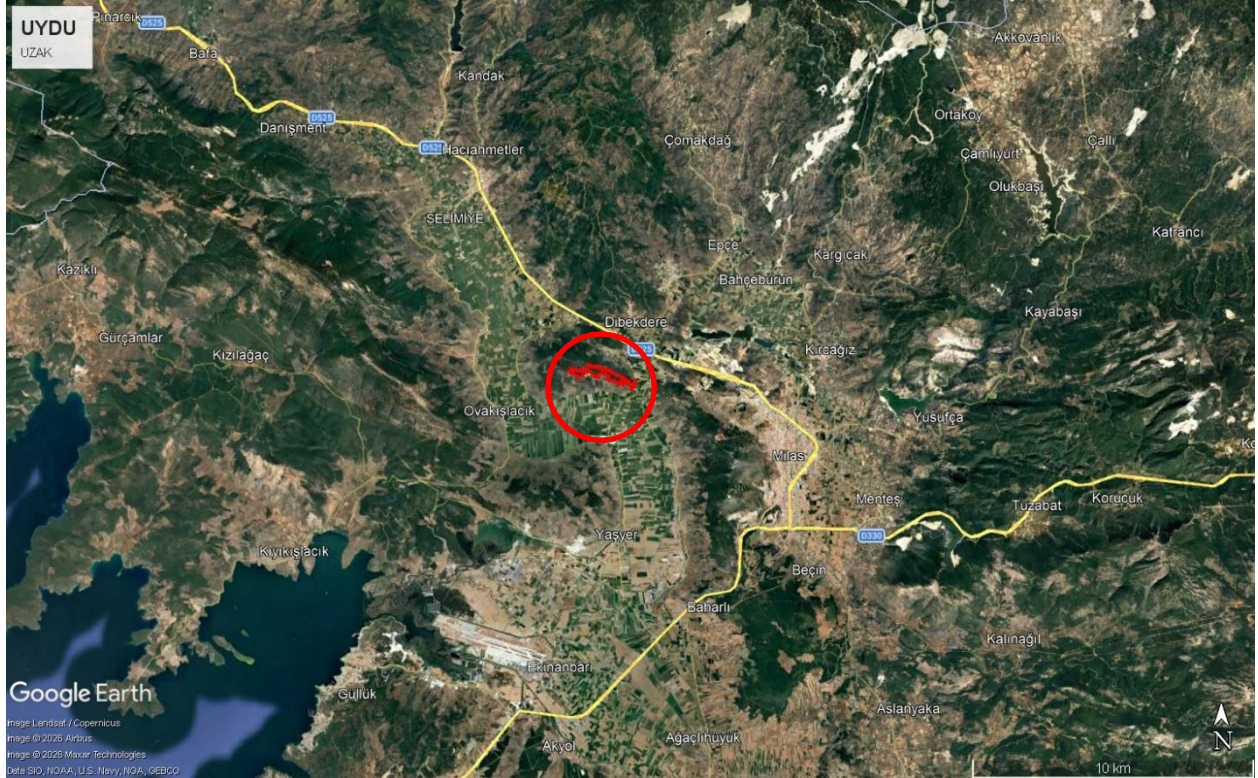
İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	4
2. MÜLKİYET BİLGİSİ	4
Tablo 1. Mülkiyet Bilgi Paftası	5
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	6
Harita 1: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri	7
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	8
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	8
6. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	8
Görsel 3: Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	10
Harita 2: Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Paftası	11
7. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)	12
Görsel 4: ÇED Olumlu Belgesi	12
8. EPDK ÖNLİSANS BELGESİ	13
Görsel 5: EPDK Önlisans Kapak Sayfası (Milas GES)	14
9. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	15
10. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	15
11. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU	15
12. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	15
Tablo 2: Alan Kullanım Tablosu	17
Harita 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	17

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesinde, Muğla İli, Milas İlçesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin kuzey batısında yer almaktadır. Bahse konu alan; Dibekdere ve Karakuyu Mahallelerinin güney batısında yer almaktadır. Planlama alanı, Dibekdere ve Karakuyu mahallesine yaklaşık **7 km**, Bodrum İlçe merkezine yaklaşık **53 km**, Muğla şehir merkezine de yaklaşık **75 km** uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama alanında Söke-Milas İl Yolundan, Dibekdere Mahallesi yoluna sapılmak suretiyle ulaşılabilir.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu alan; Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere ve Karakuyu Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar, EPDK ön lisansında belirtilen 44,29 hektarlık alanı kapsamakta olup, planlama çalışması kapsamında parsellerin mülkiyet durumu, ön izin ve kira sözleşmelerine ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmaktadır.

Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere Mahallesi'nde yer alan tapunun **123 ada 221 parsel** numarasında kayıtlı, 403.325,42 m² yüzölçümlü ve "Delicelik ve Çalılık" vasıflı taşınmazın 8.989,78 m²'lik kısmı yol amacıyla, tapunun **123 ada 353 parsel** numarasında kayıtlı, 6.044,10 m² yüzölçümlü ve "Hali Arazi" vasıflı taşınmazın 1.275,29 m²'lik kısmı yol amacıyla ve tapunun **123 ada 362 parsel** numarasında kayıtlı, 11.586,47 m² yüzölçümlü ve "Hali Arazi" vasıflı taşınmazın ise 670,97 m²'lik kısmı yol amacıyla kiralanmıştır.

Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere Mahallesi'nde yer alan tapunun **123 ada 221 parsel** numarasında kayıtlı, 403.325,42 m² yüzölçümlü ve "Delicelik ve Çalılık" vasıflı taşınmazın 330.389,70 m²'lik kısmı, Karakuyu Mahallesi'nde yer alan **110 ada 227 parsel** numarasında kayıtlı, 10.289,82 m² yüzölçümlü ve "Çalılık" vasıflı taşınmazın tamamı ve Karakuyu Mahallesi'nde yer alan tapunun **110 ada 229 parsel** numarasında kayıtlı, 555.469,39 m² yüzölçümlü ve "Çalılık ve Delicelik" vasıflı taşınmazın ise 120.562,09 m²'lik kısmı ön izin sözleşmesi kapsamındadır.

Bu doğrultuda, planlama çalışmasına konu edilen alanın mülkiyet yapısı Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlardan oluşmakta olup, Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere Mahallesi'nde yer alan tapunun 123 Ada 221, 353 ve 362 parsellerin bir kısmı yol amacıyla kira sözleşmesine, Muğla İli, Milas İlçesi, Karakuyu Mahallesi'nde yer alan 110 ada 227 ve 229 parseller ise enerji

Üretim faaliyetine yönelik ön izin sözleşmesine konu edilmiştir.

Milas Kaymakamlığı ile Depower Enerji retim Ltd. şti. arasında, 123 ada 221, 353 ve 362 numaralı parseller için 21.05.2026 tarihinde, yer teslim tarihinden itibaren 30.03.2027 tarihine kadar geçerli olacak kira sözleşmesi imzalanmıştır.

Milas 1. Noterliğı tarafından, Depower Enerji retim Ltd. şti.'ne 123 ada 221 parsel ile 110 ada 227 ve 229 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amacıyla, fiili kullanım hakkı tanınmaksızın; taşınmazların tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve/veya imar planlarının yaptırılması veya değıştirilmesi ile uygulama projelerinin hazırlatılıp onaylatılması amacıyla, 27.03.2026 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere ön izin verilmiştir.

