

AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ

**KUŞADASI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ 10 MWm’LIK
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN - 2025

İçindekiler

1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR	2
1.1. Proje Alanı Ve Çevresi	2
1.2 Projenin Genel Durumu ve Koordinatları	2
1.3 Proje Alanının Uydu Görüntüsü	4
1.4 Mülkiyet Durumu	4
1.5. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme	6
1.6 İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu	7
1.7 Üst Ölçekli Plan Kararları	11
1.7.1 Mer'i 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
1.7.2 Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
1.7.2 Mer'i 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	12
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI	14
2.1. Kurum Görüşleri	14
2.2. 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	14

Şekiller

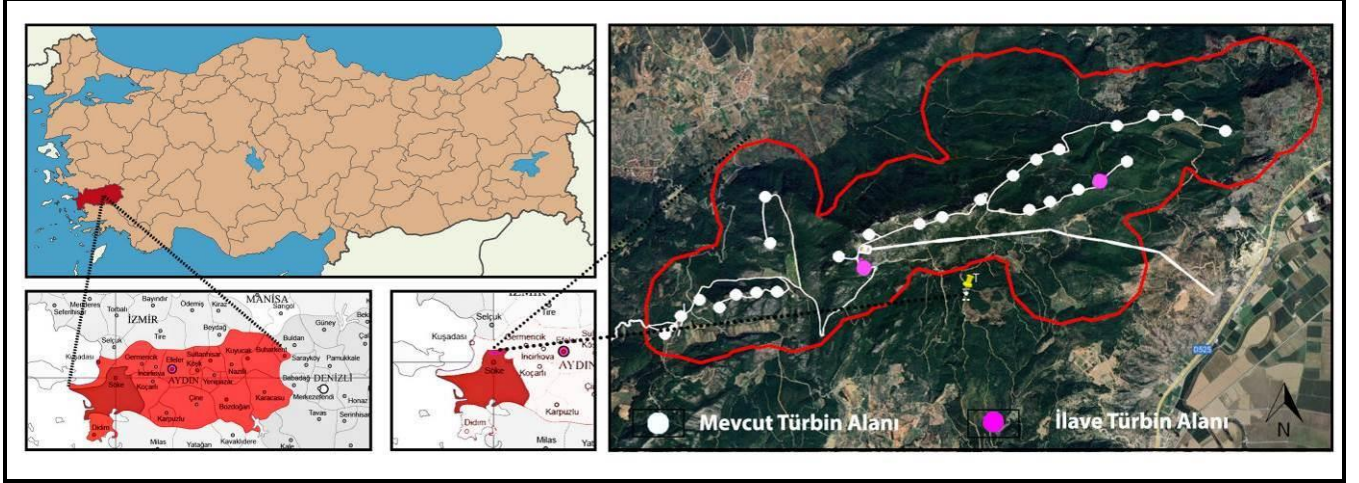
Şekil 1 - Planlama Alanı Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri	2
Şekil 2 - 21.07.2011 tarihli ve 33330-3 Sayılı Üretim Lisansı	3
Şekil 3 - Kuşadası RES 3D Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4 – Orman Ön İzin Bakan Olur'u	5
Şekil 5 - Orman Ön İzni Vaziyet Planı	6
Şekil 6 - ÇED Gerekli Değildir Belgesi	7
Şekil 7 – 25.06.2020 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası	9
Şekil 8 – 16.10.2025 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası(T26-T27)	10
Şekil 9 - Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu	11
Şekil 10 – Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
Şekil 11 - Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
Şekil 12 - 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Önerisi	15

1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR

1.1. Proje Alanı Ve Çevresi

Kuşadası Rüzgar Enerji Santral alanının büyük bir bölümü Aydın ili Germencik, Söke ve Kuşadası ilçelerinde, bir bölümü de İzmir ili Selçuk ilçesinde yer almaktadır. Kapasite artışına konu olan türbin alanları (T26 VE T27) ise Aydın ili Söke ilçesinde yer almaktadır.

