



**DENİZLİ İLİ, BABADAĞ İLÇESİ VE AYDIN İLİ, KARACASU İLÇESİ  
RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ YARDIMCI KAYNAK  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM MERKEZLERİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM .....	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	2
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ .....	2
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	4
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	6
5. MÜLKİYET .....	10
6. ARAZİ KULANIMI .....	17
6.2. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR .....	18
7. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....	19
8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	19
8.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	19
8.2. AYDIN-2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	20
8.3. DENİZLİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	21
9. PLANLAMA ALANI MER'İ İMAR PLAN BİLGİSİ .....	23
10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ .....	24
11. EPDK LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARI .....	24
11.1. EPDK ÜRETİM LİSANSI İZİNİ .....	24
11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI .....	25
11.3. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ .....	26
12.SENTEZ .....	27
13. PLAN TEKLİFİ .....	29
13.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE .....	29
13.2. PLAN KARARLARI .....	30

## HARİTALAR LİSTESİ

<b>Harita 1:</b> Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri .....	2
<b>Harita 2:</b> Planlama Alanı İl İdari Yapısı .....	3

<b>Harita 3:</b> Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	3
<b>Harita 4:</b> Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri .....	5
<b>Harita 5:</b> Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	5
<b>Harita 6:</b> Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri .....	6
<b>Harita 7:</b> Planlama Alanı Deprem Durumu.....	9
<b>Harita 8:</b> Planlama Alanı Jeoloji Durumu .....	9
<b>Harita 9:</b> Planlama Alanı Eğim Durumu .....	10
<b>Harita 10:</b> Mülkiyet Durumu .....	17
<b>Harita 11:</b> Arazi Kullanımı .....	18
<b>Harita 12:</b> Alana İlişkin Fotoğraflar.....	19
<b>Harita 13:</b> Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	20
<b>Harita 14:</b> Denizli İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı .....	23
<b>Harita 15:</b> Mer'i 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı .....	24
<b>Harita 16:</b> Sentez Paftası.....	29
<b>Harita 17:</b> Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	31

## TABLÖLAR LİSTESİ

<b>Tablo 1:</b> Planlama Alanının Önemli Merkezlere Uzaklığı.....	4
<b>Tablo 2:</b> Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu .....	30

## ŞEKİLLER LİSTESİ

<b>Şekil 1:</b> Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Kapak Sayfası .....	7
<b>Şekil 2:</b> Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....	8
<b>Şekil 3:</b> Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi 110 ada 53 parsel Tapu Belgesi .....	11
<b>Şekil 4:</b> Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi 111 ada 49 parsel Tapu Belgesi .....	12
<b>Şekil 5:</b> Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi 134 ada 2 parsel Tapu Belgesi .....	13
<b>Şekil 6:</b> Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi 135 ada 2 parsel Tapu Belgesi .....	14

<b>Şekil 7:</b> Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi 136 ada 2 parsel Tapu Belgesi .....	15
<b>Şekil 8:</b> Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi 136 ada 4 parsel Tapu Belgesi .....	16
<b>Şekil 9:</b> EPDK Üretim Lisansı .....	25
<b>Şekil 10:</b> Kamulaştırma Kararı .....	26
<b>Şekil 11:</b> ÇED Gerekli Değildir Belgesi .....	27

## AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Günümüzde, enerjinin yeterli, temiz ve en önemlisi sürdürülebilir bir biçimde kullanılması günümüz şartlarında ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren önemli hususlardan birisidir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısında da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli artarken var olan enerji kaynağı da aynı oranla hızla tükenmektedir. Sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımından geçmektedir. Ülkemiz elektrik enerjisine olan talebin her geçen gün arttığı günümüzde son yıllarda, kurulan hibrit enerji santrallerinin sayıları hızla artmakta, toplam elektrik enerjisi üretimi içerisinde güneş enerjisinin payı da giderek artmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile EPDK Üretim Lisansı bulunan Denizli Rüzgâr Enerji Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali tam kapasite ile değerlendirilmesi yönünden gerekli ve ÇED Gerekli Değildir kararı alınan Denizli Rüzgâr Enerji Santrali ana kaynağa dayalı yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 6 adet ünite sayısının toplam 6.3666 MWm Kurulu güce ulaşması amaçlanmaktadır.

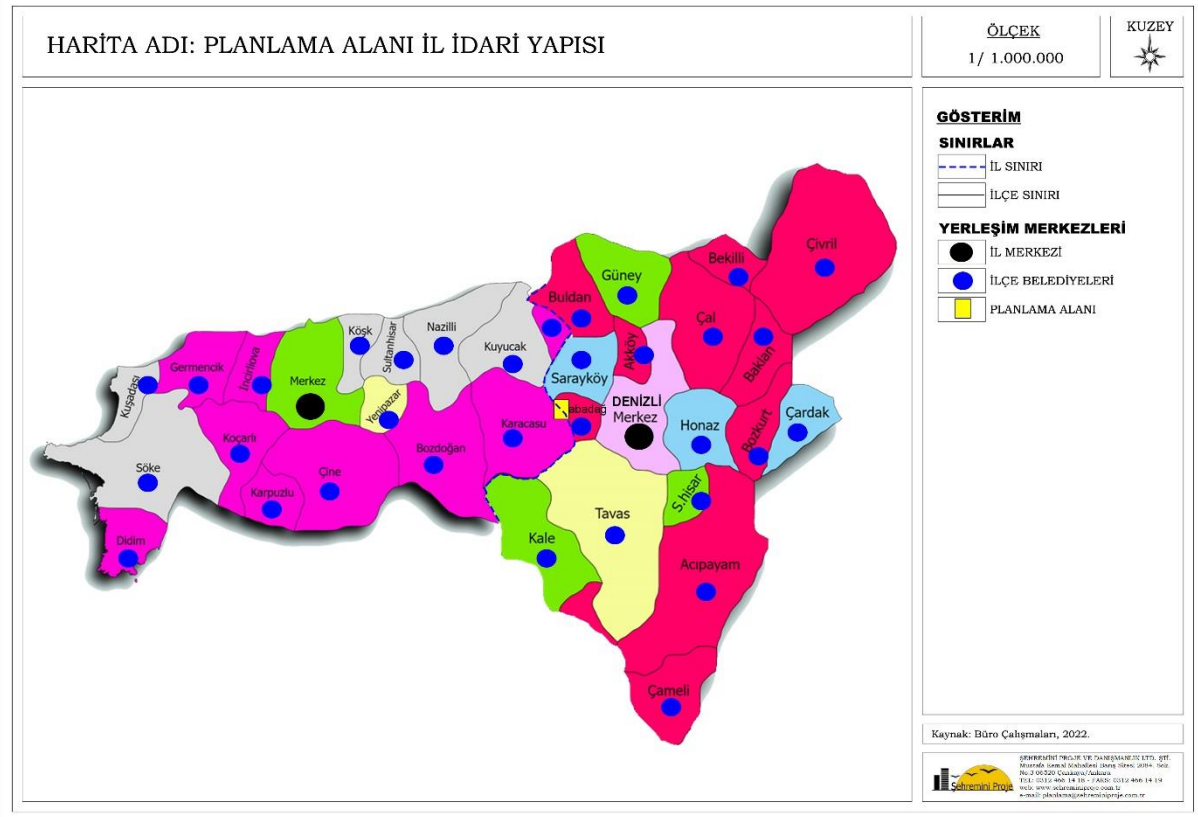
Planlama alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan “Denizli ili, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi Rüzgar Enerji Santrali Kapasite Artışı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı”na yardımcı kaynak olarak eklenecek 6 adet üniteden dördü olan GES-1 Alanı(5,55 Ha), GES-3 Alanı(0.70 Ha), GES-5 Alanı(0.29Ha), GES-6 Alanı(0.40 Ha) ünite alanı Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi sınırları içerisinde, GES-2 Alanı(0.53 Ha), GES-4 Alanı(1.83 Ha) iki adet ünite alanı Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar ve Palamutçuk Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Toplam planlama 9,40 hektardır.

Bu kapsamda yapılan imar planı çalışmalarında,1/1000 ölçekli toplam 6 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

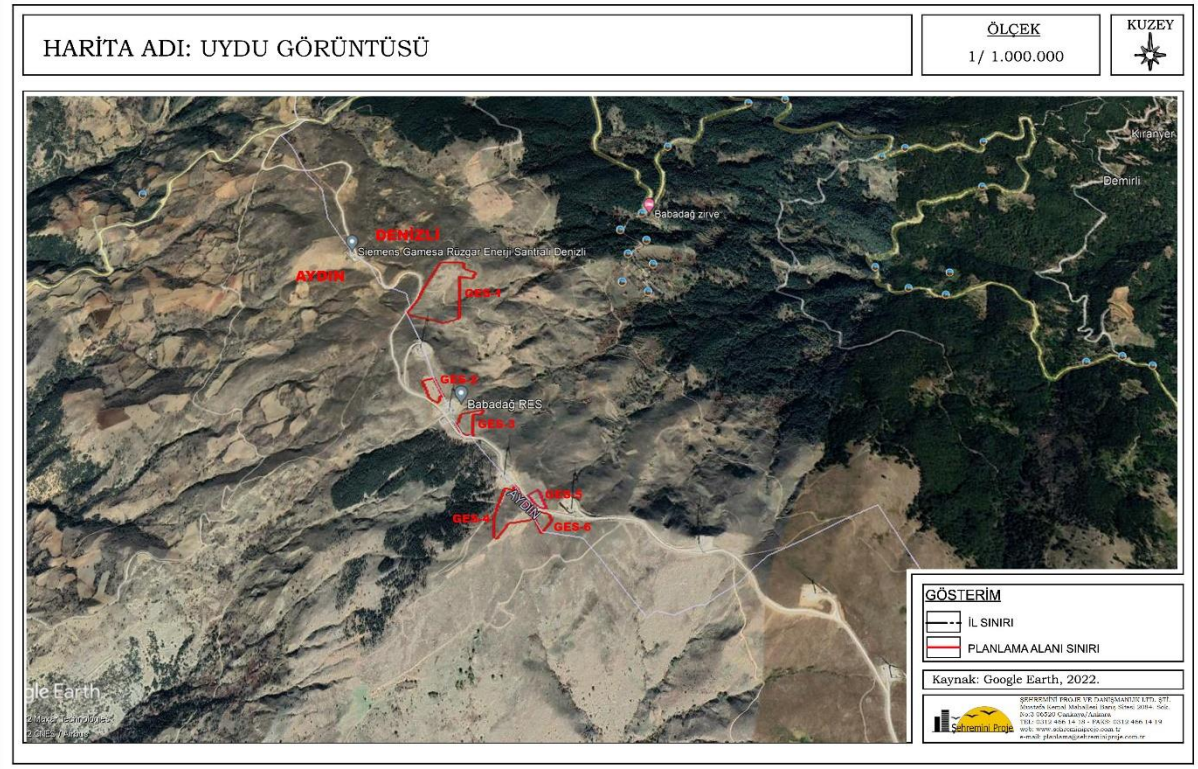
İmar planı çalışmaları, 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.



## Harita 2: Planlama Alanı İl İdari Yapısı



## Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



### 3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırları içinde yer alan GES-2 ve GES-4 ünite alanları Aydın İl merkezine 57 km; Aydın İli Karacasu İlçesine 22 km, Denizli İli, Babadağ İlçe merkezine 17 km, Denizli İl merkezine 53 km uzaklıktadır.

Denizli İli, Babadağ İlçesi sınırları içinde yer alan GES-1, GES-3, GES-5 ve GES-6 ünite alanları; Denizli İli Babadağ İlçe merkezine 17 km, Denizli İl merkezine 53 km Aydın İli, Karacasu İlçe merkezine 22 km, Aydın İl merkezine 57 km uzaklıktadır.

#### Karayolu

Denizli-Aydın yolu üzerindeki Sarayköy ilçesinden 16 km lik asfalt yol ile Babadağ ilçesine ulaşılır. Aydın-Denizli yolu üzerindeki Kuyucak İlçesinden ise 25 km'lik asfalt yol ile Karacasu İlçesine ulaşılır. Karacasu –Babadağ bağlantısı ise yaklaşık 39 km'lik asfalt bir yolda sağlanır. Çalışma alanına ise bu yolun Babadağ tarafından 14 km, Karacasu tarafından 25 km sonra sapılarak ham bir yolla ulaşılır. Başka bir deyişle proje alanına hem Babadağ hem de Karacasu üzerinden ulaşım sağlanabilir. Planlama alanının önemli merkezlere uzaklığı Tablo 1'de sunulmuştur.

**Tablo 1:** Planlama Alanının Önemli Merkezlere Uzaklığı

Yerleşim Merkezleri	Uzaklık (Km)
Aydın	57
Denizli	53
İstanbul	654
Ankara	531
Antalya	277
Bursa	554
İzmir	243

**Kaynak:** Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2022.

#### Demiryolu

Planlama alanına demiryolu hattı ile ulaşım mümkün değildir.

#### Havayolu

Planlama alanına havayoluyla doğrudan ulaşım mümkün değildir. Planlama alanı Denizli Çardak Havalimanı arası 96 km, Aydın Çıldır Havalimanı arası ise 63 km'dir

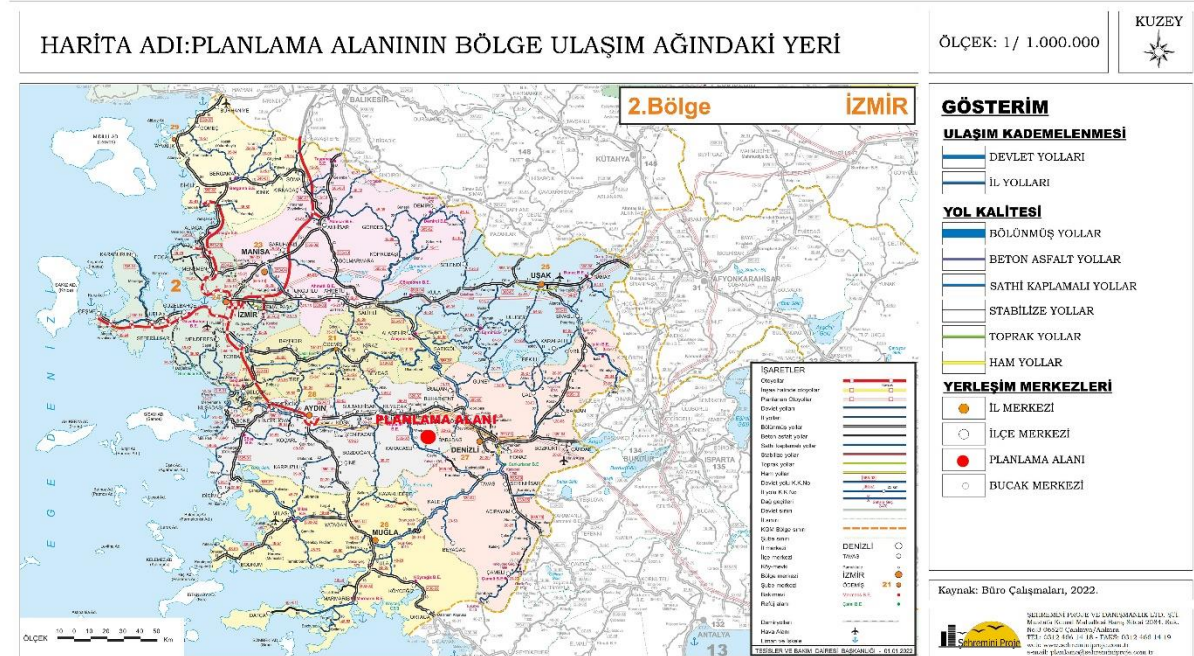
(Bkz Harita No 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita No 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita No 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri)



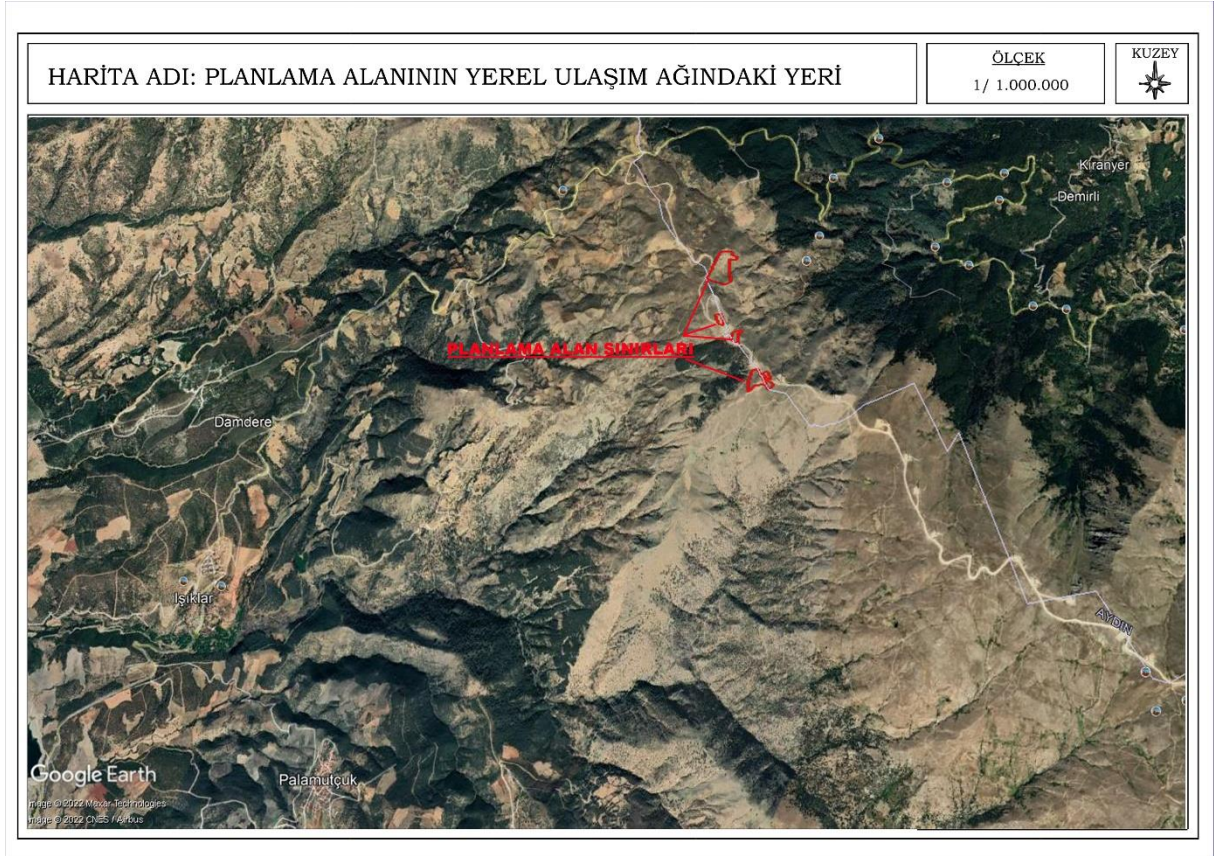
#### Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



#### Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



## Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



### 4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli Karacasu İlçesi sınırlarında 37°-38° kuzey enlemleri ile 28°-29° doğu boylamları arasında Akdağ sıradağlarının zirvesinde 8,5 km'lik bir hat boyunca yer alır.

Babadağ ile Karacasu farklı illere bağlı olsalar da tarihi ve coğrafi olarak aynı süzgeçten geçmiş iki önemli yerleşim yeridir. Karacasu ilçesi, ürettiği turistik değer açısından Babadağ için önemli bir kaynaktır. Bu noktada aynı dağın iki eteğinde olan kentler için mekânsal etkileşim düzeyinin sınırlı kalması coğrafi koşullar ile açıklanabilir ve etkileşimi arttırmak için ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi gerekmektedir.

#### Planlama Alanındaki Eğim Durumu

Planlama alanı Akdağların yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20'den fazla olmadığı zirvelerde bulunmaktadır.

#### Planlama Alanındaki Yükselti Durumu

Planlama alanında GES-1 ünite alanı en düşük kot 1546 metre, en yüksek kot 1577 metredir. GES-2 ünite alanı en düşük kot 1592 metre, en yüksek kot 1600 metredir. GES-3 ünite alanı en düşük kot 1580 metre, en yüksek kot 1600 metredir. GES-4 ünite alanı en düşük kot 1625 metre, en yüksek kot 1638 metredir. GES-5 ünite

alanı en düşük kot 1632 metre, en yüksek kot 1635 metredir. GES-6 ünite alanı en düşük kot 1619 metre, en yüksek kot 1637 metredir.

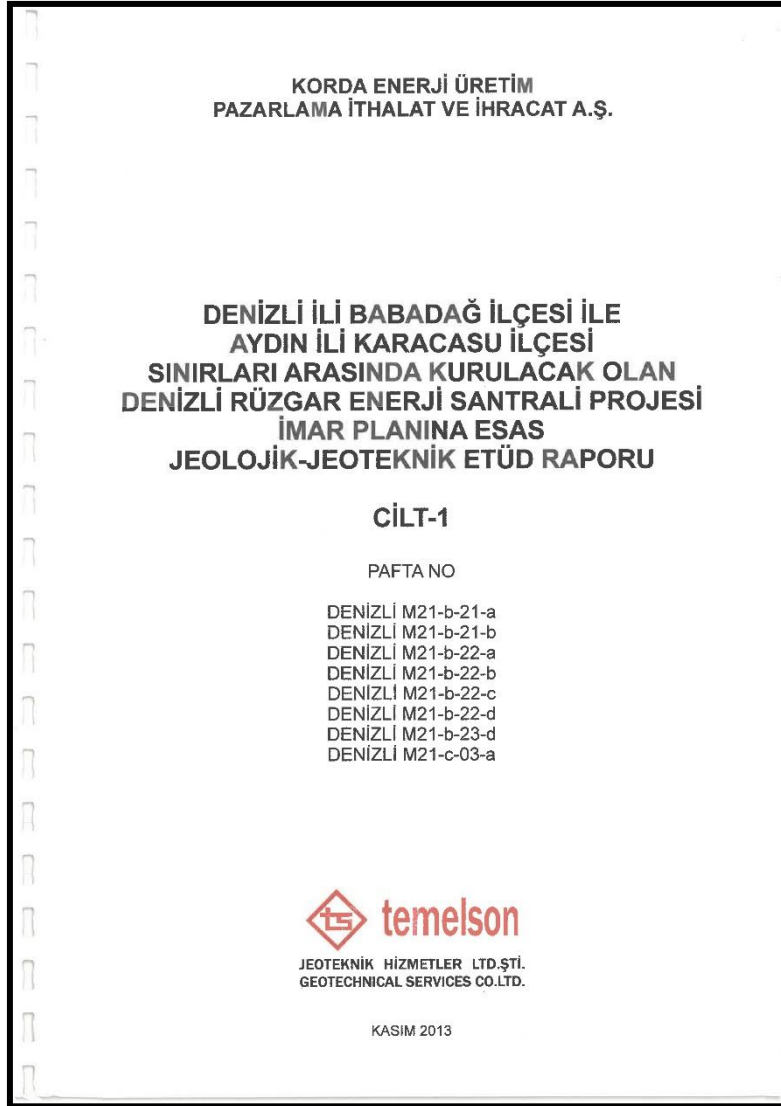
### Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı

EPDK tarafından üretim lisansı verilen hibrit Güneş Enerji Santrali Projesinde planlama çalışması yapılan 6 (altı) adet ünite alanlarını da kapsayan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 27.03.2014 yılında onaylanan Temelson Jeoteknik Hizmetler LTD. ŞTİ tarafından hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

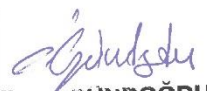









Planlama alanı 1. Derece Deprem bölgesinde yer almaktadır.

(Bkz. Şekil No 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Kapak Sayfası, Şekli No 2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Kapak Sayfası)

(Bkz. Harita No 7: Planlama Alanı Deprem Durumu Harita No 8: Planlama Alanı Jeoloji Durumu Harita No 9: Planlama Alanı Eğim Durumu)

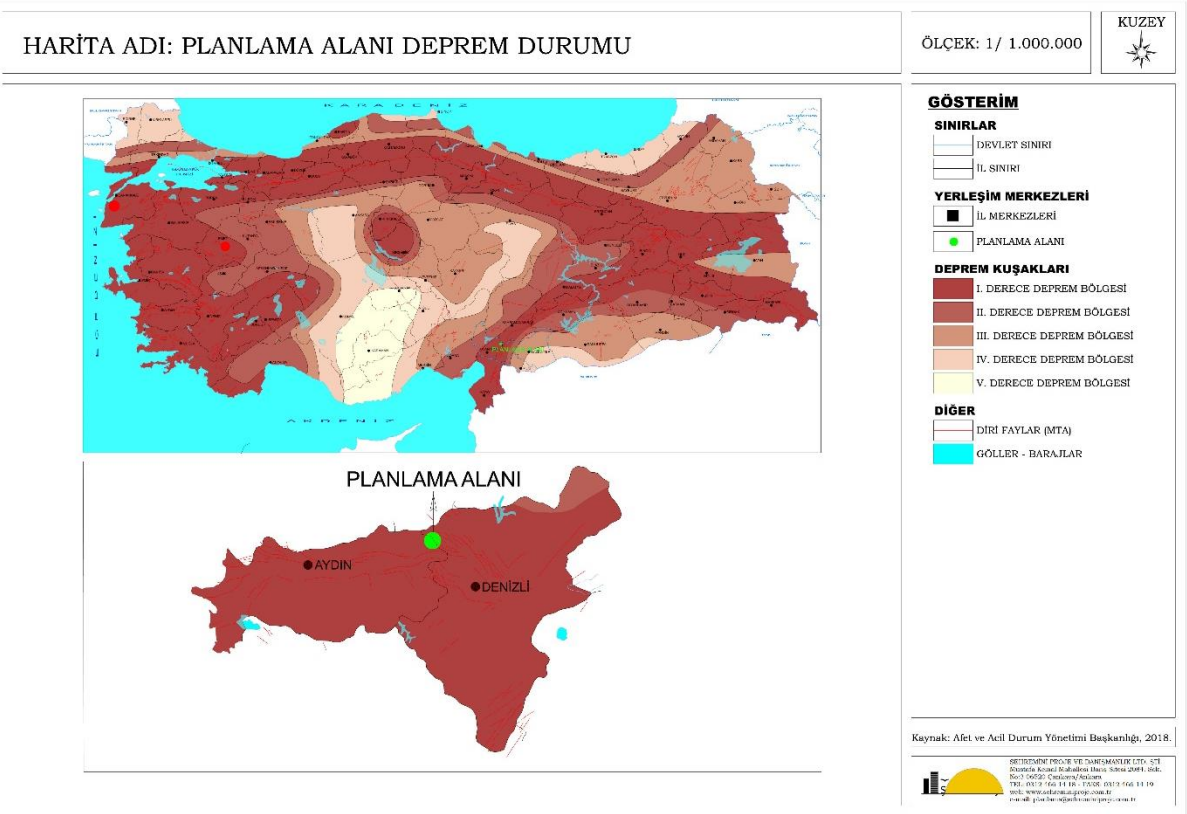


Şekil 1: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Kapak Sayfası

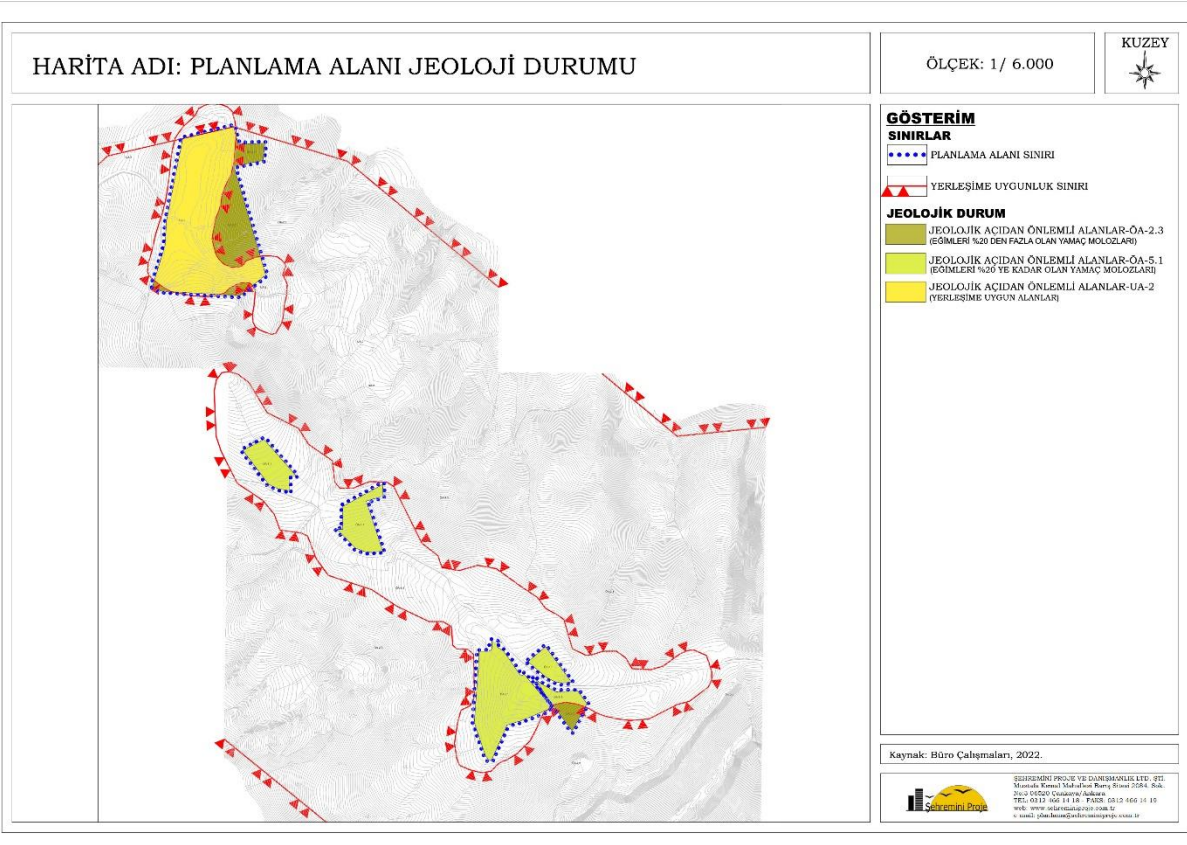
İL	: DENİZLİ-AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: BABADAĞ-KARACASU	
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	
MEVKİİ	:	
PAFTA	: 1/5000 ÖLÇEKLİ DENİZLİ M21-b-21-a M21-b-21-b, M21-b-22-a, M21-b-22-b, M21-b-22-c, M21-b-22-d, M21-b-23-d, M21-c-03-a	 <b>İlknur GÜNDOĞDU</b> Jeoloji Mühendisi
ADA	:	 <b>Şehyela OKUYUCU</b> Jeoloji Mühendisi
PARSEL	:	
 <b>Yücel EKŞİOĞLU</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Sami ERCAN</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>İlhami YAŞAR</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Mustafa AKIN</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Mustafa AKIN</b> Jeoloji Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
 <b>Cahit KOÇAMAN</b> Yerbilimsel Etüt Dai.Bşk.		
 <b>Dr. Haluk BİLGİN</b> Genel Müdür Yardımcısı		
<p>ONAY</p>  <b>Y. Erdal KAYAPINAR</b> Genel Müdür V.		