İl / İlçe	Mahalle	Ada/ Parsel	Mülkiyet	Vasfı	Toplam Yüzölçümü	Sözleşme/Kullanım Durumu	Sözleşmeye Konu Alan
Muğla/ Milas	Dibekdere	123 / 221	Maliye Hazinesi	Delicelik ve çalılık	403.325,42 m ²	Yol amacıyla kira sözleşmesi kapsamındadır.	8.989,78 m ²
Muğla/ Milas	Dibekdere	123 / 353	Maliye Hazinesi	Hali Arazi	6.044,10 m ²	Yol amacıyla kira sözleşmesi kapsamındadır.	1.275,29 m ²
Muğla/ Milas	Dibekdere	123 / 362	Maliye Hazinesi	Hali Arazi	11.586,47 m ²	Yol amacıyla kira sözleşmesi kapsamındadır.	670,97 m ²
Muğla/ Milas	Karakuyu	110 / 227	Maliye Hazinesi	alılık	10.289,82 m ²	Taşınmazın tamamı ön izin sözleşmesi kapsamındadır.	10.289,82 m ²
Muğla/ Milas	Karakuyu	110 / 229	Maliye Hazinesi	alılık ve Delicelik	555.469,39 m ²	Taşınmazın bir kısmı ön izin sözleşmesi kapsamındadır.	120.562,09 m ²
Muğla/ Milas	Dibekdere	123 / 221	Maliye Hazinesi	Delicelik ve çalılık	403.325,42 m ²	Taşınmazın bir kısmı ön izin sözleşmesi kapsamındadır.	330.389,70 m ²

Tablo 1. Mülkiyet Bilgi Paftası

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Milas İlçesi, Dibekdere ve Karakuyu Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)** amaçlı Aydın–Muğla–Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, **11.06.2026** tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinin kesinleştiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının **16.09.2026** tarih ve **16592484** sayılı yazısında belirtilmiştir.

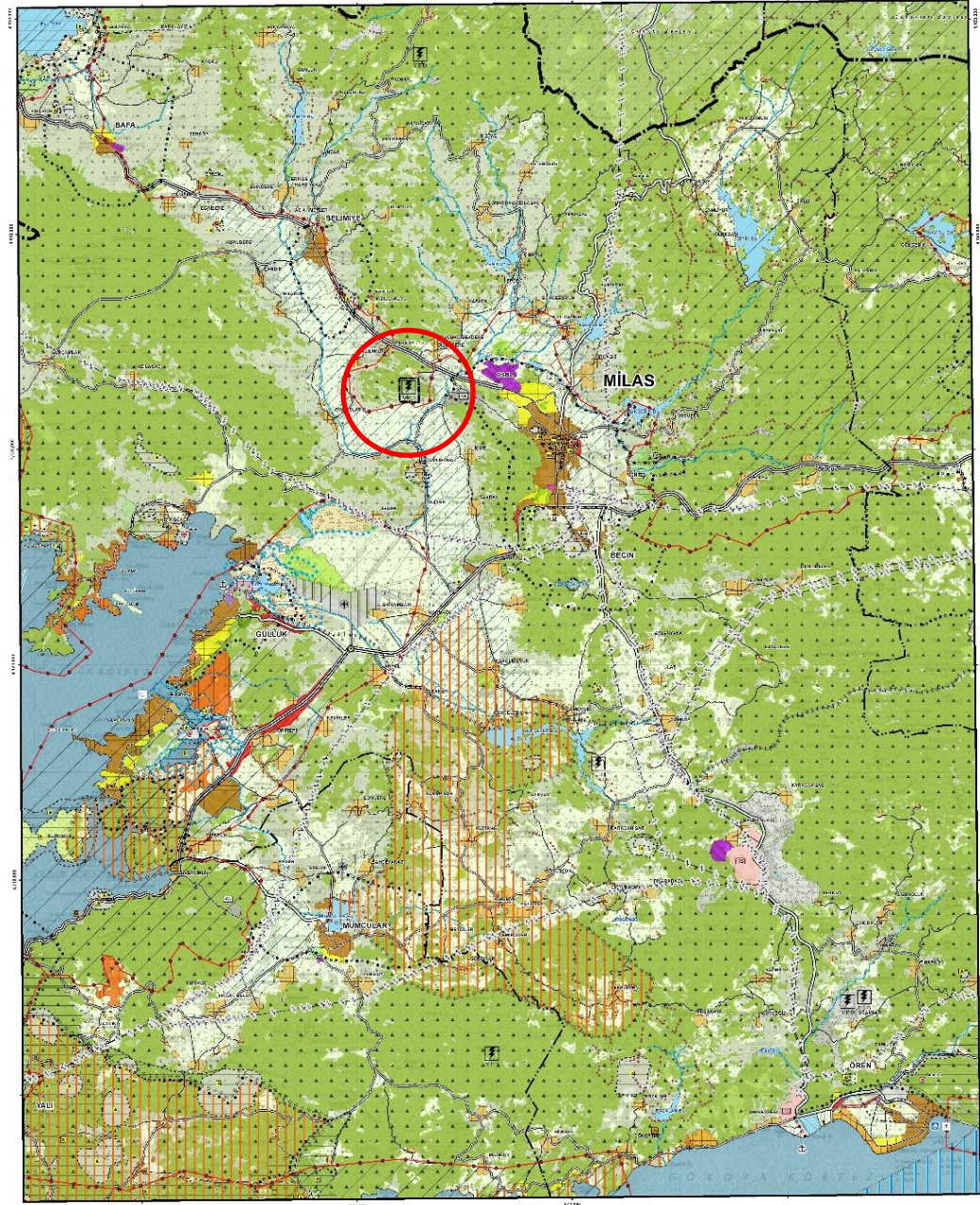
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı konu olan taşınmazlar; 11.06.2026 tarihinde onaylanmış olan Aydın–Muğla–Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)**” tanımlı alanda kalmaktadır.

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 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.” hükümleri yer almaktadır.



1/100.000



Harita 1: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri

4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanında ve yakın çevresinde onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca **26.05.2025** tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N19-a-19-b-2-d, N19-a-19-b-2-c, N19-a-19-b-3-b, N19-a-20-a-1-c, N19-a-20-a-4-a, N19-a-20-a-4-b, N19-a-20-a-3-a ve N19-a-20-a-3-a Hâlihazır Harita Paftaları üzerine çizilmiştir.

6. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ilişkin Muğla İli, Milas İlçesi, Karakuyu–Dibekdere Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 62.13 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 21.04.2026 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu raporda planlama alanı “Ö.A 2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar” olarak belirlenmiş olup;

“Önlemleri Alan-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Jurasik-Kretase, Kireçtaşı, Şelf, Çökel Kaya (Jk-8-s) birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %30-40 arasında değişmektedir.

Kaya birimine ait şişme, oturma, sıvılaşma problemi beklenmemektedir. Jurasik - Kretase, Kireçtaşı, Şelf, Çökel Kaya (Jk-8-s) formasyona ait kaya birimler RQD ' ye göre düşük-orta dayanımlı kayaç, nokta yüklemeye göre düşük-orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre orta dayanımlı kayaç grubundadır.

İnceleme alanında yer alan kireçtaşı birimleri yer yer yüzlek vermiş ve düşme tehlikesi içermektedir. Yapılan gözlemlerde inceleme alanında kompleks kütle hareketleri sorunları gözlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi vb kompleks kütle hareketleri sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