Şekil 1 - Planlama Alanı Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri



1.2 Projenin Genel Durumu ve Koordinatları

Akış Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Aydın ili, Söke ve Kuşadası ilçelerinde, rüzgar enerjisine dayalı KUŞADASI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında, 21.07.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 21.07.2011 tarihli ve 3330-3 sayılı Kararı ile EÜ/3330-3/2010 no.lu üretim lisansı verilmiştir.

Söke ilçesinde işletmede bulunan 113,5 MWm kurulu gücündeki Kuşadası Rüzgâr Enerji Santraline 26.05.2022 tarih ve 10983-14 sayılı Kurul Kararı ile 29.12.2024 tarihli ve 1028209 sayılı ve 19.02.2025 tarihli ve 1060706 sayılı Daire Başkanlığı Onayı ile 10MWm kapasite artışı hakkı verilmesi uygun bulunarak, üretim lisansı 123,5 MWm olarak tadil edilmiştir.

Son olarak 13.04.2025 tarihli ve 1091465 sayılı Daire Başkanlığı Onayı ile T27 nolu Türbin koordinatlarına değişikliğe gidilerek Üretim Lisansı son şeklini almıştır.

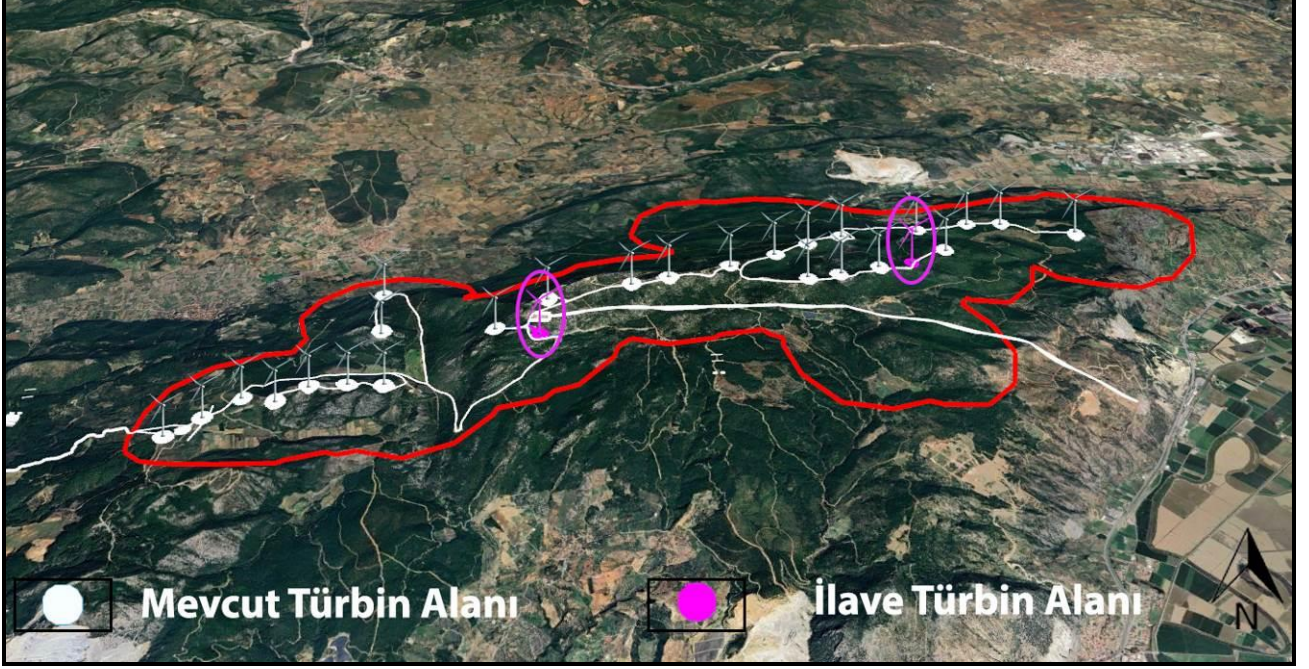
Şekil 2 - 21.07.2011 tarihli ve 33330-3 Sayılı Üretim Lisansı



1.3 Proje Alanının Uydu Görüntüsü

Kuşadası Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında mevcutta kurulu, üretim lisansında yer alan 25 adet türbin, şalt merkezi, bağlantı yolu ve kapasite artışı için planlanan 2 adet türbin aşağıdaki uydu görüntüsünde sunulmaktadır.

Şekil 3 - Kuşadası RES 3D Uydu Görüntüsü



1.4 Mülkiyet Durumu

KUŞADASI RES Projesi'nin tamamı orman alanıdır. Proje kapsamında ilave türbin alanları ve yol bağlantısını kapsayan 41.454,99 m²'lik alan için Orman Genel Müdürlüğü oluru ile 20.06.2025 tarihinden 20.06.2027 tarihine kadar 2 yıl süreyle izin verilmiştir. Orman ön izin Bakan Olur'u aşağıdaki görsellerde belirtilmektedir.

Şekil 4 – Orman Ön İzin Bakan Olur'u



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : E-55690203-020-15987331

20.06.2025

Konu : AKIŞ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.'nin 41.454,99 m2'lik
Talebine ait olur (TALEP2025-144552)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No : 22-01-21-00123
İzin Sahibi : Akış Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi
İzin Konusu : Kuşadası RES Projesi kapsamında T26 ve T27 numaralı türbin
maksadıyla ilave ön izin talebi
Toplam İzin Alanı(m²) : 41.454,99 **İli** : Aydın
Orman Bölge Müdürlüğü : Muğla **İlçesi** : Söke
Orman İşletme Müdürlüğü : Aydın **Köyü/Mevkii** : Yamaç

Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları : Germencik: 218, Söke: 4, 224, 5

Lisans No : EÜ/3330-3/2010 : -

İzin Süresi : 24 Ay **İznin Bitiş Tarihi** : -

İzin No	İzin Türü	Kullanım		İptal Edilen Alan(m²)	Talep	
		Mevcut Alan(m²)	Değişikliği Alan(m²)		Yeni İzin Alanı(m²)	Edilen Alan(m²)
2025-9-220-192-00001	Türbin				41.454,99	41.454,99
	Toplam				41.454,99	41.454,99

Açıklama: Akış Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi uhdesinde bulunan 21.07.2011 tarihli ve EÜ/3330-3/2010 nolu üretim lisanslı Kuşadası RES Projesi kapsamında Makamın 30.12.2015/222 sayılı oluru, Makamın 31.10.2016/1302 sayılı oluru ve Makamın 25.03.2019/1809 sayılı olurları ile verilen izinler, Makamın 09.06.2021/12880869 sayılı oluru ile revize edilerek toplam 728.106,93 m2 alanda ve Makamın 15.04.2025 tarih ve 15278817 sayılı oluru ile 40.938,70 m2 alanda verilen olur ile toplam 25 adet türbin, şalt ve ulaşım yolu yapımı maksadıyla 21.07.2060 tarihine kadar kesin izin verilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9EA47918-C20A-4095-A6DA-586487235527

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
Beştepe Mahallesi Söğütözü Cad. No: 8/106560 Yenimahalle - ANKARA
Tel : +90 312 296 32 03 Belgegeçer : +90 312 296 31 74
www.ogm.gov.tr

Bilgi için: Murat BOSTANCI
Mühendis
Telefon No: (312) 296 39 82



koşuluyla, kurulu güç tadili için ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı”
bildirilmiştir

Şekil 6 - ÇED Gerekli Değildir Belgesi



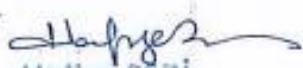
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- 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.

Şekil 7 – 25.06.2020 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Canan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi
İLÇE	SÖKE	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	-	
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ 47 ADET PAFTA VE 8 ADET 1/5000 ADET PAFTA	
ADA	-	
PARSEL	-	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Havva ELLİSİZ
Jeoloji Mühendisi


Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi


Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi


İlknur OTLU
Jeoloji Mühendisi


Erhan ÖZER
Jeofizik 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.

25/6/2020


Canit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

25/06/2020

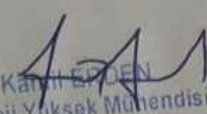
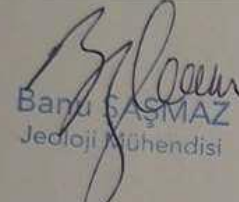
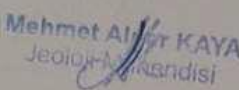
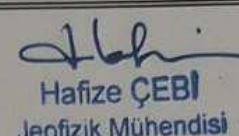
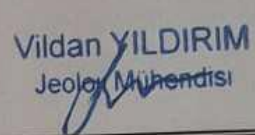
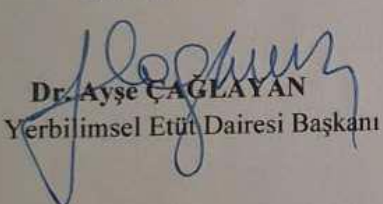
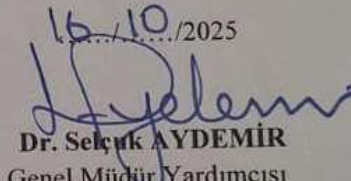
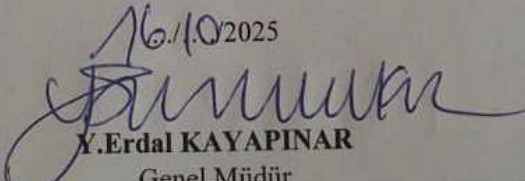

Hacı Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25/06/2020


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 8 – 16.10.2025 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası(T26-T27)

İL	: AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: SÖKE		
BELDE	: -		
KÖY/MAH	: YAMAÇ MAHALLESİ		
MEVKİİ	:		
PAFTA	: 1/1000 ölçekli 4 adet 1/5000 ölçekli 2 adet halihazır harita		
ADA	:	 Kamil ERDEN Jeoloji Yüksek Mühendisi	
PARSEL	:		 Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi
ALAN	: 4,74 HEKTAR		
YERBİS NO	: 25001300105240		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi			
 Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi			
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi			
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi			
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
16.../10/2025			
 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı			
16.../10/2025			
 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı			
ONAY			
16.10.2025			
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			

1.7 Üst Ölçekli Plan Kararları

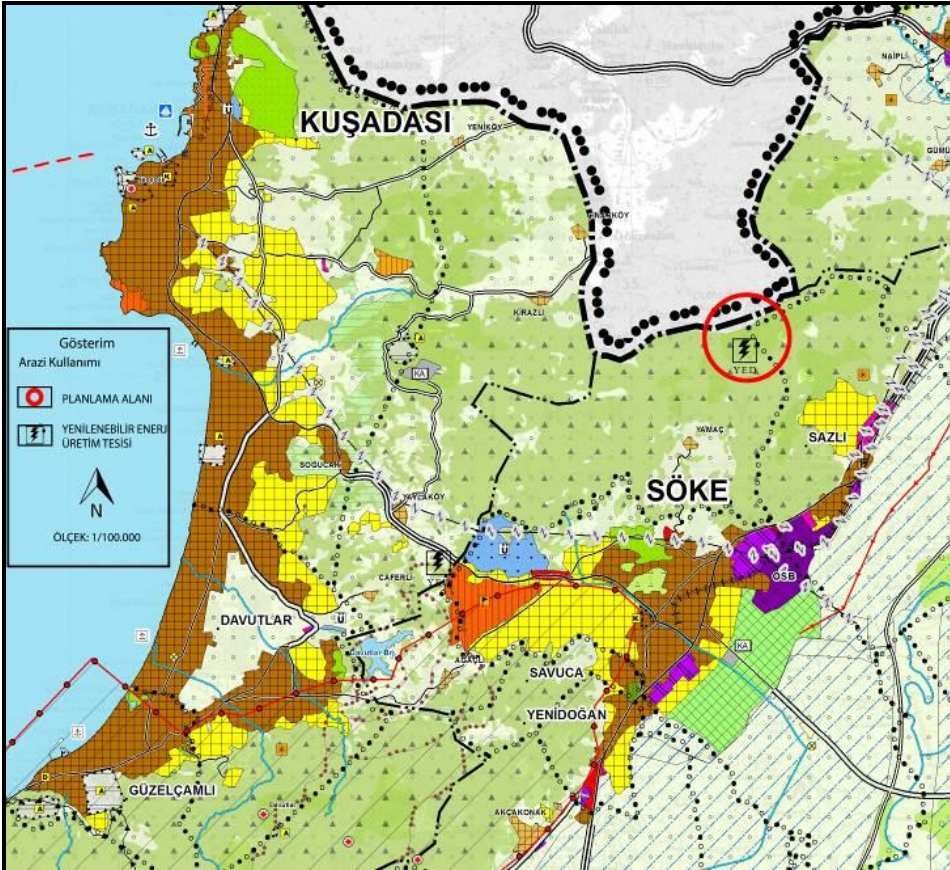
1.7.1 Mer'i 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olup "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" hükmü doğrultusunda "Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı Plan Değişikliği" Bakanlık Makamı'nın 09.08.2022 tarih ve 4317004 sayılı Olur'u ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

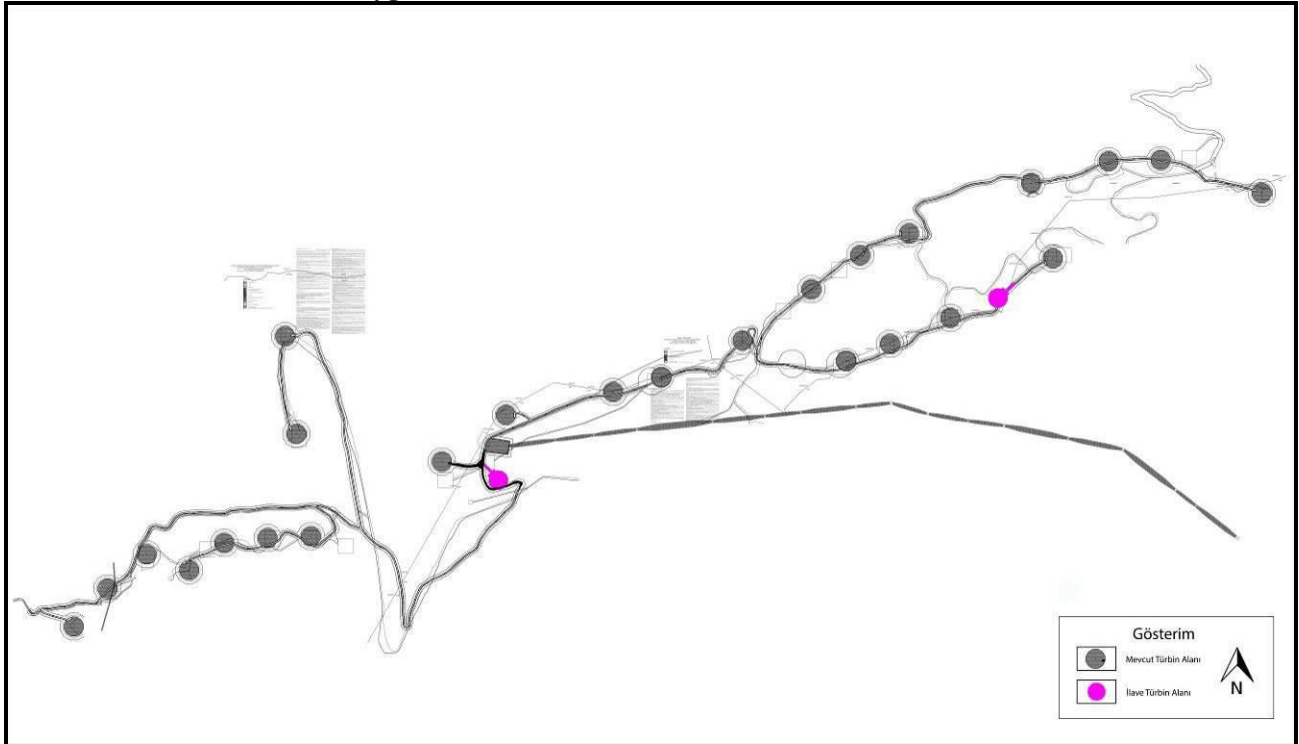
Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda M18 no.lu paftada bulunmaktadır. Planlama alanı "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 05.06.2025 tarihli ve 12641443 yazısından özetle "... ilave T26 ve T27 nolu türbin alanlarının kurulu gücünün (10 MWm) 50 MW'den küçük olduğu, ayrıca ilave türbin alanlarının da bulunduğu söz konusu alanda 103,5 MWm kurulu güce sahip "Kuşadası RES Projesi" kurulması amacıyla 09.08.2022 tarihinde ÇDP Değişikliği onama işleminin yapıldığının anlaşıldığı, anılan ÇDP'de mevcut YED sembolünün bulunduğu dikkate alındığında, konu olan ilave türbin alanlarına ilişkin yapılacak ilave imar planı çalışmasının, ÇDP'nin hükmünde olan koşullara uygun olarak ÇDP değişikliği gerekmediği" tarafımıza bildirilmiştir.

Şekil 9 - Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu



Şekil 11 - Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



2. PLANLAMA ÇALIŞMASI

2.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD si içerisindeydir.

2.2. 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 21.07.2011 tarihli ve 3330-3 sayılı Kararı ile EÜ/3330-3/2010 no.lu üretim lisansı verilmiş olan Akış Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait KUŞADASI RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ Aydın ili, Söke ilçesi sınırları içinde yer almaktadır. 29.12.2024 tarihli ve 1028209 sayılı / 19.02.2025 tarihli ve 1060706 sayılı Daire Başkanlığı Onayı ile lisans tadili uygun bulunmuştur.

Türbin alanı belirlenirken, kanat çapının taradığı alan kadar dairesel alan tarıflendikten sonra, bu alanın içinde kalacağı onikigen formda alanlar oluşturulmuştur.

Planlama alanı kapsamındaki santral alanında üretime ilişkin tesisler, bunların tamamlayıcısı niteliğindeki altyapı ve üstyapı tesisleri yapılabilir.

Planlamaya konu alanda Türbin Yükseklik değeri esas alınarak Yençok= 220 metre kabul edilecektir.

Projede yapılan lisans tadili sonucunda işletmede ve faaliyet gösteren 25 adet türbine 2 adet türbin (T26, T27) daha ilave edilmiştir. İlave edilen Türbin alanlarına mevcut santral alanı bağlantı yolları kullanılarak entegre edilmiştir. Bu entegrasyonda mevcut bağlantı yolları güzergahları değiştirilmeden yola cepheleri sağlanılarak planlama yapılmıştır. Sadece T26 nolu türbine ilave olarak 10 metrelik yol planlanmıştır.

Hazırlanan ilave imar planı, Kurum Görüşleri, halihazır harita, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, proje alanına ait alınması gereken izinler ve görüşler kapsamında yapılan analizler sonucunda oluşturulan sentez çalışması doğrultusunda, Kuşadası Rüzgar enerji Santraline ait 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Şekil 12 - 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Önerisi