Şekil 2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

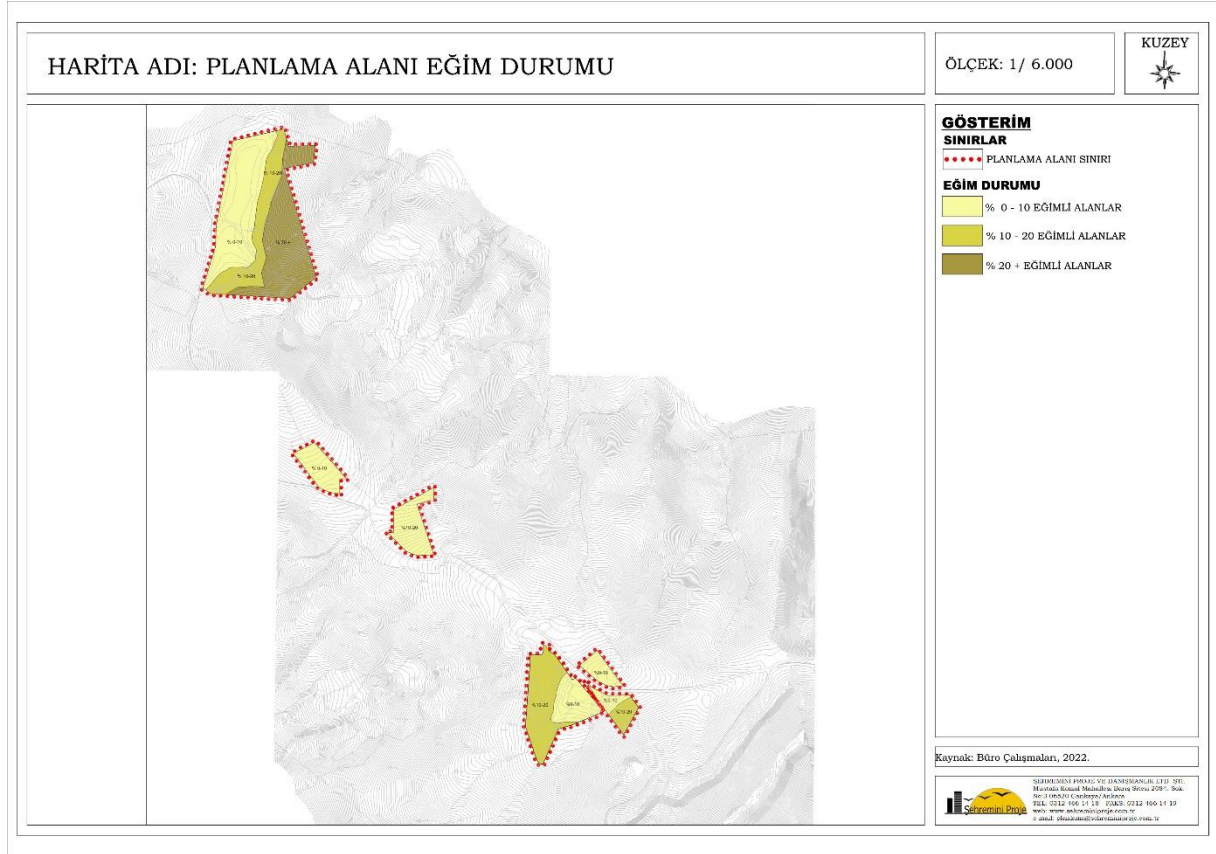
## Harita 7: Planlama Alanı Deprem Durumu



## Harita 8: Planlama Alanı Jeoloji Durumu



## Harita 9: Planlama Alanı Eğim Durumu



## 5. MÜLKİYET

Planlama alanı toplam 94.076,257 m<sup>2</sup> olup; GES-1, GES-3, GES-5 ve GES-6 ünite alanları Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi sınırları içerisinde, GES-2 ve GES-4 ünite alanları ise Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar ve Palamutçuk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 134 ada 2 parsel tapu alanı 56.719,90 m<sup>2</sup> (GES-1 alanı olarak planlanmakta), 135 ada 2 parsel tapu alanı 6.793,70 m<sup>2</sup> (GES-3 alanı planlanmakta), 136 ada 2 parsel tapu alanı 4.018,50 m<sup>2</sup> (GES-6 alanı planlanmakta) ve 136 ada 4 parsel tapu alanı 2.955,99 m<sup>2</sup> (GES-5 alanı planlanmakta) olup Denizli İli sınırları içerisinde kalan toplam tapu alanı 70.488,09 m<sup>2</sup>'dir.

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar ve Palamutçuk Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan 110 ada 53 parsel tapu alanı 5.427,93 m<sup>2</sup> (GES-2 alanı planlanmakta), palamutçuk mahallesinde bulunan 109 ada 273 parsel tapu alanı 4.600 m<sup>2</sup> ve Işıklar Mahallesinde bulunan 111 ada 49 parsel tapu alanı 13.807,91 m<sup>2</sup> (GES-4 alanı planlanmakta) olup Aydın sınırları içerisinde kalan toplam tapu alanı 23.835,84 m<sup>2</sup>'dir.

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar MAHALLESİ 111 ada 49 parsel ile Aydın İLİ, Karacasu İlçesi, Üçpınar Mahallesi 109 ada 273 parsel taşınmazlar Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09.006.2022 tarih ve 11015-20 sayılı yazı ile Kamulaştırılmıştır.

Planlama alanının tamamı özel mülkiyete ait olup tarla niteliği taşımakta ve toplam tapu alanı 94.323,93 m<sup>2</sup> alanı kaplamaktadır.

(Bkz. Şekil No 3: Tapu Belgeleri) (Bkz. Harita No 10: Mülkiyet Durumu)

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	AYDIN	
İlçe:	KARACASU	
Mahalle/Köy:	IŞIKLAR	
Mevki:	YAHŞILAR	
Ada:	110	Parsel: 53
Yüz Ölçümü:	5.427,93 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No: 15 - 1453
Niteliği:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ	Tam	5.427,93

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
88148878	Satış	113.987,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk:
	08/03/2022 - 1186	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 3: Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi 110 ada 53 parsel Tapu Belgesi



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	AYDIN		
	İlçe:	KARACASU		
	Mahalle/Köy:	IŞIKLAR		
	Mevki:	ÇATAK		
	Ada:	111	Parsel:	49
	Yüz Ölçümü:	13.807,91-m2	Cilt/Sayfa No:	15 - 1463
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ	219/ 224	13.499,70

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	100213962	Satış	289.966,11
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.	Veriliş Tarihi: 05/04/2022
	05/04/2022 - 1912	Ahmet MUBAY Tapu Müdürü	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 4: Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi 111 ada 49 parsel Tapu Belgesi





## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

<b>TAŞINMAZ BİLGİLERİ</b>	İl:	DENİZLİ		
	İlçe:	BABADAĞ		
	Mahalle/Köy:	KIRANYER		
	Mevki:	TEKÇAM		
	Ada:	134	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	56.719,90 m2	Cilt/Sayfa No:	4 - 380
	Niteliği:	TARLA		

<b>MALİK BİLGİLERİ</b>	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ	Tam	56.719,90

<b>TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER</b>	Taşınmaz No: 89477537	Edinme Nedeni: Satış	İşlem Bedeli: 1.191.118,00
	Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 01/03/2022 - 329	Siciline Uygundur Tescil Tarihi: 01/03/2022 İmar Sicil Tapu Müdürü 

*Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.*

Şekil 5: Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kiranyer Mahallesi 134 ada 2 parsel Tapu Belgesi



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	DENİZLİ		
	İlçe:	BABADAĞ		
	Mahalle/Köy:	KIRANYER		
	Mevki:	OYUKLU		
	Ada:	135	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	6.793,70 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No:	4 - 391
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ	Tam	6.793,70

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	96331054	Satış	142.668,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicil No:
		08/03/2022 - 386	08/03/2022

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 6: Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kiranyer Mahallesi 135 ada 2 parsel Tapu Belgesi



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	DENİZLİ		
	İlçe:	BABADAĞ		
	Mahalle/Köy:	KIRANYER		
	Mevki:	YELLİEĞREK		
	Ada:	136	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	4.018,50 m2	Cilt/Sayfa No:	4 - 382
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ		Tam

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90140845	Satış	84.389,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Veriş Tarihi: 01/03/2022
	01/03/2022 - 328		İlhan AYÇI Tapu Müdürü

*Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.*

Şekil 7: Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kiranyer Mahallesi 136 ada 2 parsel Tapu Belgesi



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	DENİZLİ		
	İlçe:	BABADAĞ		
	Mahalle/Köy:	KIRANYER		
	Mevki:	YELLİEĞREK		
	Ada:	136	Parsel:	4
	Yüz Ölçümü:	2.955,99 m2	Cilt/Sayfa No:	4 - 384
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ	Tam	2.955,99

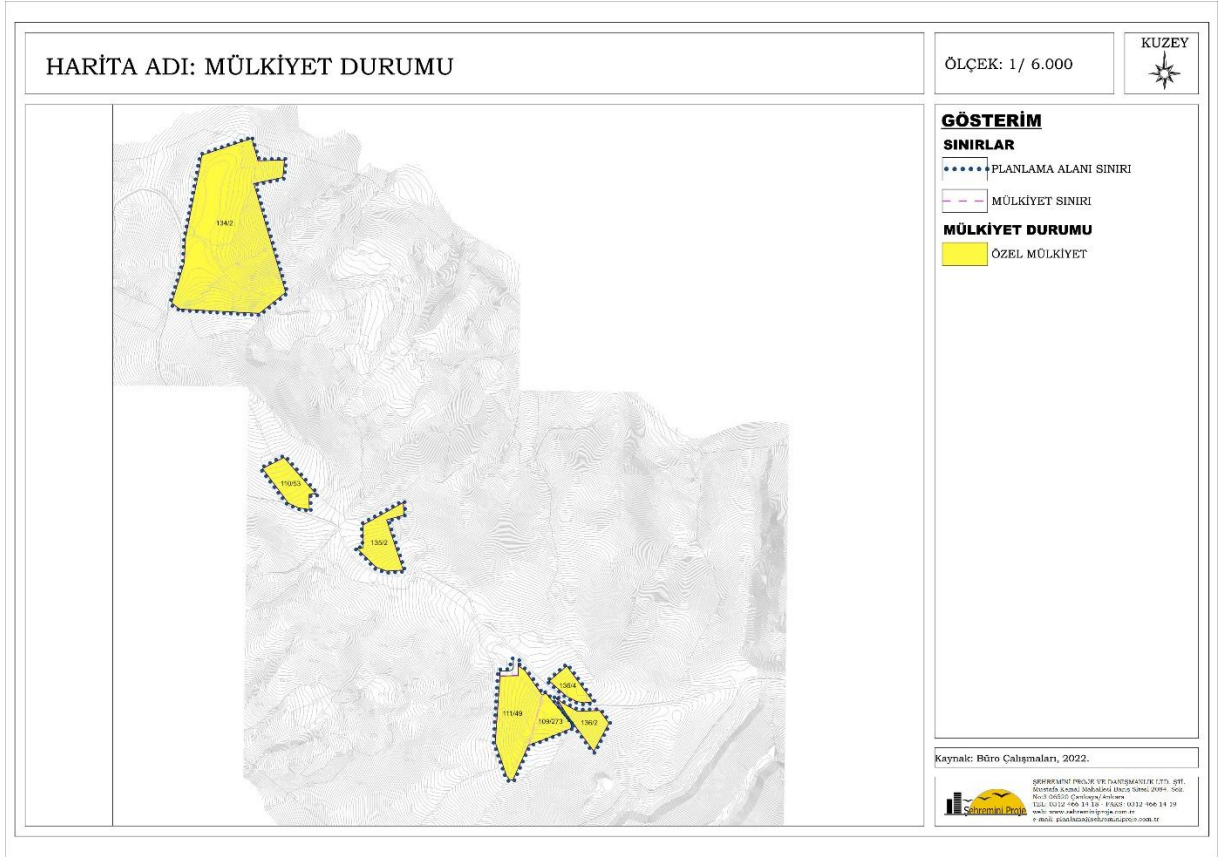
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90140847	Satış	62.076,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		01/03/2022 - 328	Verilis Tarihi : 01/03/2022 İlhan A.Y.G. Tapu Müdürü

*Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.*

Şekil 8: Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kiranyer Mahallesi 136 ada 4 parsel Tapu Belgesi

## Harita 10: Mülkiyet Durumu



## 6. ARAZİ KULANIMI

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yerleşme veya nüfus bulunmamaktadır. Alanın bulunduğu bölge; Denizli İli, Babadağ İlçesi ile Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırları arasında Akdağların yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20 den fazla olmadığı arazide bulunmaktadır. Mevcut durumda faaliyette olan Rüzgâr Enerji Santrallerinin T1-T2-T3 ve T4 türbin alanlarının yakınlarına Güneş Enerji Santrali önerilmiştir. Mevcut yollar stabilize veya toprak olup yol genişlikleri 6-10 m arasında değişmektedir.

Denizli-Aydın yolu üzerindeki Sarayköy ilçesinden 16 km lik asfalt yol ile Babadağ ilçesine ulaşılır. Aydın-Denizli yolu üzerindeki Kuyucak ilçesinden ise 25 km'lik asfalt yol ile Karacasu İlçesine ulaşılır. Karacasu –Babadağ bağlantısı ise yaklaşık 39 km'lik asfalt bir yolda sağlanır. Çalışma alanına ise bu yolun Babadağ tarafından 14 km, Karacasu tarafından 25 km sonra sapılarak ham bir yolla ulaşılır. Başka bir deyişle proje alanına hem Babadağ hem de Karacasu üzerinden ulaşım sağlanabilir.

T.C. Aydın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.12.2021 tarih ve 3850950 sayılı yazısında İlimiz Karacasu İlçesi Işıklar Mahallesi 110 ada 53 ve 111 ada 49 parseller ile Palamutçuk Mahallesi 109 ada 273 parsel numaralı, toplam 2,382 hektar yüzölçümüne sahip taşınmazlar, arazi özellikler ve kullanım şekil itibari ile Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak nitelendirildiği bildirilmiştir.

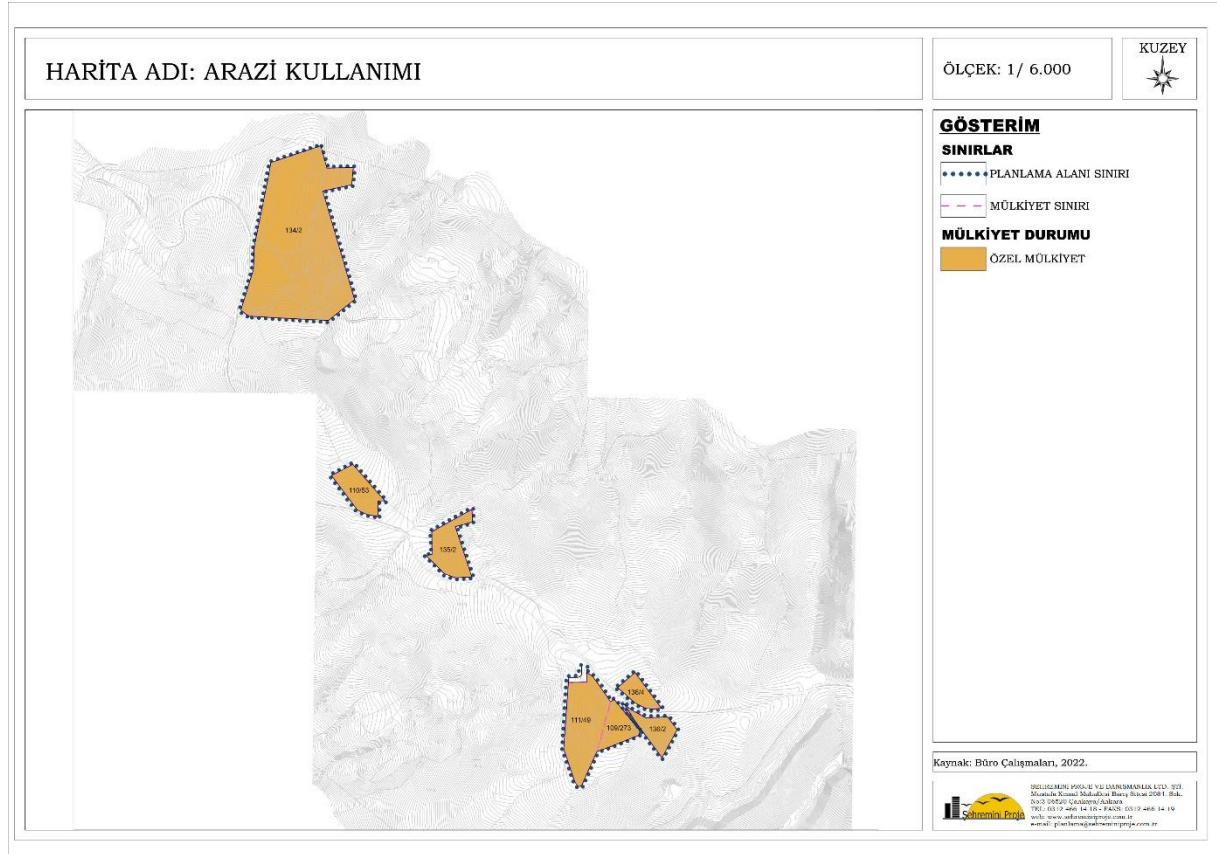
T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 4126200 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 134 ada 2 nolu parcel taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

T.C. T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.01.2022 tarih ve 4106870 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 135 ada 2 nolu parcel taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

T.C. T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 4106881 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 136 ada 2 ve 4 parcel nolu taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

(Bkz. Harita No 11: Arazi Kullanımı)

**Harita 11: Arazi Kullanımı**

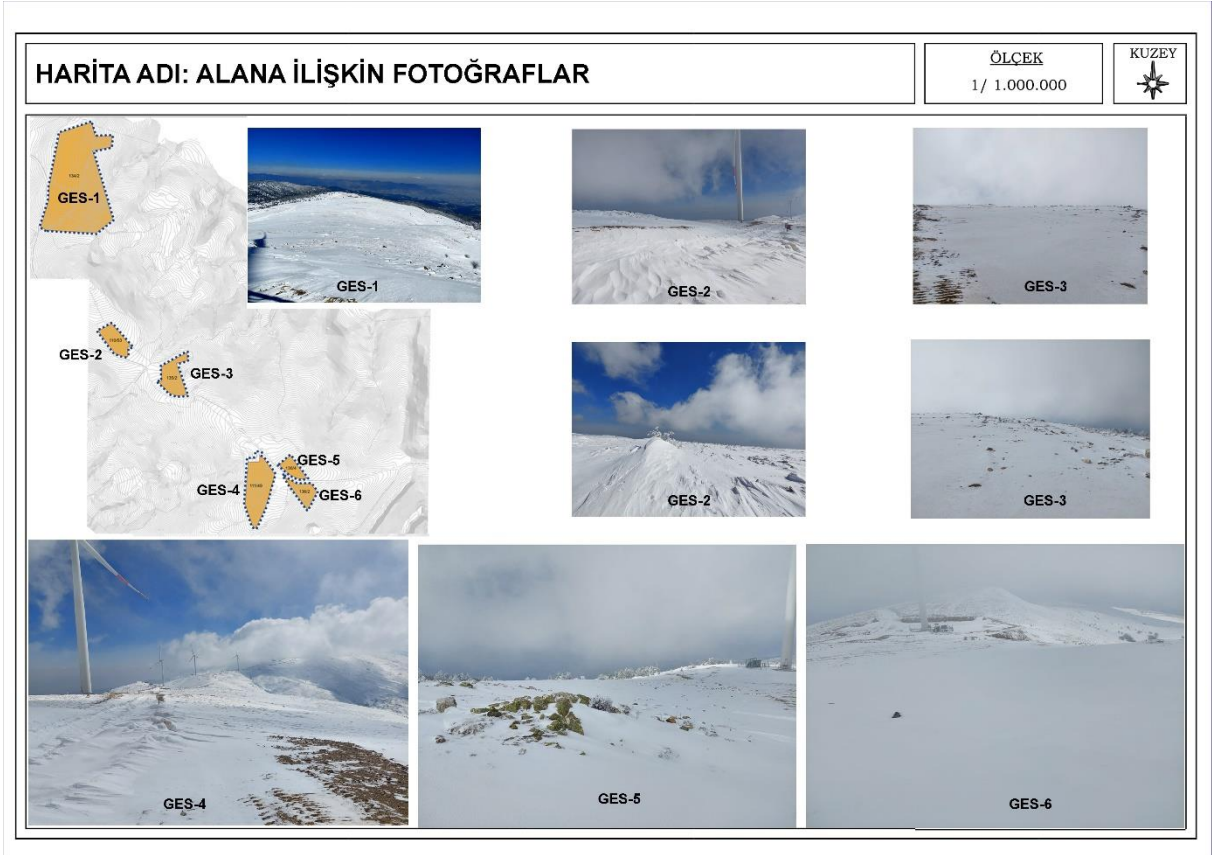


## 6.2. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar Harita 12' de verilmiştir.

(Bkz. Harita 12: Alana İlişkin Fotoğraflar)

## Harita 12: Alana İlişkin Fotoğraflar



## 7. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bu kapsamda yapılan uygulama imar planı çalışmalarında, 1/1000 ölçekli Denizli-Res(Babadağ/Denizli-Karacasu/Aydın) M21-b-21-b-1-c, M21-b-21-b-1-d, M21-b-21-b-3-a, M21-b-21-b-3-d, M21-b-21-b-4-b, M21-b-21-b-4-c olmak üzere toplam 6 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

Planlama alanına ait kullanılan söz konusu 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritalar ITRF96 koordinat sisteminde 2005 Referans Epokunda Özkaya Harita Taah. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış olup Denizli İl Özel İdaresi tarafından 30.11.2012 tarihinde onaylanmıştır.

## 8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

### 8.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Çayır-Mera" ve "Orman Alanı" arazi kullanım kararı getirilen alanda ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları dâhilinde kalmaktadır. Ayrıca projenin kapsadığı bölgede yenilenebilir enerji gösterimi bulunmaktadır.

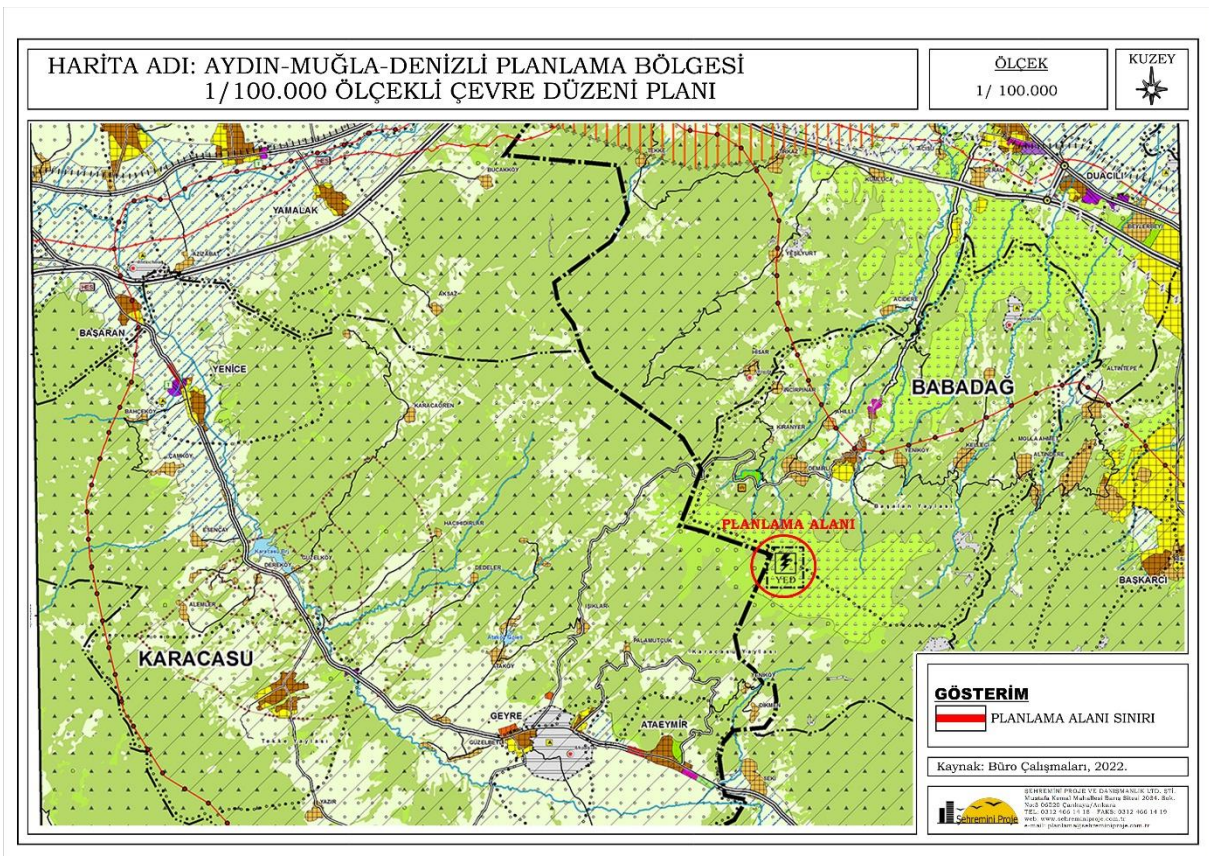
Danıştay 6. Dairesi'nin 30.06.2021 tarih ve 2021/2376 Esas sayılı Kararı ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 8.22

numaralı Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlıklı uygulama hükmü hakkında Çevre Düzeni Planı kapsamında kalan alanlarda Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmaksızın alt ölçekli imar planları ile enerji üretim alanları yapılabileceğinden, söz konusu planın yürütülmesi halinde telafisi güç ya da imkânsız zararların ortaya çıkması söz konusu olabileceği belirtilerek 8.22 numaralı uygulama hükmünün yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırları içerisinde kalan ve RES yapılması planlanan alana yenilenebilir enerji gösteriminin eklenerek M21 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanılarak 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 13.12.2021 tarihinde 2451128 sayılı oluru ile onaylanmıştır.

(Bkz. Harita No 12: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği)

**Harita 13:** Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



## 8.2. AYDIN-2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.03.2022 tarih ve 92729 sayılı yazısında Aydın İli bütününe yönelik hazırlanan



1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.08.2019 tarih ve 273 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup yürürlükte bulunmadığı bildirilmiştir.

Söz konusu Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2019 tarihli II. Birleşim 273 nolu Karar numarasında;

**Komisyon Görüşü:** Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin aldığı 19.11.2018 tarih ve 416 sayılı kararına yönelik Aydın 2. İdare Mahkemesinin 04.07.2019 tarih 2019/89E.2019/546K sayılı kararı ile Nazım İmar Planının iptali karar verilmiştir. Alınan karar 2577 sayılı Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. Maddesi kapsamında işlem yapılmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. 2577 sayılı Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. Maddesi gereğince alınan mahkeme kararı gereği Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2018 tarih ve 416 sayılı kararı ile onaylanan NIP: 34676 plan işlem numaralı Nazım İmar Planının iptal edilmesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

**Karar:** Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2018 tarih ve 416 sayılı kararı ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Bu karara göre Aydın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

### 8.3. DENİZLİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanının Denizli İl sınırları içerisinde kalan Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 134 ada 2 parsel ve 135 ada 2 parsel ve Palamutçuk Mahallesi 136 ada 4 parselleri ilgilendiren ve Denizli Büyükşehir Meclisi'nin 20.11.2018 tarih ve 1078 sayılı kararı ile onaylanan Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda M21B4 paftasında bulunmaktadır. Söz konusu parsellerden;

-134 ada 2 parsel "**Doğal Karakteri Korunacak Alan**" gösteriminde kalmaktadır. Alana ilişkin plan hükümlerinin "**Doğal Karakteri Korunacak Alan**" kısımları şu şekilde yer almaktadır:

#### 3.5.5. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar

3.5.5.1. Bu alanlar; orman rejimine tabi olmasa da, sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gereken alanlar; bulunduğu bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan, vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen fundalık, meşelik alanlar; dikkat çekici jeolojik oluşuma sahip kayalık-taşlık alanlar ve kısmen sulak alan niteliğine sahip sazlık-bataklık alanlarından oluşmaktadır.

3.5.5.2. Bu alanların doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, meşelik, çalılık, kayalık, sazlık, bataklık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yargı kararı veya yasal zorunluluk oluşması dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz.

3.5.5.3. Planda “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

3.5.5.4. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kararları ve stratejilerine göre “Önemli Doğa Alanı”olarak belirlenmiş olan bölgelerde, 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. Bu alanlarda bu planın onayından önce onaylı bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlar haricinde kalan yerlerde oluşacak yani yetirim ve yapılaşma talepleri ile 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı aşamasında “ Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün” görüşünün alınması zorunludur.

-134 ada 2 parsel “**Mera Alanları**” gösteriminde kalmaktadır. Alana ilişkin plan hükümlerinin “**Mera Alanları**” kısımları şu şekilde yer almaktadır:

### **3.5.3. Mera Alanları**

3.5.3.1. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen ve planda gösterilen mera alanlarında 4342 sayılı “Mera Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri kapsamında uygulama yapılacaktır.

3.5.3.2. Bu planda mera olarak gösterilmiş ancak özel mülkiyete konu olan arazilerde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü doğrultusunda “Tarım Alanları”na ait plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

-136 ada 4 parsel “**Doğal Karakteri Korunacak Alan**” gösteriminde kalmaktadır. Alana ilişkin plan hükümlerinin “**Doğal Karakteri Korunacak Alan**” kısımları şu şekilde yer almaktadır:

### **3.5.5. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar**

3.5.5.1. Bu alanlar; orman rejimine tabi olmasa da, sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gereken alanlar; bulunduğu bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan, vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen fundalık, meşelik alanlar; dikkat çekici jeolojik oluşuma sahip kayalık-taşlık alanlar ve kısmen sulak alan niteliğine sahip sazlık-bataklık alanlarından oluşmaktadır.

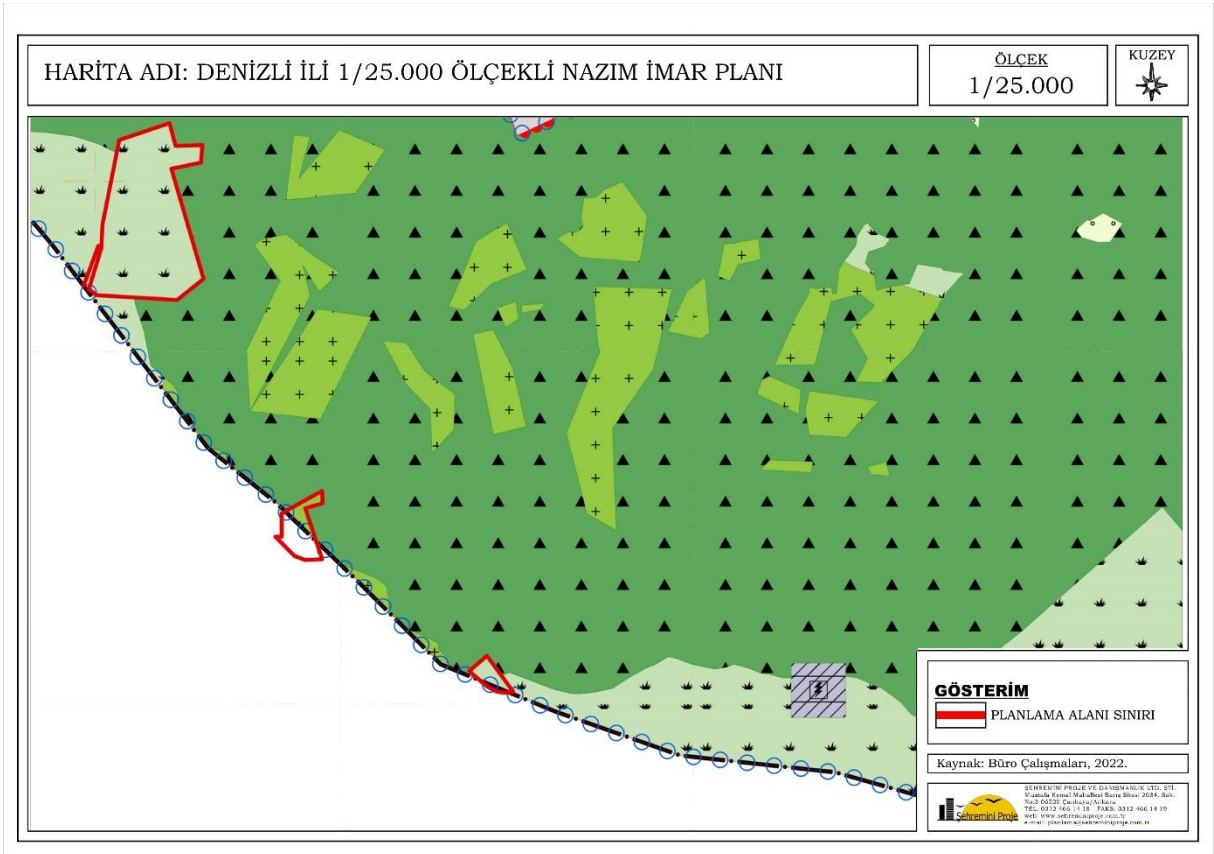
3.5.5.2. Bu alanların doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, meşelik, çalılık, kayalık, sazlık, bataklık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yargı kararı veya yasal zorunluluk oluşması dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz.

3.5.5.3. Planda “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

3.5.5.4. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kararları ve stratejilerine göre "Önemli Doğa Alanı" olarak belirlenmiş olan bölgelerde, 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. Bu alanlarda bu planın onayından önce onaylı bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlar haricinde kalan yerlerde oluşacak yani yetırım ve yapılaşma talepleri ile 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı aşamasında " Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün" görüşünün alınması zorunludur.

(Bkz. Harita No 13: Denizli İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı)

**Harita 14:** Denizli İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı



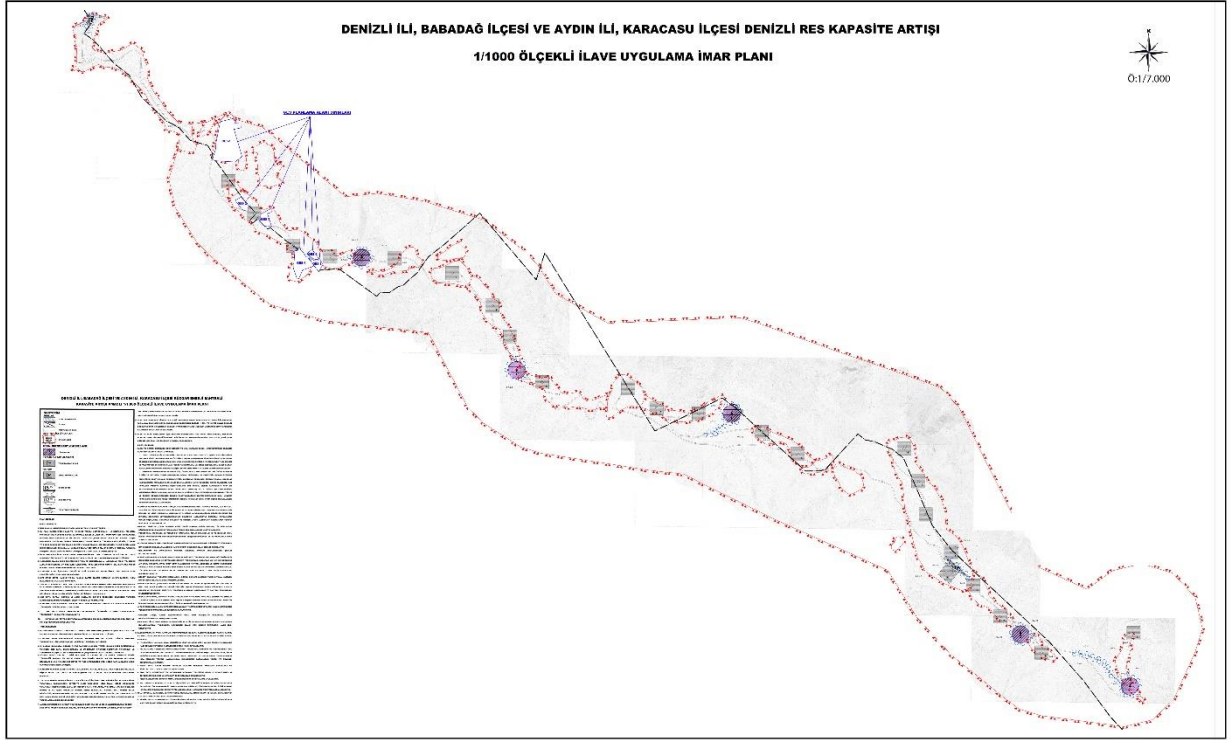
## 9. PLANLAMA ALANI MER'İ İMAR PLAN BİLGİSİ

Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırlarında yer alan, Rüzgâr Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 20.05.2014 tarih ve 272 sayılı Meclis Kararı ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2014 tarih ve 52 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Denizli Rüzgâr Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Babadağ Belediyesi'nin 05.08.2014 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı, Karacasu Belediyesi'nin 07.08.2014 tarih ve 77 sayılı Meclis Kararı, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 20.08.2014 tarih ve 481 sayılı Meclis Kararı ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 16.10.2014 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak, 22 rüzgâr Türbininden oluşan "Denizli RES" elektrik üretim projesi gerçekleştirilmiştir.

İlerleyen zamanlarda kapasite artışına gidilme ihtiyacı duyulmuş ve planlama alanına ait “Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi Rüzgâr Enerji Santrali Kapasite Artışı Amaçlı 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 05.05.2022 tarih ve 3584645 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

(Bkz. Harita No 14: Mer’i 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı)

**Harita 15:** Mer’i 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı



## 10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi Rüzgâr Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Üretim Merkezlerine ilişkin hazırlanan imar planına esas temin edilen kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki ' cd de yer almaktadır.

## 11. EPDK LİSANSI VE KAMULAŞTIRMA KARARI

### 11.1. EPDK ÜRETİM LİSANSI İZİNİ

Denizli İli, Babadağ İlçesi ile Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırları içerisinde kalan Korda Enerji Yatırım Üretim ve TİC. Anonim Şirketi'ne ait Denizli RES üretim tesisine yardımcı kaynak Güneş Enerji Santraline ait; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 19.08.2021 tarih ve 10368-18 sayılı karar ile EÜ/3382-10/2050 numaralı üretim lisansı bulunmaktadır.

(Bkz. Şekil 1: EPDK Üretim Lisansı)



Şekil 9:EPDK Üretim Lisansı

## 11.2. KAMULAŞTIRMA KARARI

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09.06.2022 tarih ve 11015-20 karar sıra no lu yazısında Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-752.99-465361 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Korda Enerji Üretim Paz. İth. Ve İhr. Anonim Şirketi adına verilen 18/08/2011 tarihli ve EÜ/3382-10/2050 numaralı Üretim Lisansı kapsamında, Denizli ilindeki Denizli RES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1'inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7'nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

Kamulaştırma Kararı alınan bahse konu taşınmazlar EK-III(Kurum Görüşleri) de belirtilmiştir.

(Bkz. Şekil 2: Kamulaştırma Kararı)


T.C.  
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME  
KURULU

**KARAR ÖRNEĞİ**

TOPLANTI TARİHİ : 09.06.2022  
KARAR SIRA NO : 11015-20

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-752.99-465361 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Korda Enerji Üretim Paz. İth. Ve İhr. Anonim Şirketi** adına verilen 18/08/2011 tarihli ve EÜ/3382-10/2050 numaralı üretim lisansı kapsamında, Denizli ilindeki **Denizli RES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,


karar verilmiştir.

  
**Mustafa YILMAZ**  
Başkan

**EK-** Korda Enerji Üretim Paz. İth. Ve İhr. Anonim Şirketi – Denizli RES - Kamulaştırılacak Ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar Listesi (1 sayfa, Müzekkere No:465361).

KORDA ENERJİ ÜRETİM PAZ. İTH. VE İHR. ANONİM ŞİRKETİ  
DENİZLİ RES  
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTIFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	SALIKLARI			TAŞINMAZIN ÖLÇÜLERİ (m <sup>2</sup> )	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YERLEŞİMİ (m <sup>2</sup> )	KULLANIM AMAÇI	
						ADİ SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI				
1	AYDIN	KARACASU	DEĞİRLER	111	49	FATİH ÖZKAN	AYDIN	50%	110/01	110/01	500	Yardımcı Kaynak Güneş Enerji
2	AYDIN	KARACASU	DEĞİRLER	128	271	MUSTAFA ERGİT	AYDIN	100%	110/01	110/01	500	Yardımcı Kaynak Güneş Enerji

  
**Mustafa YILMAZ**  
Başkan

KARAR SIRA NO:11015-20

1/1

**Şekil 10: Kamulaştırma Kararı**

### 11.3. ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ

T.C. Denizli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.01.2022 Tarih 2784503 sayılı yazısı ekinde verilen 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "**Denizli Rüzgâr Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi (6.3666 MWm / 6.3666 MWm Kurulu Gücünde, Toplam 9,36 Ha**" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Denizli Valiliğinin 19.01.2022 tarih ve 20223-03 sayılı kararıyla "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gereklidir**" kararı verilmiştir.

(Bkz. Şekil 2: ÇED Gereklidir Belgesi)



Şekil 11: ÇED Gerekli Değildir Belgesi

## 12.SENTEZ

Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırlarında yer alan, Rüzgâr Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 20.05.2014 tarih ve 272 sayılı Meclis Kararı ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2014 tarih ve 52 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Denizli Rüzgâr Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Babadağ Belediyesi'nin 05.08.2014 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı, Karacasu Belediyesi'nin 07.08.2014 tarih ve 77 sayılı Meclis Kararı, Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin 20.08.2014 tarih ve 481 sayılı Meclis Kararı ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 16.10.2014 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak, 22 rüzgâr Türbininden oluşan "Denizli RES" elektrik üretim projesi gerçekleştirilmiştir.

İlerleyen zamanlarda kapasite artışına gidilme ihtiyacı duyulmuş ve planlama alanına ait "Denizli İli, Babadağ İlçesi ve Aydın İli, Karacasu İlçesi Rüzgar Enerji Santrali Kapasite Artışı Amaçlı 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışmaları kapsamında; Rüzgâr Enerji Santraline yardımcı kaynak Güneş Enerji Santrali dört adet ünite alanı (GES-1, GES-3, GES-5, GES-6) Denizli İli, Babadağ İlçesi sınırları içerisinde, iki adet ünite alanı (GES-2, GES-4) Aydın İli, Karacasu İlçesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bu kapsamda yapılan imar planı çalışmalarında, 1/1.000 ölçekli Denizli-Res (Babadağ/Denizli-Karacasu/Aydın) M21-b-21-b-1-c, M21-b-21-b-1-d, M21-b-21-b-3-a, M21-b-21-b-3-d, M21-b-21-b-4-b, M21-b-21-b-4-c olmak üzere toplam 6 adet hâlihazır haritası kullanılmıştır.

Planlama alanı Akdağların yumuşak topoğrafyalı olan ve eğimin genelde %20'den fazla olmadığı zirvelerde bulunmaktadır. Planlama alanında GES-1 ünite alanı en düşük kot 1546 metre, en yüksek kot 1577 metredir. GES-2 ünite alanı en düşük kot 1592 metre, en yüksek kot 1600 metredir. GES-3 ünite alanı en düşük kot 1580 metre, en yüksek kot 1600 metredir. GES-4 ünite alanı en düşük kot 1625 metre, en yüksek kot 1638 metredir. GES-5 ünite alanı en düşük kot 1632 metre, en yüksek kot 1635 metredir. GES-6 ünite alanı en düşük kot 1619 metre, en yüksek kot 1637 metredir.

Planlama alanı GES-1: Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 134 ada 2 parsel, GES-2: Aydın İli Karacasu İlçesi Işıklar Mahallesi 110 ada 53 parsel, GES-3: Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 135 ada 2 parsel, GES-4: Aydın İli Karacasu İlçesi Işıklar Mahallesi 111 ada 49 parsel, Aydın İli Karacasu İlçesi Palamutçuk Mahallesi 109 ada 273 parsel, Ges-5: Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 136 ada 4 parsel, Ges-6: Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 136 ada 2 parsel taşınmazlar özel mülkiyet statüsünde yer almaktadır.

T.C. Aydın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.12.2021 tarih ve 3850950 sayılı yazısında İlimiz Karacasu İlçesi Işıklar Mahallesi 110 ada 53 ve 111 ada 49 parseller ile Palamutçuk Mahallesi 109 ada 273 parsel numaralı, toplam 2,382 hektar yüzölçümüne sahip taşınmazlar, arazi özellikler ve kullanım şekil itibari ile Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak nitelendirildiği bildirilmiştir.

T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 4126200 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 134 ada 2 nolu parsel taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

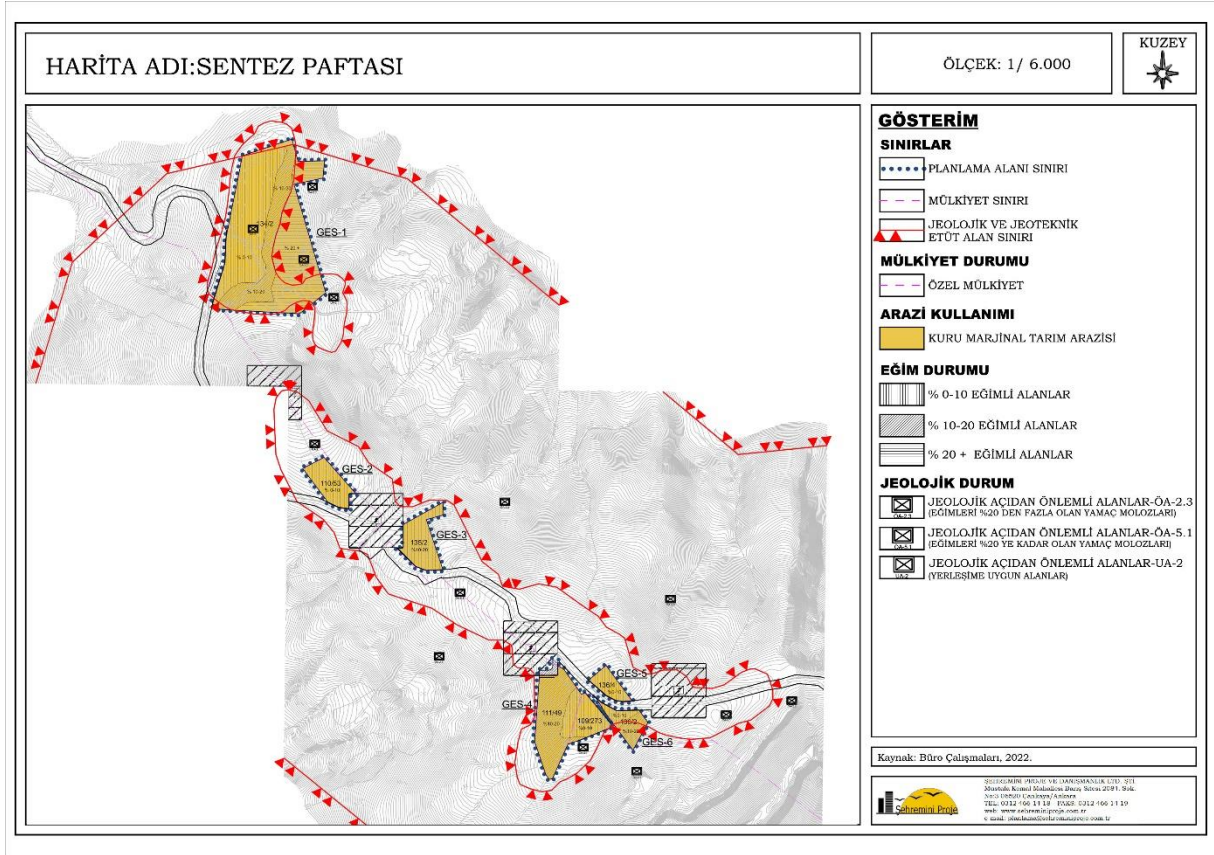
T.C. T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.01.2022 tarih ve 4106870 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 135 ada 2 nolu parsel taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

T.C. T.C. Denizli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 4106881 sayılı yazısında etüd edilen Denizli İli Babadağ İlçesi Kıranyer Mahallesi 136 ada 2 ve 4 parsel nolu taşınmazların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal tarım Arazisi olduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

(Bkz. Harita No 15: Sentez Paftası)



## Harita 16: Sentez Paftası



## 13. PLAN TEKLİFİ

### 13.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE YASAL ÇERÇEVE

Planlama alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Denizli İli, Babadağ İlçesi ile Aydın İli, Karacasu İlçesi Rüzgâr Enerji Santrali Kapasite Artışı Amaçlı 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali alanı kapsamaktadır. Toplam planlama alanı 9,40 Hektardır.

Yapılan planlama çalışması ile EPDK Üretim Lisansı bulunan Güneş Enerji Santral alanının tam kapasite ile değerlendirilmesi yönünden gerekli ÇED Gerekli Değildir kararı alınan Güneş Enerji Santrali kapsamında 6 (altı) adet ünite sayısından toplam 6.3666 MWm kurulu güç amaçlanmaktadır.

İmar planı çalışmaları 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 644 Sayılı KHK, 648 sayılı KHK, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat ve üst ölçekli plan kararları kapsamında kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre hazırlanmıştır.

### 13.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanı toplam 94.076,257 Metrekare olup; GES ünite alanlarının tamamı özel mülkiyet statüsünde olup Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindedir. GES-1, GES-3, GES-5 ve GES-6 ünite alanları Denizli İli, Babadağ İlçesi, Kıranyer Mahallesi sınırları içerisinde, GES-2 ve GES-4 ünite alanları Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar ve Palamutçuk Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır.

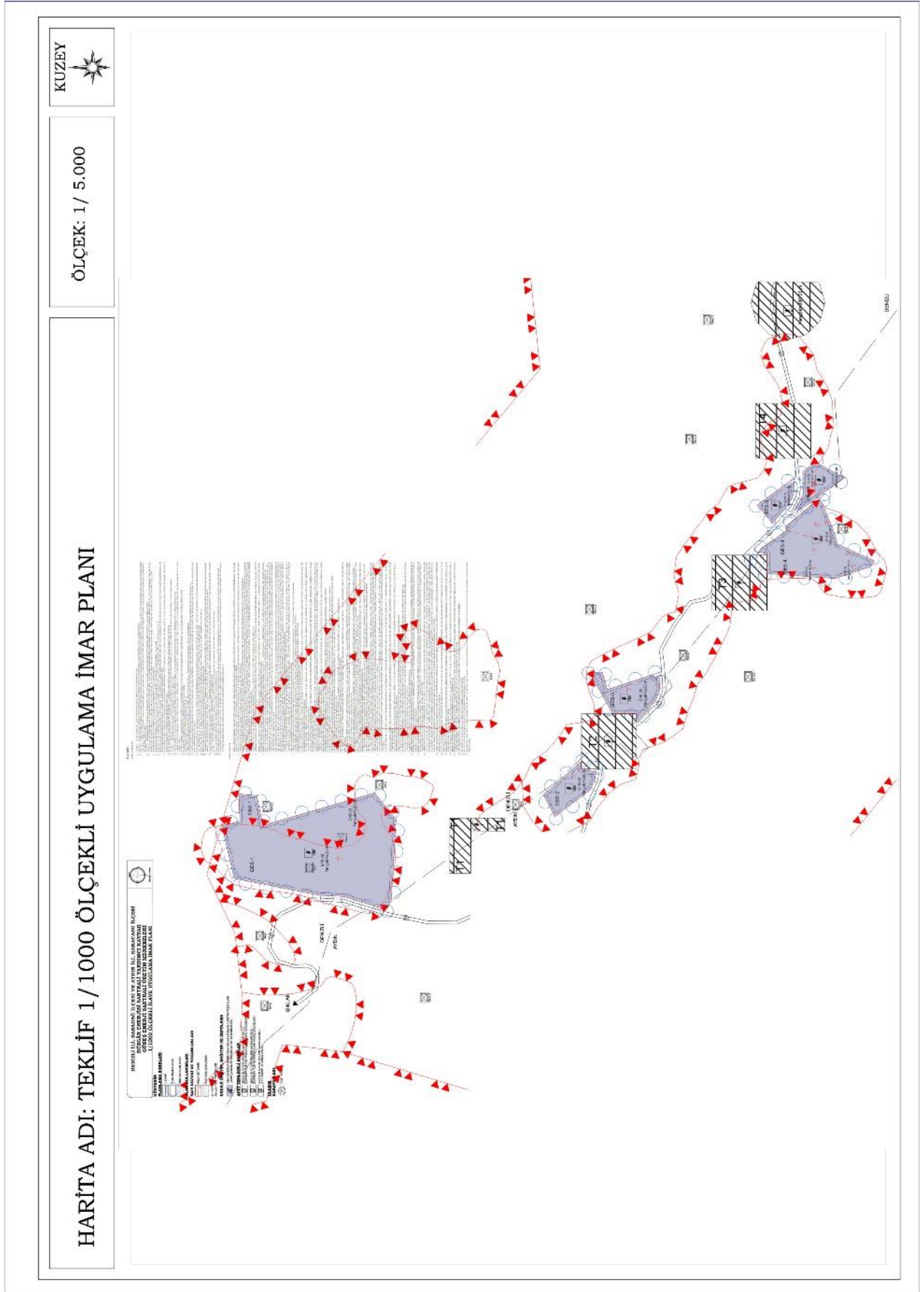
Planlama alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olarak verilmiştir. Yapılaşma koşulları E=0.02 Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı alan dağılım tablosu Tablo 5' de verilmiştir.

**Tablo 2:** Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu

Alan Adı	Adet	Alan (m <sup>2</sup> )
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-1)	1	55.363,723
GES-1 Yol Alanı	1	275,964
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-2)	1	5.215,300
GES-2 Yol Alanı	1	247,293
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-3)	1	6.813,122
GES-3 Yol Alanı	1	282,306
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-4)	1	18.306,858
GES-4 Yol Alanı	1	417,103
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-5)	1	2.709,164
GES-5 Yol Alanı	1	316,552
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES-6)	1	3.868.125
GES-6 Yol Alanı	1	260,747
<b>TOPLAM</b>		<b>94.076,257</b>

Harita 17: Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



**DENİZLİ İLİ, BABADAĞ İLÇESİ VE AYDIN İLİ, KARACASU İLÇESİ  
RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ YARDIMCI KAYNAK  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM MERKEZLERİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Denizli İli, Babadağ İlçesi ile Aydın İli, Karacasu İlçesi  
Yardımcı Kaynak Ünite Alanı Güneş Enerji Santrali  
yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 35 sayfadır.-**