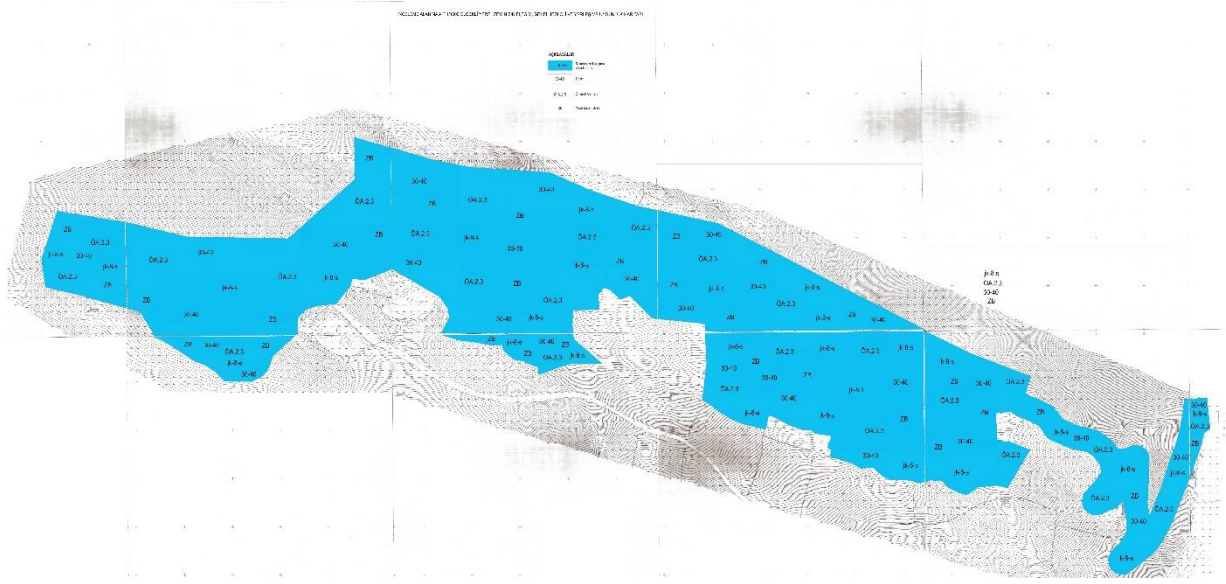
Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.*
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.*
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.*

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
 - Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
 - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
 - Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.” açıklaması yapılmıştır.

İL	Muğla	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi e-imzalıdır 		VİLDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi e-imzalıdır 
İLÇE	Milas			
MAHALLE	Dibekdere, Karakuyu			
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	62.13 Ha			
PAFTA	2 Adet 1/5000 10 Adet 1/1000			
ADA	-			
PARSEL	-			
YERBİS BARKOD NO	20260201060172			
RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU				
VİLDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	MEHMET ALPER KAYA Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	ALİ TOSUN Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 	MEHMET YILMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır 
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır. Dr. AYŞE ÇAĞLAYAN Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı e-imzalıdır  Dr. SELÇUK AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı e-imzalıdır  ONAY 21.04.2026 YAVUZ ERDAL KAYAPINAR Genel Müdür e-imzalıdır 				

Görsel 3: Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



Harita 2: Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Paftası

7. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Planlama alanında kurulacak Güneş Enerji Santraline ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2026 tarih ve 8978 sayı ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "MİLAS DEPOLAMALI (30 MW_h) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (42 MW_m/30 MW_e-45,94 Ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

1.0000
Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi
İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Karar Tarihi : **11.03.2026**
Karar No : **8978**
Proje Sahibi : DEPOWER ENERJİ ÜRETİM LİMİTED ŞTİ.
Proje Yeri : Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere Mahallesi (123 Ada 221 Parsel), Karakuyu Mahallesi (110 Ada 227- 229 Parsel)
Kapasite: (42 MW_m -30 MW_e) ve Elektrik Depolama Tesisi (30 MW_e -30 MW_h)
KAPSAM: EK-1

Görsel 4: ÇED Olumlu Belgesi

8. EPDK ÖNLİSANS BELGESİ

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarih ve 11944-2 sayılı kararı ile "Depower Enerji Üretim Limited Şirketi"ne 06.07.2023 tarih ve "ÖN/11944-2/05675" Lisans No'lu ön lisans belgesi verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarih ve 11944-2 sayılı Önlisans kapsamında; Tesis Adı "**Milas GES**", bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü "**42 MWm/30 MWe**", **Depolama Alanı Kurulu Gücü 30 Mwe**'dir.

Planlama çalışmasına konu alana ilişkin olarak, Depower Enerji Üretim Limited Şirketi adına Muğla İli, Milas İlçesi'nde kurulması planlanan "Milas GES" depolamalı güneş enerjisi üretim tesisi için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 06/07/2023 tarihli ve ÖN/11944-2/05675 numaralı ön lisans verilmiştir.

Söz konusu ön lisans belgesi proje kapsamında zaman içerisinde tadiller yapılmıştır;

- Santral sahası koordinatları ile elektrik depolama ünitesi köşe koordinatlarına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Ön lisans belgesinde, bu kapsamda yapılan tadilin 05/09/2024 tarihli ve 12852-12 sayılı Kurul Kararı ile 03/10/2024 tarihli ve 971242 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u doğrultusunda gerçekleştirilmiştir
- Tadil öncesinde ön lisansın 06/07/2023 tarihinde yürürlüğe girdiği ve yürürlük tarihinden itibaren 30 ay süreyle geçerli olup, yapılan tadil ile ön lisans süresi yürürlük tarihinden itibaren 44 ay 25 gün olarak düzenlenmiştir. Bu değişiklik, 19/02/2026 tarihli ve 14330-52 sayılı Kurul Kararı ile yapılmıştır.
- Santral sahası koordinatları ve elektrik depolama ünitesi köşe koordinatlarına ilişkin yeniden tadil yapılmıştır. Ön lisans belgesinde, santral sahası koordinatlarının 30/04/2026 tarihli ve 14527-26 sayılı Kurul Kararında yer aldığı belirtilmiş olup, söz konusu tadilin 30/04/2026 tarihli ve 14527-26 sayılı Kurul Kararı ile 20/05/2026 tarihli ve 1334000 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Bu doğrultuda, EPDK ön lisansında yapılan tadillerin; santral sahası koordinatları, elektrik depolama ünitesi köşe koordinatları ve ön lisans süresine ilişkin güncellemeleri kapsamaktadır.



Görsel 5: EPDK Önlisans Kapak Sayfası (Milas GES)

9. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Milas İlçesi, Dibekdere ve Karakuyu Mahallelerinin’de yapılmak istenen “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali (42 MWm – 30 MWe) ve Enerji Depolama Alanı (30 MWe - 30 MWh))” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas tüm resmi kurum ve kuruluşlara görüş sorulmuş olup toplanan görüşler “Plan Açıklama Raporu Eki CD” içerisinde yer almaktadır.

10. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 05.11.2025 tarih ve 21798424 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmış olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısında;

“...söz konusu parsellerin koordinatla belirlenen bölümleri 5403 sayılı Kanunun 3’üncü maddesi (i) bendi kapsamında “Tarım Dışı Alan “olarak değerlendirilmiş olup 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden alınan bu yazı ile Muğla İli, Dibekdere Mahallesi 123 Ada, Parsel ve Karakuyu Mahallesi 110 Ada, 227 Parsel ve 110 Ada, 229 Parselin planlama alanında kalan kısmı için tarım dışı kullanma izni alınmıştır.

Ayrıca İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 21.05.2026 tarih ve 24913177 sayılı yazısı ile taşıt yolu planlamasına ilişkin kurum görüşü alınmış olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısında;

“... Milas İlçesi, Dibekdere Mahallesi 123 ada 353 ve 362 parsel numaralı taşınmazlarda Taşıt Yolu planlamasına ilişkin Dibekdere Mahallesi 123 ada 354 ve 357 parsel numaralı taşınmazlar Büyükovada bulunduğu için bu parsellerin sınırına değmemesi şartıyla tarımdışı kullanımı uygun görülmüştür.” denilmektedir.

11. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine altlık olarak kullanılması amacıyla; plan onama sınırı içerisinde yer alan **kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi** amacıyla detaylı Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmış olup, rapor ekinde sunulmaktadır.

12. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 06.07.2023 tarih ve 11944-2 sayılı kararı Önlisans kapsamında Talep sahibi olan “Depower Enerji Üretim Limited Şirketi” nde olup, Lisans No “ÖN/11944-2/05675” tir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 06.07.2023 tarih ve 11944-2 sayılı Önlisans kapsamında; Tesis Adı “Milas GES”, Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü “**Depolama Alanı Kurulu Gücü 30 Mwe**”dir.

Bahse konu Güneş Enerji Santralinin Kurulu gücü 42 MWm olduğu ve toplam 20 hektardan büyük olduğu için Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.22.1. hükmü uyarınca Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesindeki “(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) **Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.**” maddesi gereği parsel ile orman sınırı arasında 10 metre genişliğinde taşıt yolu düzenlemesi yapılmıştır.

Milli Emlak Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda planlama alanı içerisindeki taşınmazların kadastral yola cephesinin bulunmaması nedeniyle kadastral yol ile bağlantısını ve ulaşım yolunu sağlamak amacı ile mülkiyeti Hazineye ait Dibekdere 123 ada 221, 353 ve 362 parseller üzerinde 10 metre genişliğinde taşıt yolu planlanması yapılmıştır. Söz konusu izin kapsamında gerekli çalışmalar tamamlanmış ve taşınmazların kadastral yol ile bağlantısı tesis edilmiştir.

Planlamaya konu alan üzerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurum’undan 06.07.2023 tarih ve ÖN/11944-2/05675 Lisans No ile Önlisans’ında belirtilen koordinatların dışında tesis kurulabilmesinin mümkün olmaması nedeniyle, taşınmazın söz konusu izinli alanları dışındaki kısmı “Plan Onama Sınırı” dışında bırakılmıştır.

Planlama alanı içerisinde, Güneş Enerji Santralinin verimliliğinin sağlanması, enerji arz güvenliğinin artırılması ve şebeke dengesinin korunması amacıyla **Enerji Depolama Alanı (30 MWe – 30 MWh)**, üretim tesisine entegre çalışacak şekilde ayrılmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 14.04.2016 tarih ve 146 sayılı Meclis Kararı ile Muğla İl bütününde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrallerine (GES) yönelik Yer Seçimine İlişkin İlke ve Esasların 5. Maddesinin (b) bendinde “*Güneş Enerji Santral alanlarının en yakın yerleşim yeri sınırından en az 250 metre (m.), Köyden Mahalleye dönüşen düşük yoğunluklu yerleşimler için 100 m. olması esastır. Ancak yerleşim alanları içerisinde yer alan bina ve yapılarda tesis edilecek olan güneş enerji üretim üniteleri bu maddeye tabi değildir.*” maddesi yer almakta olup; kurulmak istenen Güneş Enerji Santrali, en yakın yerleşim olan **Dibekdere Mahallesi**ne yaklaşık **7000 metre (7.0 km)** mesafede olup, **en yakın düşük yoğunluklu yerleşim yeri mesafe kriterini** sağlamaktadır.

Milas Kaymakamlığı ile Depower Enerji Üretim Ltd. Şti. arasında, 123 ada 221, 353 ve 362 numaralı parseller için 21.05.2026 tarihinde, yer teslim tarihinden itibaren 30.03.2027 tarihine kadar geçerli olacak kira sözleşmesi imzalanmıştır.

Milas 1. Noterliği tarafından, Depower Enerji Üretim Ltd. Şti.’ne 123 ada 221 parsel ile 110 ada 227 ve 229 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amacıyla, fiili kullanım hakkı tanınmaksızın; taşınmazların tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve/veya imar planlarının yaptırılması veya değiştirilmesi ile uygulama projelerinin hazırlatılıp onaylatılması amacıyla, 27.03.2026 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere ön izin verilmiştir.

Kullanım	Alan (m ²)
Üretim Tesisi Alanı (GES)	434735.10
Enerji Depolama Alanı	8216.02
Park Alanı	1641.47
Pasif Yeşil Alan	720.98
Yol ve Otopark Alanı (Kiralanan Yol Dahil)	57690.09
Toplam Planlama Alanı	503003.66

Tablo 2: Alan Kullanım Tablosu



Harita 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi