

**AYDIN İLİ, KARPUZLU İLÇESİ İLE
MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(FALP RES – 75,6 Mwm) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU.....	2
1.1 Planlama Alanına Ulaşım.....	2
2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	3
3. MÜLKİYET DURUMU	7
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER	12
4.1. Kurum Görüşleri	12
4.2. ÇED Kararı.....	12
4.3. Önlisans	12
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU.....	17
5.2. Alt Ölçekli İmar Planları	18
6. PLANLAMA KARARLARI	19

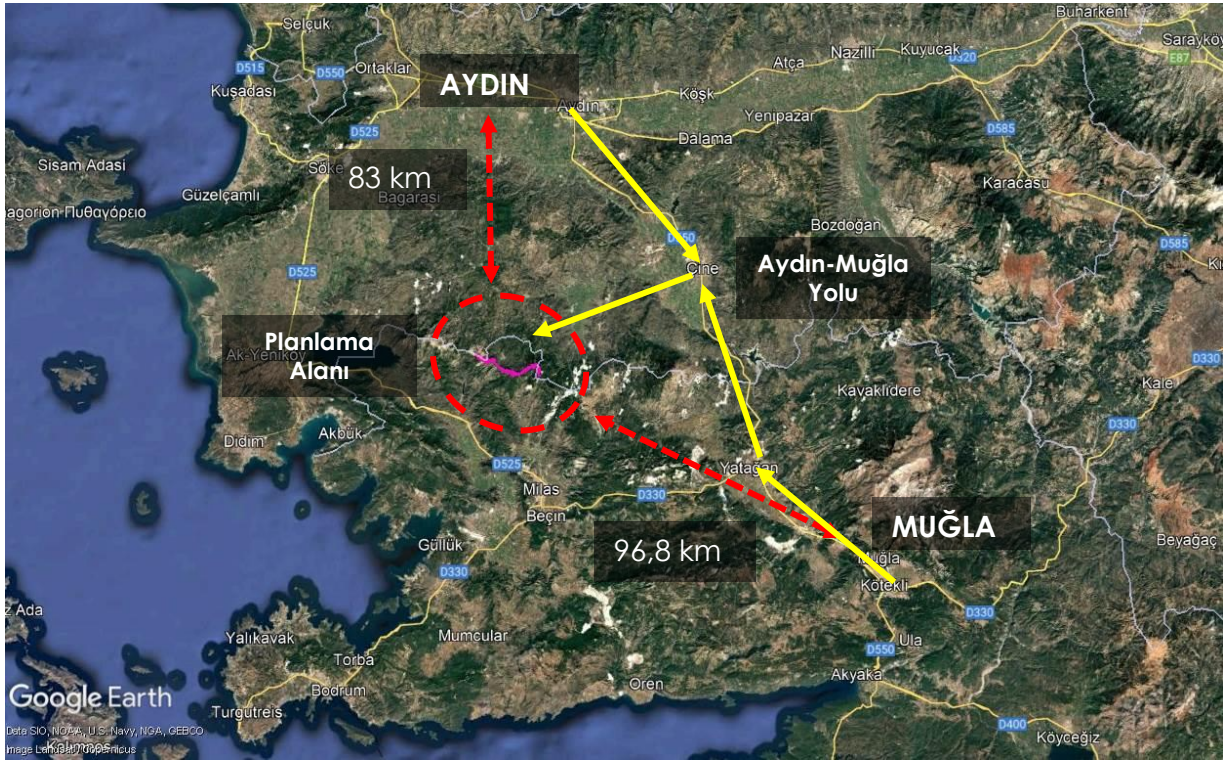
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Planlama alanı; Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

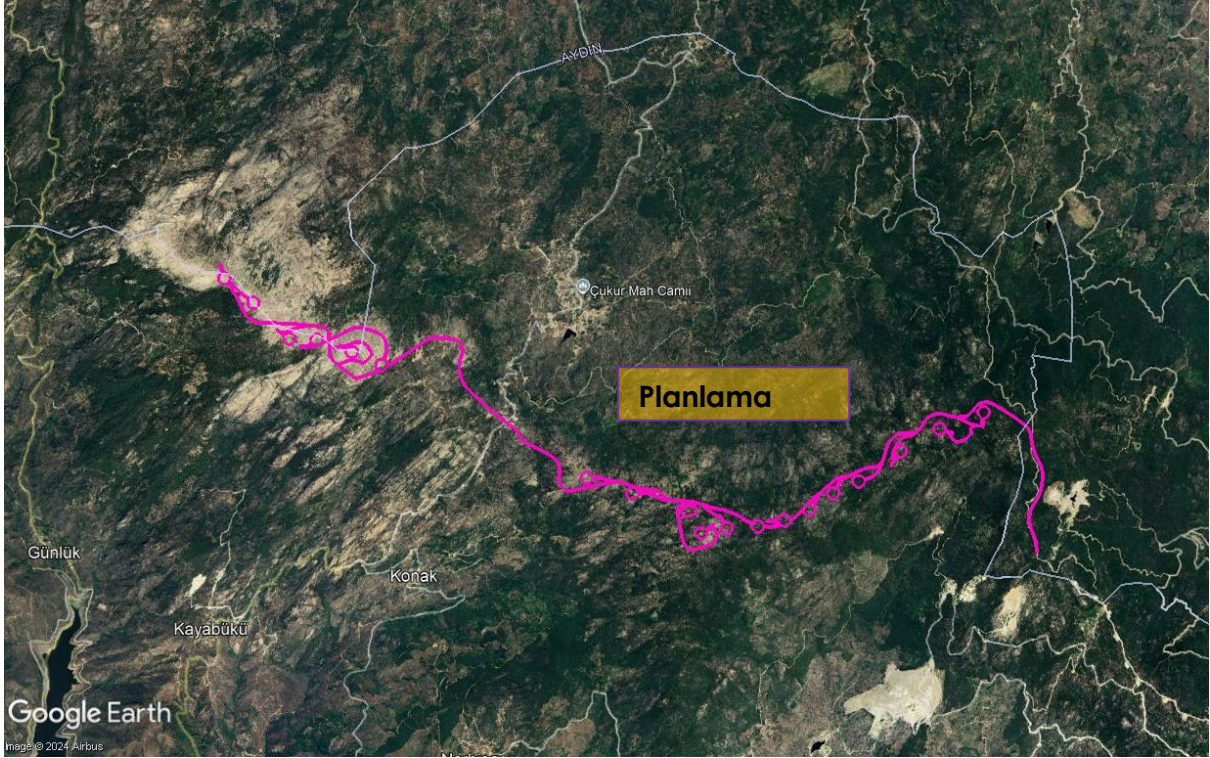
1.1 Planlama Alanına Ulaşım

Falp RES alanı, Muğla ilinin kuzey batısında, Aydın-Muğla il sınırının yakınında yer almaktadır. Aydın merkeze 83 km, Muğla Merkezine yaklaşık 96.8 km mesafededir. Proje alanı yaklaşık 53,5 hektar büyüklüğündedir.

Aydın-Muğla Yolu, Çine İlçesi ve Karpuzlu İlçesi bağlantı yolundan planlama alanına erişim sağlanmaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Konumu ve Yol Bağlantıları



Görsel 2: Planlama Alanını Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü

2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama sahasını kapsayan alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31.12.2024 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve önerileri kısmında yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir.

İnceleme alanında yapılan sondajlar, jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve alana göre yapılan analizler sonucu yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Etüt alanında, Menderes Masifine ait Prekambriyen Yaşlı Gözlü Gnays (migmatit) (pEgm) ve Paleozoyik Yaşlı Gnays (Metagranitoyit) (Pzgg) birimleri gözlenmiş olup, topoğrafik eğim %10-40 arası, yer yer >%40 dır. İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı suyu durumu, zeminlerin mühendislik özellikleri ve deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, bu alanlar Yerleşime Uygunluk haritasında, Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (**Ö.A-2.3.**) olarak değerlendirilmiş, rapor eki paftalarda **ÖA-2.3.** simgesi ile gösterilmiştir.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Önlemler Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar




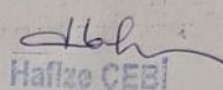
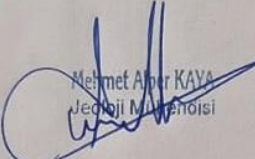


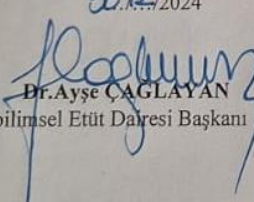
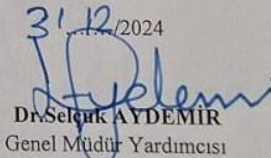
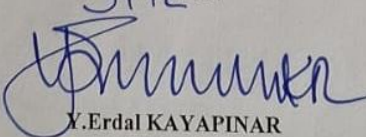
Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki 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 yüklerde hesap edilerek 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.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki 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 taşıtılacağı 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 DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Görsel 3: Falp RES Sahasına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

İL	AYDIN-MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mühendis/firmaya aittir.  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi
İLÇE	KARPUZLU-MİLAS	
MAHALLE	-	
PAFTA	9 Adet 1/5000 Ölçekli ve 35 Adet 1/1000 Ölçekli Pafta	
YÜZÖLÇÜMÜ	76.87 Ha	
YERBİS BARKOD NO	24001200102653	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
 Mehmet Akber KAYA Jeoloji Mühendisi		 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
 Asuman ÇELEBİ Jeoloji Mühendisi		
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.		
 30.12/2024 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dalresi Başkanı		 31.12/2024 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
ONAY 31.12/2024  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Görsel 4: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Yazısı

3. MÜLKİYET DURUMU

Plan teklifine konu alan; orman niteliğinde parseller içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan Orman vasıflı taşınmazlar için T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı'nca Muğla Orman Bölge Müdürlüğü yetki sınırları içerisinde En 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım A.Ş. adına Orman Ön İzin Oluru düzenlenmiştir.

ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	ÖN İZİN VERİLEN ORMAN ALANI (m²)
MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	789,515.44



Görsel 5: Falp RES Mülkiyet Bilgi Paftası



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Milas Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-52093940-255.03-13993924

Konu : İzin oluru 29/1157

EN 2 RÜZGAR ENERJİSİ YATIRIM A.Ş VEK. PARAMETRE MÜH.MÜŞ.MİM.İ.E.N.T. LTD ŞTİNE
(KEP) BARBAROS MAH.ÇİĞDEM SOKAK AĞAOĞLU MY OFFİCE NO : 1 / 16 ATAŞEHİR /
İSTANBUL

İşletme Müdürlüğümüz sınırları dahilinde kurumunuz / şahsınız adına ormanlık alandan izinli sahaya ilişkin ekli tahakkuk fişinde belirtilen 789.515,44 M2 lik ÖN iznin bedellerinin son ödeme tarihine kadar Ziraat Bankası Muğla Şubesi 47036514-5007 nolu Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Özel Bütçe Hesabına (Özel Bütçe İban No: TR320001000201470365145007 yatırılması gerekmektedir.

Orman Bilgi Sistemi (ORBİS) ile Bütünleşik Kamu Mali Yönetim Sistemi (BKMYIS) e ntegrasyon çalışmaları kapsamında izin sahiplerinin ödemelerini kamu bankalarından (Ziraat, Vakıfbank, Halkbank, Ziraat Katılım, Vakıf Katılım, Emlak Katılım) online olarak mobil uygulama üzerinden "Ödemeler - Kurum Ödemeleri -Muhasebat(e-devlet) Ödemeleri" sekmelerini kullanarak yapması gerekmektedir. Tahakkuk fişinde belirtilen bedelin tahakkuk sıra no ile yatırılması ve yatırıldığına dair mutlaka dekont fotokopisinin İşletme Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Mevzuatımıza göre yatırılması gereken bedelin son ödeme tarihinde özel bütçe hesabına girmiş olması gerekmektedir. Bu nedenle yapılan ödemelerde bu hususa dikkat edilmesi, bedelin son ödeme tarihinden sonra Özel Bütçe Hesabına geçmesi halinde iznin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirim gere kalmaksızın 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51. maddesinde yazılı nispetinde gecikme zammı alınacağı bilinmesini ve bedelin yatırılmaması halinde yasal yollardan tahsil edileceği hususunda;

Gereğini önemle arz/rica ederim.

Ek : Olur ve ekleri

Firma : EN 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım A.Ş.

Mehmet UYSAL
İşletme Müdürü

Ek: 1 Olur ve ekleri (7 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 64AE8810-719A-4B7B-ABB3-74E089BB0902 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Milas Orman İşletme Müdürlüğü Bilgi için: Ali GÜMÜŞKESEN
İsmet Paşa Mahallesi Atatürk Bulvarı No:54 Milas / MUĞLA Mutemet
Telefon No: (0.252) 512 20 01 Belgegeçer No: (0.252) 512 50 23
<https://www.ogm.gov.tr/muglaobm> KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





№00541
№00559

13 Aralık 2024
13 Aralık 2024

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

13 Aralık 2024

ÖN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasına İlişkin İzinler İçin)

Orbis Dosya No	:		Dosya No	:	29/2812
Talep No	:	2024-91691			
İzin Sahibi	:	EN 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım Anonim Şirketi			
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	:	3340574834			
İzin Konusu	:	Falp RES Projesi kapsamında türbin, şalt alanı ve ulaşım yolu ön izni			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	Muğla	İli	:	Muğla -Aydın
Orman İşletme Müdürlüğü	:	Milas-Aydın	İlçesi	:	Milas,Koçarlı, Karpuzlu,Çukur, Sakarkaya
Orman İşletme Şefliği	:	Karpuzlu,Koçarlı, Labranda,Selimiye	Köyü/Mevkii	:	Kayabükü,Konak, İkiztaş,Kultak, Hatipkişla
Bölme No	:	Karpuzlu 231,Koçarlı 371,372,373,Labranda 1,2,3,4,6,7,8,9, Selimiye 65,66,67,68,69,114,115,116,117,118,120,121,130,132,133,134,164,165,166,168,169,170,171,172,189,190,192			
İzin Alanı (m ²)	:	789.515,44			
İzin Süresi	:	1 Yıl 3 Ay 26 Gün			
İzin Başlangıç Tarihi	:	02.12.2024	İzin Bitiş Tarihi	:	28.03.2026
Olur Tarihi ve Sayısı	:	02.12.2024-13839781			
Ön İzin Bedeli	:	3.095.287,39 TL			

Not:Ön İzin Bedeli bölümlüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi yazılarak neden bedelsiz olduğuna ilişkin dayanağı ayrıca yazılacaktır. Ön izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

SOGUK DAMGA VARDIR
ASLI GİBİDİR

SOGUK DAMGA VARDIR
ASLI GİBİDİR

- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırarak onaylı ön izin taahhüt senedini orman idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır.
- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;
 - 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,
 - İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,
 - Bedelli izinlerde; talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ilgili genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,
 - Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,
 - Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesi ve depolama sonrası nihai kodları gösterir çevresindeki topoğrafik yapı ile uyumlu ve orman idaresinin kabul edeceği kademeli kapatma planını, bir takım halinde orman idaresine teslim eder.
- B- Ayrıca;
 - Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç, rüzgar, jeotermal, biyokütle gibi enerji santralleri, katı atık

ASLI GİBİDİR



№00541

№00559

13 Aralık 2024

13 Aralık 2024

T.Senedi: 17.01.01

Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

13 Aralık 2024

bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolum tesisi, liman geri hizmet alanı, havaalanı ve spor tesisi izinlerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazrı,

b) Sokak hayvanları bakımevi izinlerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşünü,

bir takım halinde orman idaresine teslim eder.

3- İstenilen belgeler, Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkındaki Yönetmelik' in 13 üncü maddesi gereğince düzenlenir.

4- Ön izin devredilemez. Ön izinde saha teslimi ve herhangi bir inşaat faaliyeti yapılamaz.

5- Harp, deprem, sel, yangın, toprak kayması gibi mücbir sebepler ile kendi kusuru dışındaki sebepler nedeniyle istenen belgelerin tamamlanmadığının bildirilmesi halinde veya uygun görülecek hallerde, ön izin sahibinin, ön izin süresi son günü mesai bitimine kadar bölge müdürlüğüne süre uzatımı talebinde bulunması, mevcut taahhüt senedi hükümlerini kabul ettiğine dair ek taahhüt senedi vermesi halinde ön izin süresinin bitim tarihinden itibaren oniki ay süreyle ön izin ve sorumlulukları devam eder.

Ön izin süresi uzatmalar dahil toplam otuzaltı ayı geçemez. Ön izin; izin süresi son günü mesai bitimine kadar süre uzatımı talebiyle bölge müdürlüğüne müracaat edilmemesi, izin sahibinin vazgeçmesi veya istenen belgelerin süresi içinde tamamlanarak orman idaresine verilmemesi halinde resen iptal edilmiş sayılır.

6- Ön izin süresi içinde izin sahibi; istenilen belgeleri tamamlayarak kesin izin talebinde bulunur.

7-Süre uzatmaları dahil, ön izin süresi içinde herhangi bir sebeple kesin izne dönüşmemiş ön izinler için herhangi bir hak iddia edilemez.

8- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakatı olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verebilir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Tarım ve Orman Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verebilir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

9- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

Ön izin süresi içinde mevzuatta kesin izin verilmesini engelleyen değişiklik olması halinde ön izin iptal edilir.

10- Ön izin bedeli hiçbir surette iade edilmez.

11- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtar rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

12- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedindeki yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

23
Yeni

Yeni



№00541

№00559

13 Aralık 2024

13 Aralık 2024

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

13 Aralık 2024

- 13- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.
- 14- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
- 15- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait izinlerde kurum yetkililerince, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait izinlerde ise noterden onaylanmış olarak bir takım halinde en geç tebliğat tarihinden itibaren altı ay içerisinde orman idaresine verilecektir.
- 16- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

Özel Hükümler : Radyo – TV verici istasyonu, baz istasyonu, röle, rüzgar ölçüm direği, rüzgar enerji santrallerinden gerektiğinde OGM' ne ait röle cihazı, kamera veya diğer teknik donanım kurulması için yer ayrılması,

İnternet imkanı olan yerlerde OGM' nin bu hizmetten ücretsiz faydalandırılması,

Orman yangınlarının gözetilmesi için izin sahibi tarafından temin edilecek, OGM kamera sistemine uyumlu;

PTZ IP kamera; en az 1/2.8" Progressive scan CMOS ya da MOS algılama aygıtına sahip, efektif çözünürlüğü en az 4 MP 2560 x 1440 olan, en az 30x Optik Zoom ONVIF standardını destekleyen, IP66 veya IP67 standardını sağlayan,

Kamera ile uyumlu video kayıt cihazı; en az 4 kanal, tanımlı kameraların tamamını 4 MP 2560 x 1440 çözünürlükte en az 25 fps çerçeve hızında 7 gün 24 saat esasına göre kaydedebilme özelliğine sahip, en az 4 MP, 1080p, 960p, 720p çözünürlükleri destekleyen, ONVIF protokolüne uygun, özelliklerdeki 2 adet PTZ IP kamera ve 1 adet video kayıt cihazı kurularak OGM sistemine dahil edilmesi,

Radyo – TV verici istasyonu, baz istasyonu, röle için kurulacak anten direklerinden gerektiğinde OGM'nin ücretsiz olarak yararlanması,

Rüzgar türbinlerinin insan hayatına olumsuz etkilerinin önlenmesi ve haberleşme kalitesi açısından yangın gözetleme kulelerine; RES'in poligon sınırının dışından veya pervanelerin süpürme alanının dış kenarından (kanat izdüşümünden) en az 300 metre uzakta olması,

Orman yangınlarına birinci derece hassas bölgelerde ve ormanlık alan içerisinde kurulacak RES proje alanlarında, RES direklerinin yangınlardan korunması ve muhtemel orman yangınlarına etkin müdahale için; 1 Mayıs - 30 Kasım döneminde yerel şartlar dikkate alınarak idarece belirlenecek araç, ekipman, alet ve edevatın yeterli personelleri ile birlikte hazır bulundurulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

İşbu taahhüt senedi onaltı (-16-) genel, bir (1) özel maddeden ibarettir. 13/12/2024

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : EN 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım Anonim Şirketi

TC Kimlik/Vergi No :

Adresi :

E-Posta Adresi : kurumbul@enerjisiyatirim.com

Telefon Numarası : 0216 512 40 00

Yeşim ÇANTAN ÖZEK
Başkatip
Üsküdar 40. Noterliği
Ayazma Cad. No:115/B-C
34096 Üsküdar/İstanbul



Mühür ve İmza
(İzin Sahibi)
EN 2 RÜZGAR ENERJİ YATIRIM A.Ş.
Kuzeyosmanlı Mah. 100. Sokak No: 1
Muğla My Office Kat: 1
İçişleri No: 16 Alaybeyli Mahallesi
Kuzeyosmanlı V.D. 32405/14834



Görsel 6: Falp RES Orman Ön İzin Oluru

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

4.1. Kurum Görüşleri

Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesinde En 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım A.Ş. tarafından "Falp Rüzgâr Enerji Santrali (18 adet türbin– 75,6 MWm – 54 MWe) amaçlı hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD’de yer almaktadır.

4.2. CED Kararı

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 09/07/2024 tarihli ve 7790 sayılı ‘ÇED Olumlu Belgesi’ bulunmaktadır.



Görsel 7: ÇED Olumlu Belgesi

4.3. Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı’ndan Falp RES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep Aydın İli, Karpuzlu İlçesi ile Muğla İli, Milas İlçesinde yer alacak olan, 18x (4,2 MWm /3 MWe) olmak üzere 75,6 MWm /54 MWe kurulu güce sahip ‘Falp RES’ üretim tesisi için 28/03/2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 28/03/2024 tarihli ve 12546-4 sayılı Kararı ile ÖN/12546-4/06163 önlisans numaralı yazı ile onanmıştır.



ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans En 2 Rüzgar Enerjisi Yatırım Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Falp RES
İli	: Muğla
İlçesi	: Milas
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Ünite sayısı	: 18 adet
Ünite kurulu güçleri	: 4,2 MW _n /3 MW _e
Tesis toplam kurulu gücü	: 75,6 MW _n /54 MW _e
Kaynak/Yakıt türü veya türleri	: Rüzgar
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 216.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: 154 KV Çine TM

Bildirim adresi: Küçükbakkalköy Mah. Vedat Günyol Cad. 2/20 Ataşehir / İstanbul

2- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 28/03/2024 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 24 ay için geçerlidir.

3- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	559104,000	4150330,000
T2	559459,000	4150039,000
T3	559901,000	4149615,000
T4	560224,000	4149610,000
T5	560649,000	4149463,000
T6	561002,000	4149313,000
T7	563466,000	4147996,000
T8	564007,000	4147818,000
T9	564830,000	4147356,000

	E	N
T10	565132,000	4147414,000
T11	565499,000	4147438,000
T12	565818,000	4147513,000
T13	566110,000	4147639,000
T14	566393,000	4147837,000
T15	566693,000	4147979,000
T16	567195,000	4148339,000
T17	567655,000	4148609,000
T18	568182,000	4148810,000

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N
K1	553716,000	4150994,000
K2	553778,000	4152039,000
K3	554079,000	4152225,000

	E	N
K52	569272,000	4149658,000
K53	570950,000	4148637,000
K54	571029,000	4148317,000

ÖN/12546-4/06163

2 / 4

K4	554294,000	4152208,000
K5	554429,000	4152215,000
K6	554754,000	4152381,000
K7	554955,000	4152391,000
K8	555279,000	4152170,000
K9	555363,000	4151986,000
K10	555864,000	4151937,000
K11	556332,000	4152220,000
K12	556674,000	4152116,000
K13	556837,000	4151621,000
K14	557244,000	4151490,000
K15	557672,000	4151504,000
K16	558019,000	4151853,000
K17	558490,000	4151743,000
K18	560966,000	4150318,000
K19	561272,000	4149920,000
K20	561948,000	4149925,000
K21	562231,000	4149602,000
K22	562214,000	4149201,000
K23	562232,000	4149142,000
K24	562627,000	4149010,000
K25	563192,000	4148811,000
K26	563677,000	4148483,000
K27	564446,000	4148272,000
K28	564966,000	4148255,000
K29	565415,000	4148047,000
K30	565696,000	4148063,000
K31	566555,000	4148797,000
K32	567135,000	4149285,000
K33	567648,000	4150702,000
K34	567621,000	4151148,000
K35	567433,000	4151359,000
K36	565606,000	4153318,000
K37	565483,000	4153574,000
K38	565581,000	4153960,000
K39	566102,000	4154321,000
K40	566415,000	4154314,000
K41	567330,000	4153338,000
K42	567446,000	4153255,000
K43	567635,000	4153245,000
K44	567846,000	4153348,000
K45	568154,000	4153299,000
K46	568364,000	4153106,000
K47	568835,000	4152132,000

ÖN/12546-4/06163

K55	570953,000	4147965,000
K56	570531,000	4147596,000
K57	569923,000	4147596,000
K58	569775,000	4147723,000
K59	569609,000	4147968,000
K60	569333,000	4148069,000
K61	569105,000	4148379,000
K62	568960,000	4148397,000
K63	568479,000	4148359,000
K64	568065,000	4148235,000
K65	567562,000	4147855,000
K66	567234,000	4147741,000
K67	566780,000	4147585,000
K68	565861,000	4146953,000
K69	565238,000	4146788,000
K70	564804,000	4146629,000
K71	564472,000	4146701,000
K72	564255,000	4146974,000
K73	564224,000	4147233,000
K74	562990,000	4147537,000
K75	562800,000	4147761,000
K76	562150,000	4148249,000
K77	561665,000	4148044,000
K78	561294,000	4148162,000
K79	560088,000	4149012,000
K80	559599,000	4149125,000
K81	559192,000	4149360,000
K82	558954,000	4149848,000
K83	558914,000	4149875,000
K84	558789,000	4149873,000
K85	558455,000	4149916,000
K86	558235,000	4150133,000
K87	557764,000	4150247,000
K88	557433,000	4150620,000
K89	556666,000	4150691,000
K90	556465,000	4150610,000
K91	556238,000	4150507,000
K92	555938,000	4150534,000
K93	555745,000	4150632,000
K94	555693,000	4150630,000
K95	555506,000	4150458,000
K96	555176,000	4150402,000
K97	554634,000	4150396,000
K98	554472,000	4150585,000

3 / 4

K48	568733,000	4151550,000
K49	568592,000	4151141,000
K50	568581,000	4149743,000
K51	568787,000	4149631,000

K99	554448,000	4150878,000
K100	554425,000	4150889,000
K101	554088,000	4150834,000
K102	553716,000	4150994,000

4- Önlisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin		Tarihi ve Sayısı																																																												
	Kapsamı																																																														
1	Bağlantı noktası tadili gerçekleştirilmiştir.		26/09/2024 tarihli ve 12898-14 sayılı Kurul Kararı -																																																												
2	<p>Tadil öncesi durum: Üretim tesisine ilişkin bilgiler Ünite koordinatları:</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>E</th><th>N</th><th></th><th>E</th><th>N</th></tr></thead><tbody><tr><td>T1</td><td>559104,000</td><td>4150330,000</td><td>T10</td><td>565132,000</td><td>4147414,000</td></tr><tr><td>T2</td><td>559459,000</td><td>4150039,000</td><td>T11</td><td>565499,000</td><td>4147438,000</td></tr><tr><td>T3</td><td>559901,000</td><td>4149615,000</td><td>T12</td><td>565818,000</td><td>4147513,000</td></tr><tr><td>T4</td><td>560224,000</td><td>4149610,000</td><td>T13</td><td>566110,000</td><td>4147639,000</td></tr><tr><td>T5</td><td>560789,000</td><td>4149458,000</td><td>T14</td><td>566393,000</td><td>4147837,000</td></tr><tr><td>T6</td><td>561103,000</td><td>4149510,000</td><td>T15</td><td>566693,000</td><td>4147979,000</td></tr><tr><td>T7</td><td>563393,000</td><td>4147995,000</td><td>T16</td><td>567195,000</td><td>4148339,000</td></tr><tr><td>T8</td><td>564007,000</td><td>4147818,000</td><td>T17</td><td>567649,000</td><td>4148550,000</td></tr><tr><td>T9</td><td>564833,000</td><td>4147286,000</td><td>T18</td><td>568182,000</td><td>4148810,000</td></tr></tbody></table>			E	N		E	N	T1	559104,000	4150330,000	T10	565132,000	4147414,000	T2	559459,000	4150039,000	T11	565499,000	4147438,000	T3	559901,000	4149615,000	T12	565818,000	4147513,000	T4	560224,000	4149610,000	T13	566110,000	4147639,000	T5	560789,000	4149458,000	T14	566393,000	4147837,000	T6	561103,000	4149510,000	T15	566693,000	4147979,000	T7	563393,000	4147995,000	T16	567195,000	4148339,000	T8	564007,000	4147818,000	T17	567649,000	4148550,000	T9	564833,000	4147286,000	T18	568182,000	4148810,000	24/10/2024 tarihli 12943-11 sayılı Kurul Kararı
	E	N		E	N																																																										
T1	559104,000	4150330,000	T10	565132,000	4147414,000																																																										
T2	559459,000	4150039,000	T11	565499,000	4147438,000																																																										
T3	559901,000	4149615,000	T12	565818,000	4147513,000																																																										
T4	560224,000	4149610,000	T13	566110,000	4147639,000																																																										
T5	560789,000	4149458,000	T14	566393,000	4147837,000																																																										
T6	561103,000	4149510,000	T15	566693,000	4147979,000																																																										
T7	563393,000	4147995,000	T16	567195,000	4148339,000																																																										
T8	564007,000	4147818,000	T17	567649,000	4148550,000																																																										
T9	564833,000	4147286,000	T18	568182,000	4148810,000																																																										

Görsel 6: Önlisans Belgesi

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama çalışmasına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında arazi kullanım kararları bakımından "önemli doğa alanı" sınırları içerisinde bir kısmının "orman alanı", "kayalık-taşlık alan", bir kısmının ise "içme ve kullanma suyu uzun mesafeli koruma alanı sınırı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **"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.

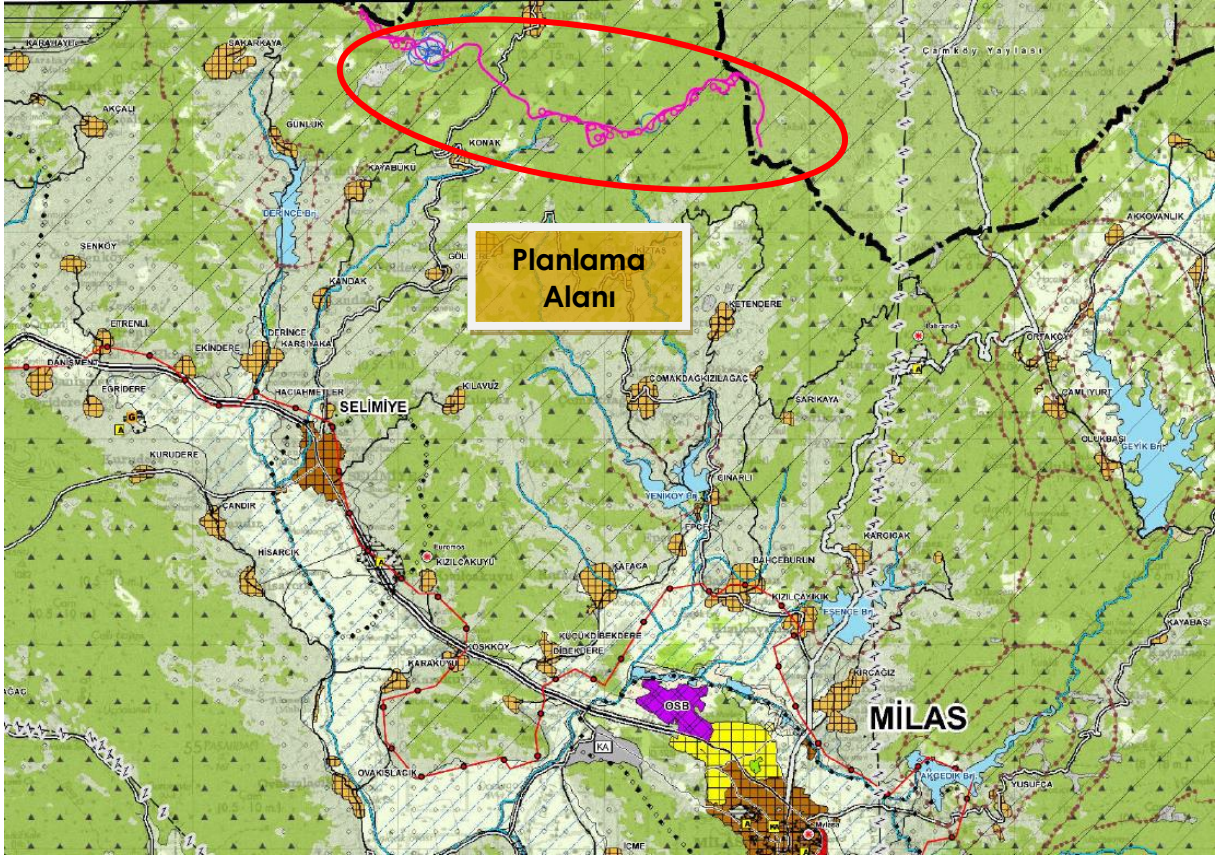
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni" nin alınması zorunludur.

- 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." plan hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda, ilgi dilekçe konusu alanda yapılmak istenilen rüzgar enerjisi santralinin, kurulu gücünün 50 MW üzerinde (75,6 MWm/54 MWe) olduğu görüldüğünden, ÇDP'nin "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü kapsamında rüzgar enerjisi santrali amaçlı imar planı çalışması öncesinde ÇDP Değişikliği için başta Orman Genel Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüşleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesine uygun olarak plan değişikliğine esas gerekçeli raporla birlikte Bakanlığa başvurulması gerektiği belirtilmiştir.



Görsel 7: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

5.2. Alt Ölçekli İmar Planları

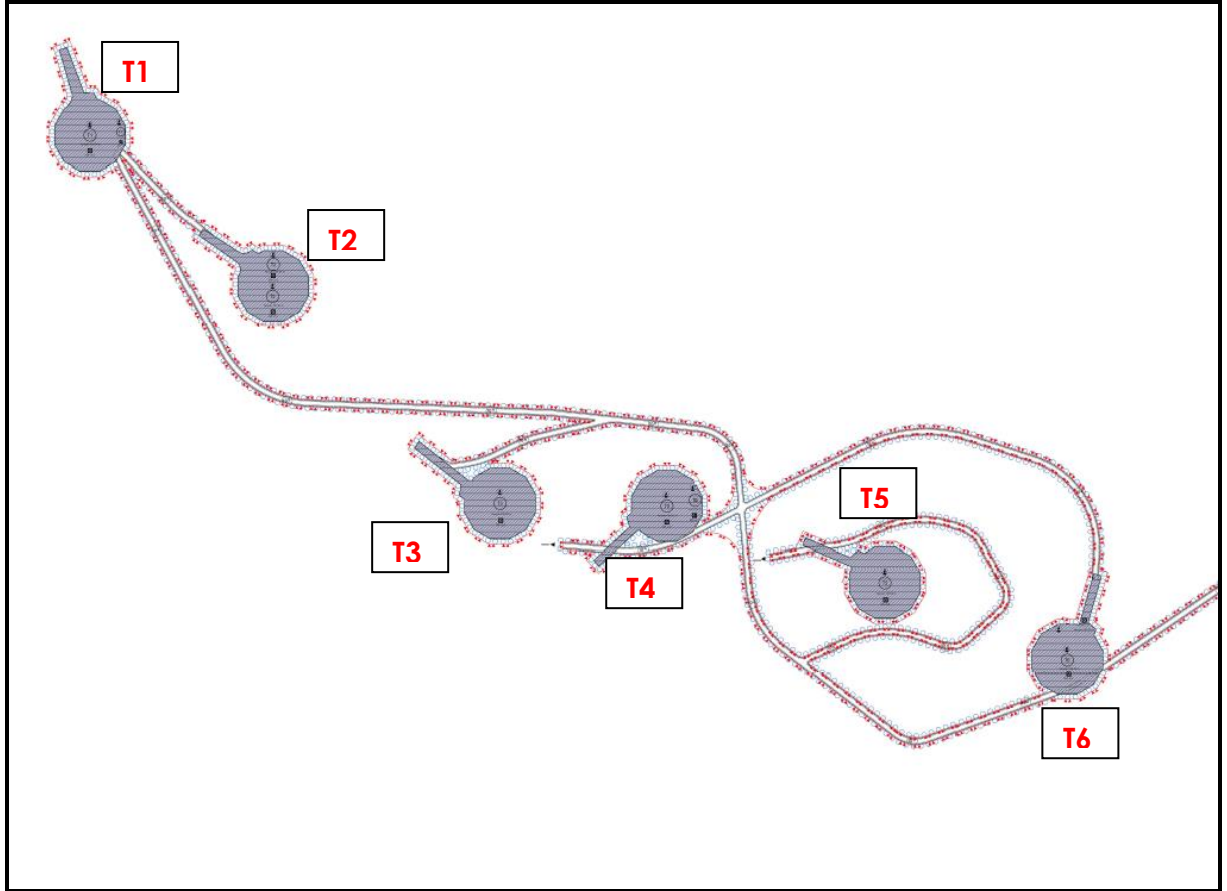
Söz konusu alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunmamaktadır.

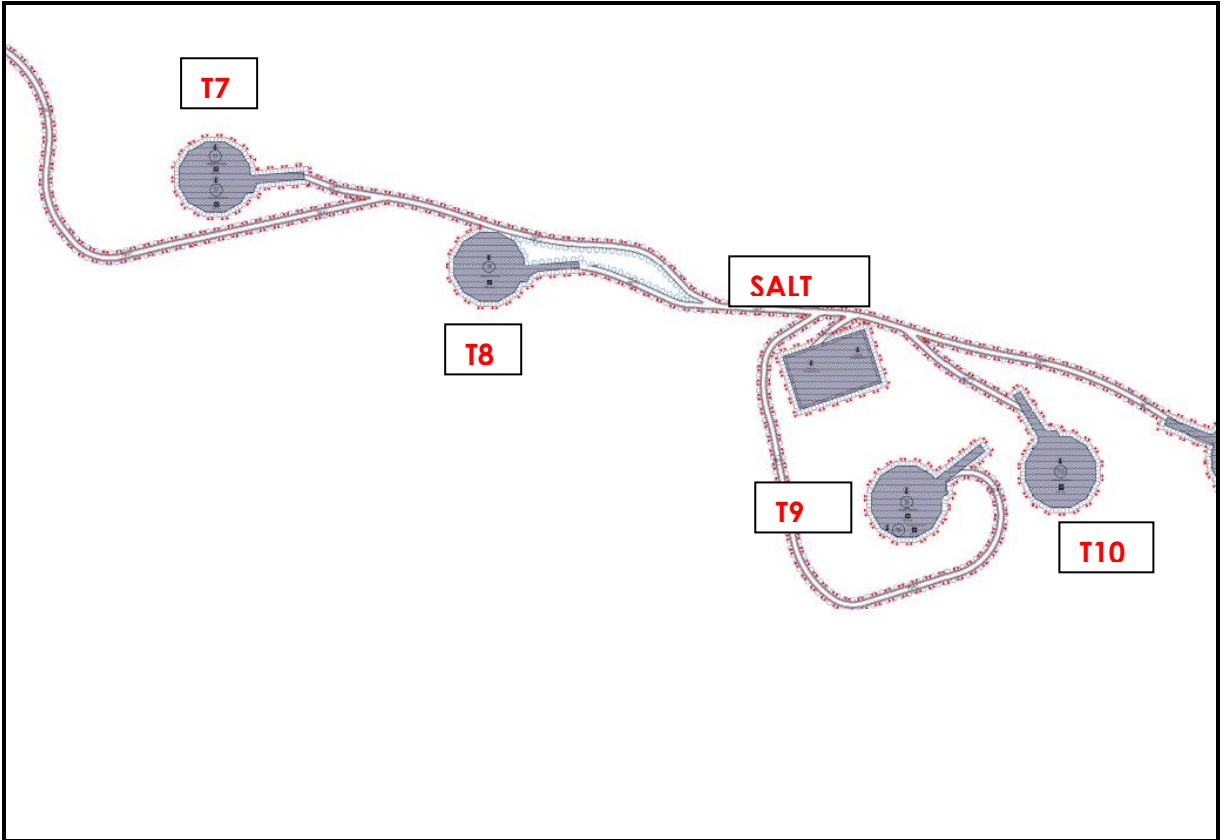
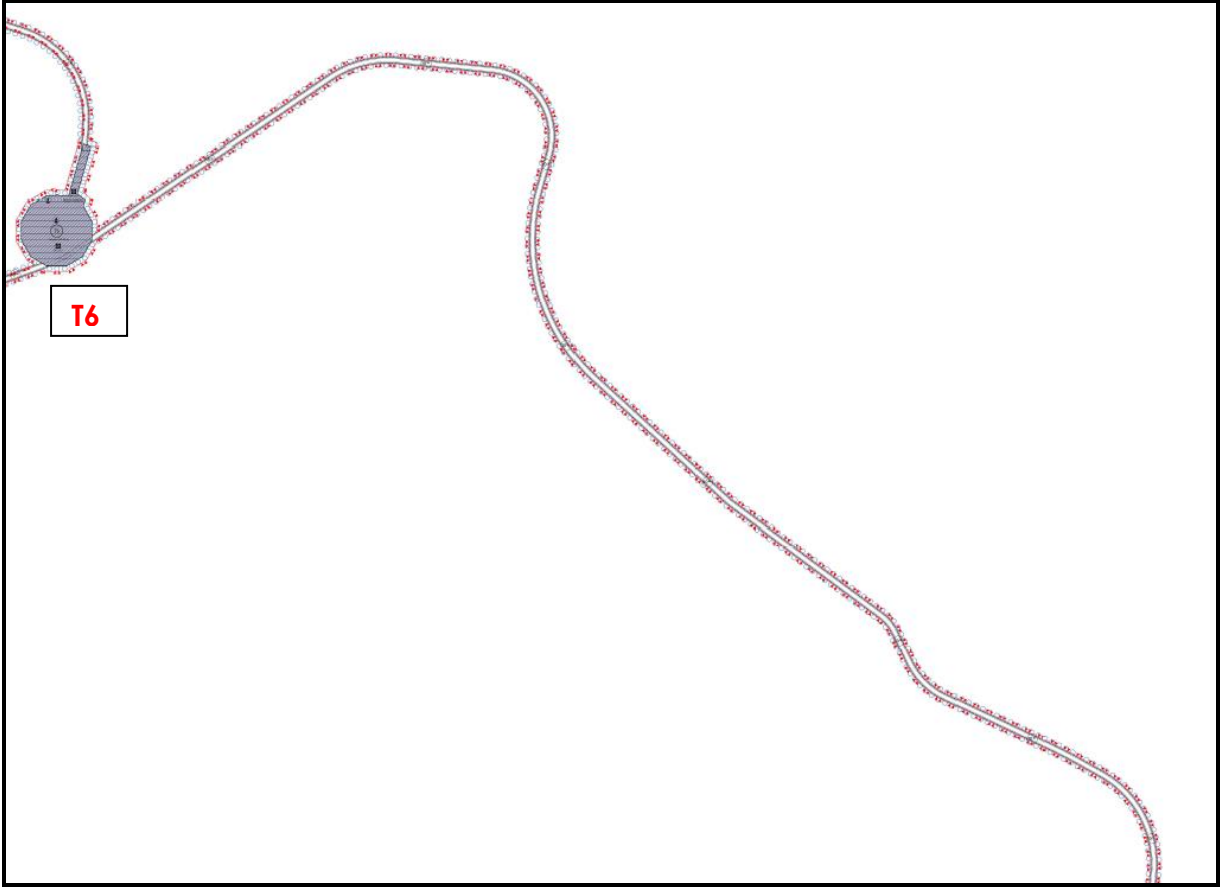
6. PLANLAMA KARARLARI

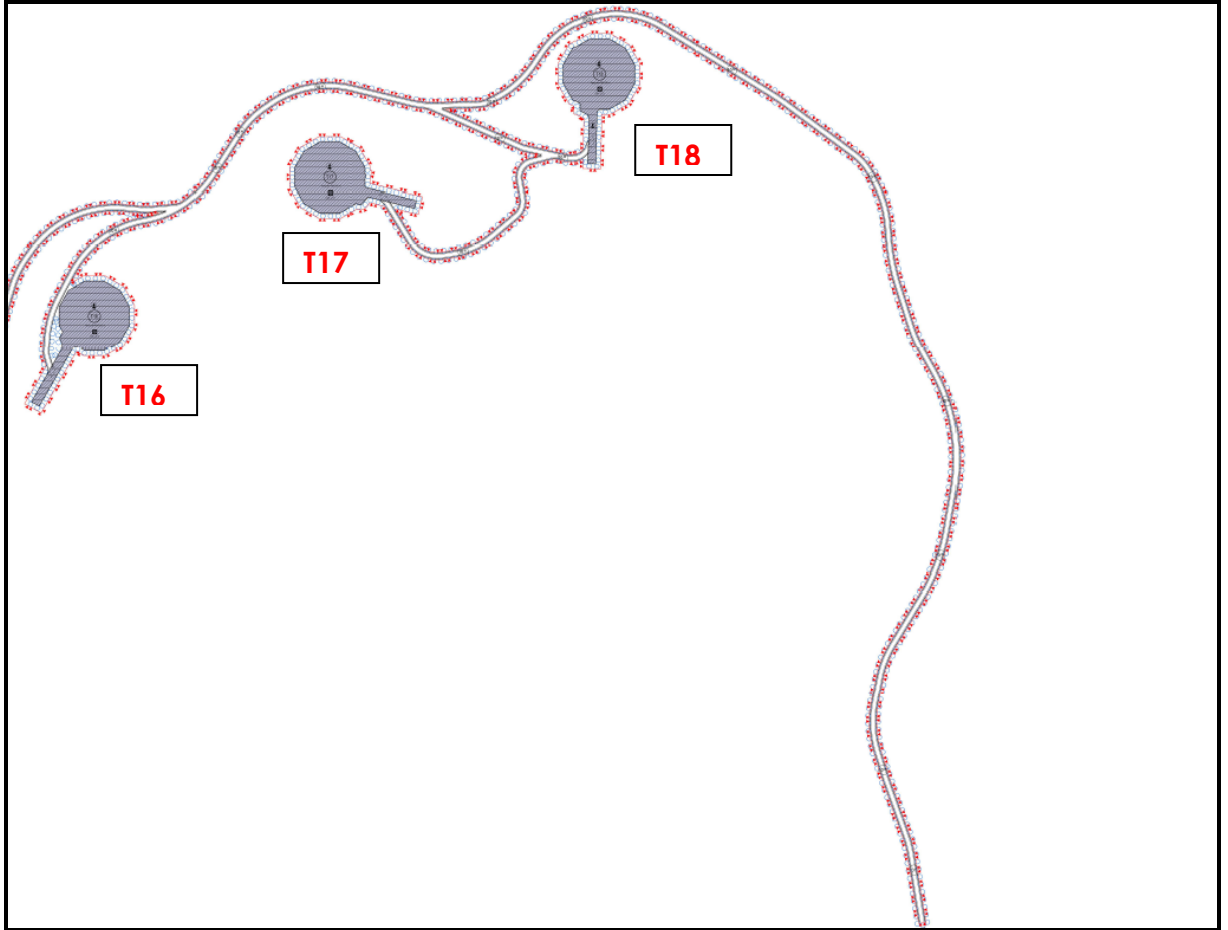
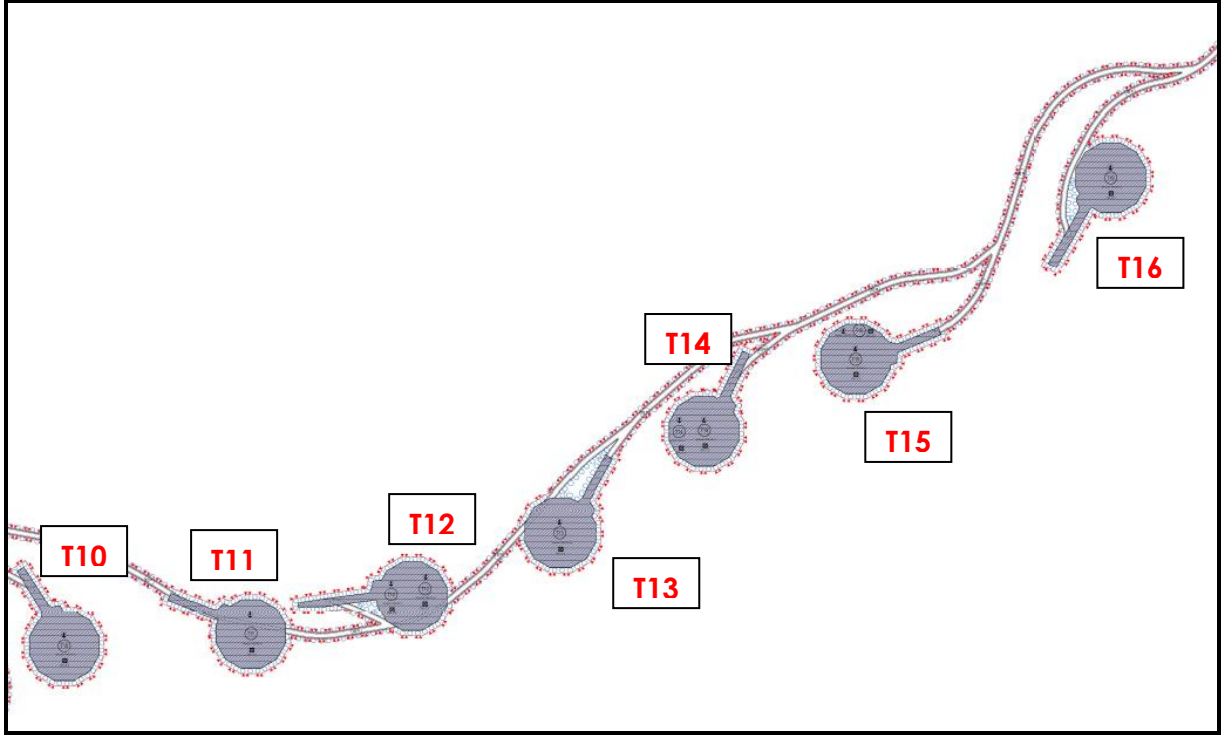
Planlama sahasında alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Rüzgar Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI	Falp RES		
ÖLÇEĞİ	1/1000		
İLİ	AYDIN - MUĞLA		
İLÇESİ	KARPUZLU - MİLAS		
PLANLAMA ALANI	528.921,009 m ²		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
YED ALANI		% 62.68	331.524,780
YOL		% 37.32	197.396,229

Görsel 8: Planlama Alanına Ait Alan Dağılım Tablosu







Görsel 9: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı