

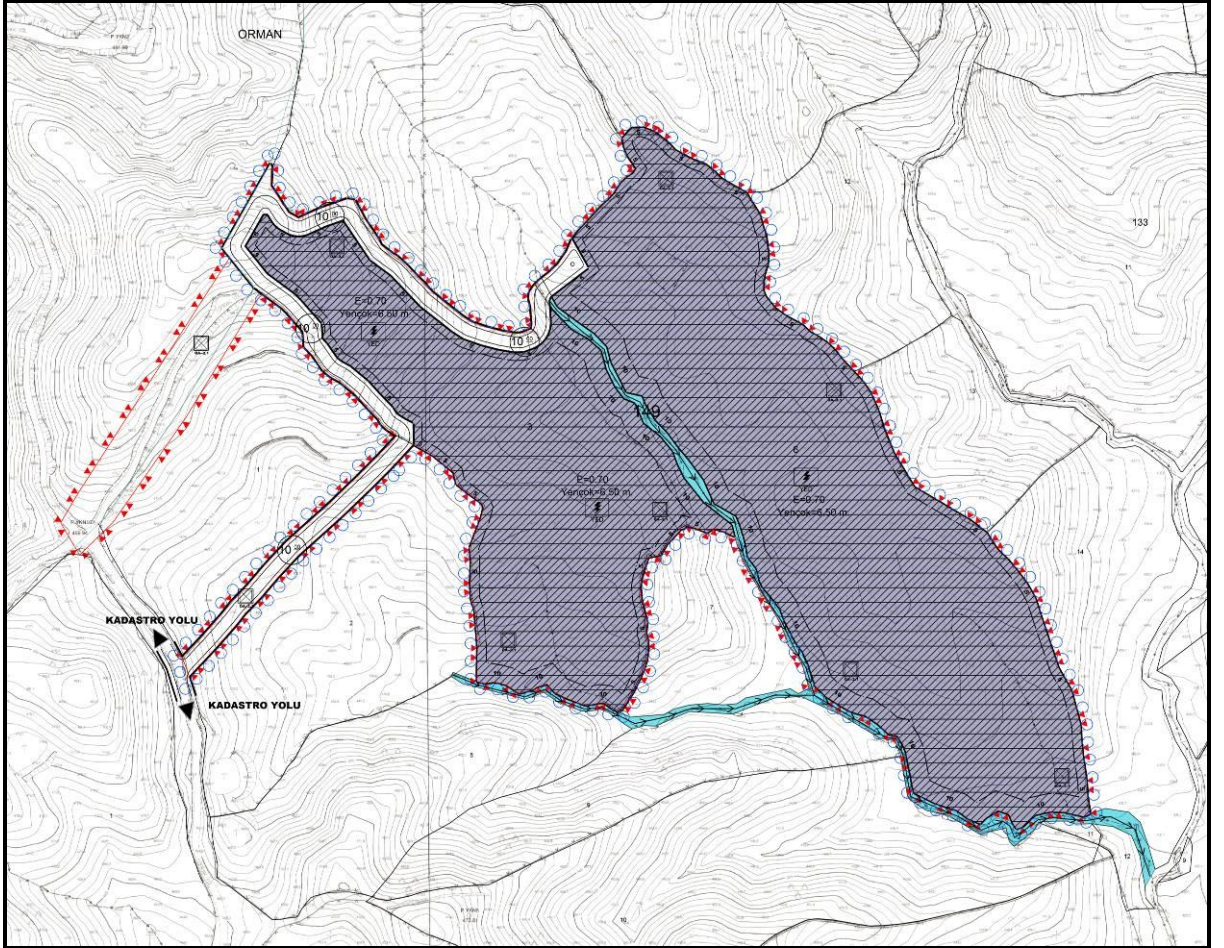


PLANAY

İmar, İnşaat, Harita, Enerji, Danış. Hiz. LTD. ŞTİ

**AYDIN İLİ, KOÇARLI İLÇESİ, SAPALAN MAH. 149 ADA 3 VE 6
PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM
TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-6,63156 MWm) İLE 149 ADA 2
NOLU PARSELDE ULAŞIM YOLU BAĞLANTISI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN-2025

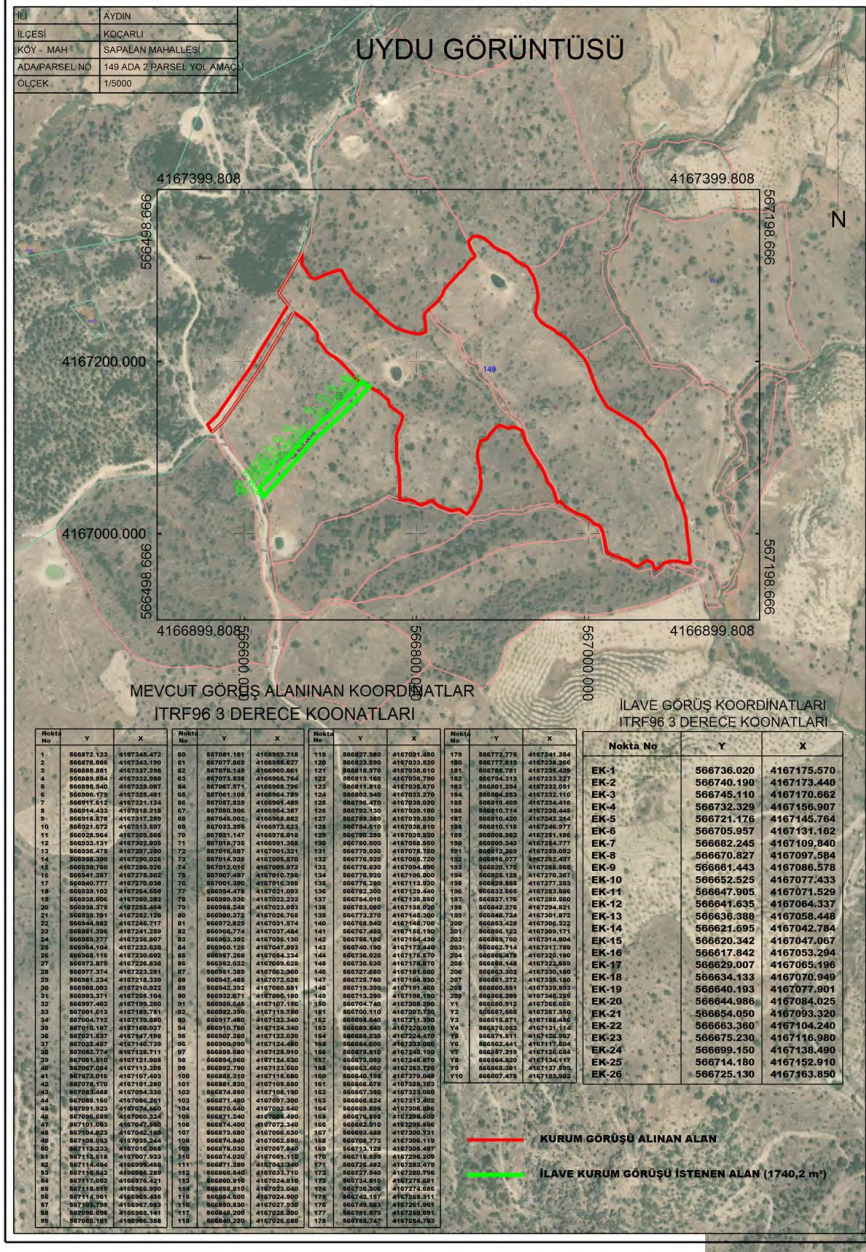
İçindekiler

1. AYDIN İLİ, KOÇARLI İLÇESİ - SAPALAN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI.....	2
1.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	2
1.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	3
1.3. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ.....	5
1.4. ÇAĞRI MEKTUBU DURUMU.....	6
1.5. BAĞLANTI ANLAŞMASI DURUMU	11
1.6. ÇED DURUMU	12
1.7. TARIM İZNİ.....	12
1.8. ÜST ÖLÇEK VE MERİİ PLAN KARARLARI	13
1.8.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	13
1.8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	14
1.8.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	14
1.8.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	14
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI	15
2.1. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	15
2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	15

1. AYDIN İLİ, KOÇARLI İLÇESİ - SAPALAN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

1.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Sapalan Mah.)



1.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mahallesi 149 ada 3 ve 6 nolu parseller ile 149 ada 2 nolu parsel yol geçişini içeren 8,12 Hektarlık alanda İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 04.12.2025 tarihinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır.

Harita 2: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	: AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Eyüp ÇİMENTEPE Jeofizik Müh. AKIN ÖZGÜVEN Jeolojik Müh.
İLÇE	: KOÇARLI	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: SAPALAN-KARAAĞAÇ	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 1/1000 ölçekli 2 adet 1/5000 ölçekli 1 adet halihazır harita	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
ALAN	: 8.12 HEKTAR	
YERBİS NO	: 20250301060935	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Dr. Ercan BAĞSİ
Jeofizik Yüksek 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.

04.12/2025
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

04.12/2025
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

04.12/2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

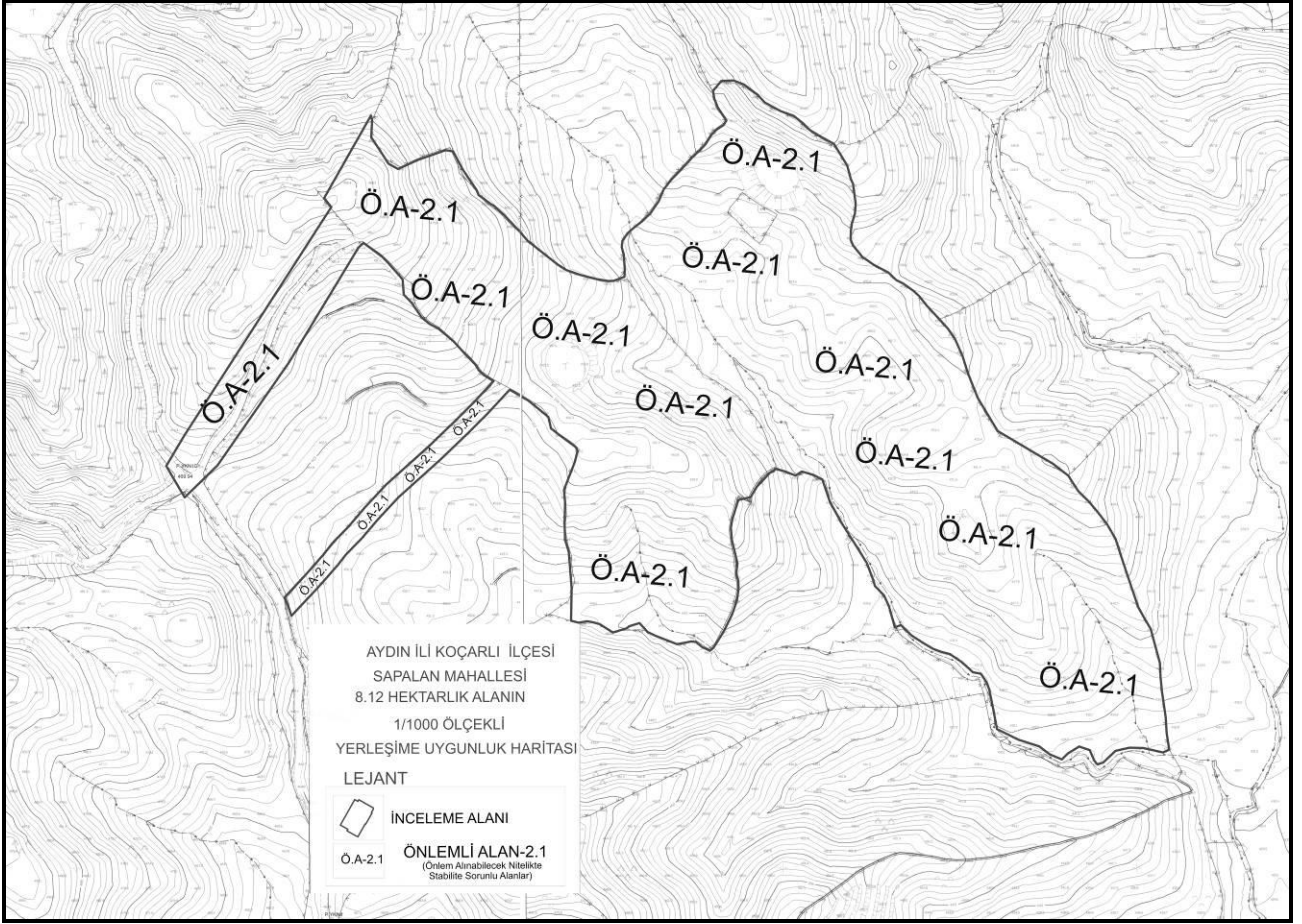
İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından bir kategoride değerlendirilmiştir.

- Önlemleri Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar
- PLANAY İMAR İNŞAAT HARİTA ENERJİ DANIŞ. HİZM. LTD. ŞTİ / ANKARA**

Bu alanlarda;

- 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- 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 açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Kambriyen-Prekambriyen yaşlı Menderes Masifinin (PzMrş) çekirdek serisine ait birimlerin kaya olması nedeniyle sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma beklenmemektedir.
- 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği olan kayalar olmaması nedeniyle karstlaşma bulunmamaktadır.
- 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.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, 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.

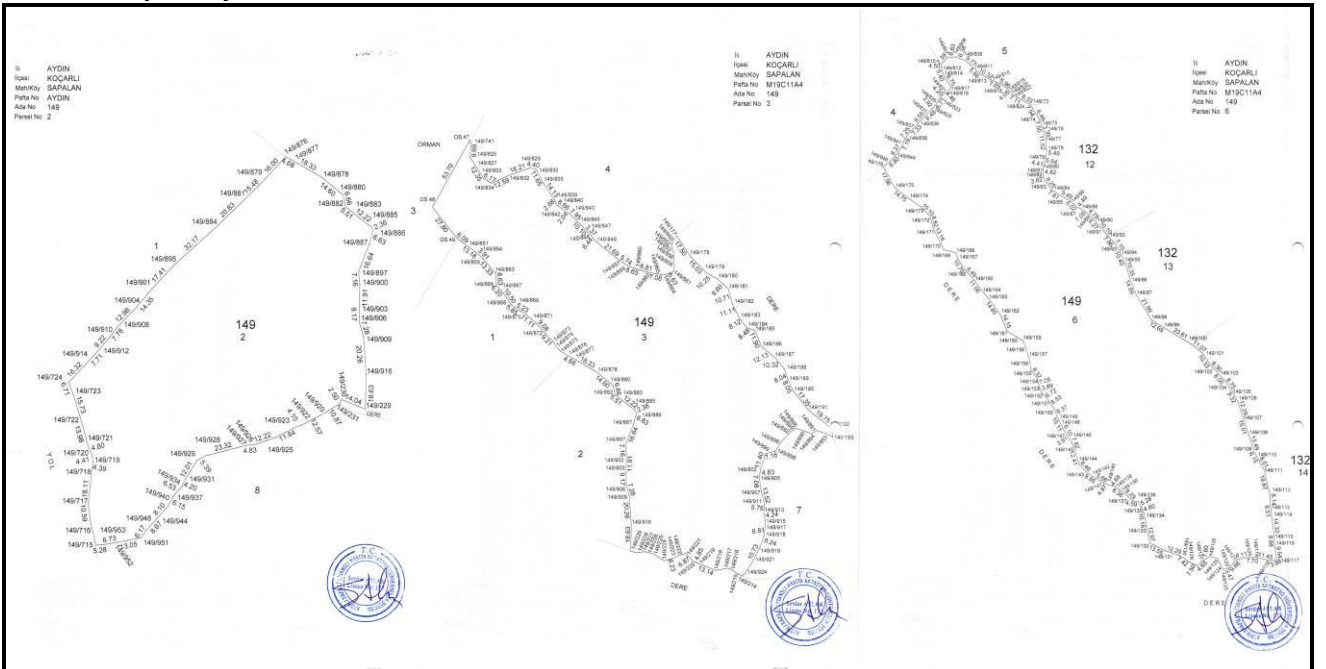
Harita 3: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



1.3. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mahallesi 149 ada 3 ve 6 Nolu parselin tamamı ZES DİJİTAL TİCARET A.Ş aittir. Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mahallesi 149 ada 2 Nolu parselin tamamı ise Yakup ATAŞ

Harita 4: Aplikasyon Krokisi



1.4. ÇAĞRI MEKTUBU DURUMU

Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mah. 149 ada 3 ve 6 nolu parsel (7,95 Hektar) ilişkin Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu, ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Tarafından 09/09/2024 tarih ve 80661 sayı ile verilmiştir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/09/2024-80661



Sayı : YPPM-BGY
Konu : ZES-1 GES Yönetmelik 5/1 (h) Bağlantı Görüşü ve
Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu Bağlantı Noktası
Değişikliği ve Güç Revizesi hk

ZES DİJİTAL TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İstanbul Avrupa Şişli Esentepe Caddesi / Sokak: BÜYÜKDERE
CADESİ Kapı Numarası: 199

İlgi : 13/08/2024 tarihli ve 1976115 sayılı yazı

İlgi yazınız ile Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mahallesi, 149 ada 3-6 parsellerinde bulunan; ADM EDAS dağıtım bölgesi dışı tüketim tesisleri(1976775-1982442-1988541-2081262-1973715-1976101-1925728-2085407-1977828-1971422-1931720-2085402-...) ile ilişkilendirerek kurmayı planladığınız 6400 kW gücündeki güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisinin (ZES-1 GES) bağlantı noktası için bazı değişiklik taleplerinde bulunulmuş ayrıca üretim santrali elektriksel kurulu gücünde de güç düşüşü talep edilmiştir.

Bu kapsamda; Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği 37.Maddesinin 3.fıkrasında; "Kendisine bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu verilen kişiler tarafından, talep edilmesi halinde bir defaya mahsus olmak üzere bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunda ve bağlantı anlaşmasında yer alan kurulu gücünden en fazla yüzde on oranında eksiltilme yapılabilir." hükmü uyarınca üretim santralinizin kurulu gücü **6,1 MWe** olarak revize edilmiştir.

Ayrıca üretim tesisinin ilgili mevzuata uygun olarak kurulması ve işletilmesi önkoşulu ile elektrik dağıtım sistemine bağlanabilmesi için aşağıdaki genel şartlar ile teknik şartların sağlanması ve çağrı mektubu tebliğ tarihi olarak da ilk çağrı mektubunun tebliğ tarihinin dikkate alınması gerekmektedir.

GENEL ŞARTLAR:

- 1)Bağlantı noktası ve öncesindeki gerekli tadilat ve düzenlemeler yapılacaktır.
- 2)Faturalamaya esas ölçüm noktasında, ilgili mevzuata uygun olarak; biri yedek sayaç olmak üzere iki adet çift yönlü sayaç tesis edilecektir. (Ölçü trafosu kullanılacak tesislerde ölçü trafoları çift sekonderli seçilecektir.)
- 3)Üretim tesisi tarafında, toplam üretimi ölçmek için, ayrı bir ölçü devresi tesis edilecektir.
- 4)Üretim tesisinin şebekeye bağlantı noktasındaki koruma ayar değerlerinin dağıtım sistemi ile koordinasyonu sağlanacaktır.
- 5)Üretim tesisi ADM EDAS'ın talimatlarına (yük alma-atma vb.) göre işletilecektir ve ilgili İzleme ve Kumanda Sistemi (SCADA, OSOS) kurulacaktır.
- 6)Mevzuatla belirlenen teknik parametrelerin izlenmesi, raporlanması ve kontrolü için kurulacak olan sistem, Haberleşme ünitesi (RTU, modem vd.), Enerji Kalite Kaydedici, Enerji Analizörü vb. ekipman ve altyapı, talep sahibi tarafından tesis edilecektir. Ayrıca söz konusu teçhizatda Şirketimizin kalite izleme sistemine bütünleşmiş olacak yapıda malzeme ve donanım kullanılacak, ilgili parametreler Şirketimizce izlenecektir.
- 7)Üretim tesisinin şebekede enerji yok iken (sistem gerilimi bulunmadığında) şebekeye enerji vermesini engelleyecek teçhizat veya düzenek kurularak bu durum projesinde ayrıca gösterilecek ve/veya belgelendirilecektir.
- 8)Geçici kabule hazırdır tutanağı talebi öncesinde tesislerin tüm şebeke elemanlarının (İM, DM, KÖK, trafolar, direkler, pano ve saha dağıtım kutuları) koordinat bilgileri ile bunların teknik özellikleri, Şirketimiz CBS birimine ITRF 6 derece koordinat sisteminde sunulacaktır. Elektronik ortama aktarılan şebeke bilgileri CBS biriminden çıktısı alınarak proje dosyasına ilave edilecektir.

Hizmete Özel

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSC8PM3M5H>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hüseyin KOCABIYIK

Evrak Pin Kodu : 10362

E-posta : huseyin.kocabiyyik@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr

www.admelektrik.com.tr

Evrak Tarih ve Sayısı: 03/07/2024-46866

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	AYDEM-GES-2078	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ZES DİJİTAL TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İstanbul Avrupa Şişli Esentepe Cadde / Sokak: BÜYÜKDERE CADDESİ Kapı Numarası: 199	
TESİS ADI	ZES 1 GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.03.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Aydın
	İLÇESİ	Koçarlı
	KÖY/MAHALLE	Sapalan
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler; Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ/LÜY BAŞVURU TÜRÜ	Arazi/Madde 5-1-(h)	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler; Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	6400 / 7430,4	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	EFELER TM	
1/25000 ölçekli pafta adı	M19C1	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	74642.57	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	566687.966	4165837.342
K2	566688.875	4165834.021
K3	566688.064	4165825.138
K4	566691.629	4165820.728
K5	566697.894	4165809.683
K6	566703.215	4165806.397
K7	566715.523	4165812.044
K8	566730.478	4165817.712
K9	566734.899	4165816.638
K10	566740.273	4165806.696
K11	566748.312	4165794.555
K12	566749.213	4165792.343
K13	566756.316	4165786.853
K14	566758.09	4165785.758
K15	566763.428	4165780.253
K16	566770.541	4165773.653
K17	566773.205	4165771.455
K18	566777.662	4165765.943
K19	566794.533	4165752.765
K20	566798.972	4165749.472
K21	566806.931	4165747.317
K22	566815.781	4165744.059
K23	566822.849	4165743.007
K24	566825.496	4165743.028
K25	566831.654	4165745.297
K26	566832.501	4165749.742
K27	566831.592	4165753.063
K28	566831.547	4165758.611
K29	566830.629	4165763.042
K30	566830.602	4165766.37
K31	566834.095	4165770.837
K32	566837.598	4165774.193

Evrak Tarih ve Sayısı: 03/07/2024-46866

K33	566841.992	4165776.448
K34	566846.358	4165782.031
K35	566851.599	4165788.731
K36	566854.192	4165795.409
K37	566858.559	4165800.992
K38	566863.808	4165806.582
K39	566869.931	4165813.289
K40	566875.189	4165817.77
K41	566877.818	4165820.01
K42	566881.302	4165825.586
K43	566883.922	4165828.936
K44	566888.316	4165831.19
K45	566890.054	4165834.533
K46	566884.706	4165841.147
K47	566882.897	4165846.68
K48	566881.979	4165851.111
K49	566887.228	4165856.701
K50	566893.404	4165856.751
K51	566899.598	4165854.582
K52	566907.584	4165849.099
K53	566911.149	4165844.689
K54	566920.9	4165839.22
K55	566927.976	4165837.058
K56	566933.306	4165832.663
K57	566935.98	4165829.356
K58	566936.871	4165828.254
K59	566943.074	4165824.975
K60	566950.169	4165820.594
K61	566954.634	4165813.973
K62	566958.208	4165808.454
K63	566960.027	4165801.812
K64	566960.936	4165798.49
K65	566962.799	4165786.3
K66	566961.953	4165781.855
K67	566960.233	4165776.293
K68	566960.289	4165771.855
K69	566960.314	4165766.308
K70	566961.223	4165762.907
K71	566966.562	4165757.482
K72	566972.774	4165753.094
K73	566981.642	4165747.618
K74	566985.198	4165744.318
K75	566989.628	4165742.135
K76	566994.958	4165737.74
K77	566998.514	4165734.44
K78	567002.962	4165730.037
K79	567009.201	4165722.321
K80	567014.54	4165716.816
K81	567019.005	4165710.195
K82	567023.489	4165701.355
K83	567026.217	4165691.391
K84	567031.628	4165677.011
K85	567043.251	4165658.242
K86	567053.893	4165651.671
K87	567074.285	4165639.631
K88	567083.163	4165633.045
K89	567088.529	4165624.212
K90	567094.75	4165618.715
K91	567099.207	4165613.203
K92	567104.564	4165605.48
K93	567109.921	4165597.756
K94	567113.549	4165585.581
K95	567118.078	4165571.193
K96	567122.588	4165559.024
K97	567125.28	4165553.498
K98	567129.746	4165546.877
K99	567134.32	4165526.942
K100	567135.265	4165519.183

**149 ADA 3 VE 6 PARSELDE 6,63156 MWm KURULU GÜCE SAHİP YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Evrak-Tarih ve Sayısı: 03/07/2024-46866

K101	567136.21	4165511.424
K102	567138.092	4165497.015
K103	567138.164	4165488.139
K104	567140.01	4165478.168
K105	567136.489	4165477.03
K106	567125	4165479.156
K107	567117.941	4165479.099
K108	567110.009	4165477.925
K109	567103.004	4165471.211
K110	567099.484	4165470.073
K111	567097.701	4165472.277
K112	567095.009	4165477.803
K113	567088.814	4165479.972
K114	567082.665	4165476.594
K115	567079.162	4165473.237
K116	567072.085	4165475.399
K117	567066.755	4165479.794
K118	567054.366	4165464.132
K119	567042.851	4165469.586
K120	567040.096	4165502.879
K121	567038.25	4165512.85
K122	567036.45	4165517.273
K123	567033.767	4165521.69
K124	567029.346	4165522.764
K125	567023.125	4165526.261
K126	567016.03	4165532.642
K127	567011.609	4165533.716
K128	567007.188	4165534.79
K129	567001.867	4165538.075
K130	566994.772	4165542.456
K131	566988.542	4165549.063
K132	566984.914	4165561.239
K133	566981.331	4165567.867
K134	566978.657	4165571.174
K135	566975.965	4165576.7
K136	566971.481	4165585.54
K137	566968.789	4165591.067
K138	566964.324	4165597.688
K139	566959.867	4165603.2
K140	566958.076	4165606.514
K141	566956.257	4165613.156
K142	566950.909	4165619.77
K143	566949.982	4165625.311
K144	566949.055	4165630.851
K145	566943.761	4165630.808
K146	566939.322	4165634.101
K147	566932.246	4165636.263
K148	566928.743	4165632.906
K149	566922.54	4165636.185
K150	566917.237	4165637.251
K151	566916.363	4165636.135
K152	566914.608	4165635.011
K153	566906.729	4165627.18
K154	566903.245	4165621.605
K155	566896.204	4165619.329
K156	566892.764	4165608.205
K157	566891.917	4165603.76
K158	566892.853	4165597.11
K159	566895.608	4165583.818
K160	566895.653	4165578.27
K161	566896.571	4165573.84
K162	566896.607	4165569.402
K163	566895.778	4165562.738
K164	566893.194	4165554.95
K165	566887.98	4165544.922
K166	566882.758	4165536.003
K167	566880.12	4165534.872
K168	566876.581	4165535.953

Sayfa 3 / 4

Evrak-Tarih ve Sayısı: 03/07/2024-46866

K169	566872.143	4165539.246
K170	566869.496	4165539.225
K171	566861.563	4165538.051
K172	566849.175	4165542.39
K173	566844.745	4165544.573
K174	566840.288	4165550.085
K175	566835.012	4165547.823
K176	566833.256	4165546.699
K177	566825.333	4165544.416
K178	566818.229	4165549.907
K179	566813.809	4165550.981
K180	566811.162	4165550.959
K181	566805.876	4165549.807
K182	566801.456	4165550.881
K183	566802.186	4165559.749
K184	566800.26	4165589.706
K185	566798.433	4165597.458
K186	566798.361	4165606.334
K187	566798.263	4165618.538
K188	566798.209	4165625.195
K189	566804.26	4165640.778
K190	566805.971	4165647.449
K191	566805.071	4165649.661
K192	566794.429	4165656.232
K193	566790.873	4165659.532
K194	566789.055	4165666.175
K195	566777.504	4165676.068
K196	566761.55	4165684.816
K197	566758.003	4165687.006
K198	566751.8	4165690.285
K199	566749.126	4165693.592
K200	566747.343	4165695.797
K201	566741.113	4165702.404
K202	566734.883	4165709.011
K203	566725.997	4165716.706
K204	566721.568	4165718.89
K205	566717.12	4165723.292
K206	566710.881	4165731.009
K207	566706.434	4165735.411
K208	566706.363	4165744.287
K209	566697.459	4165754.202
K210	566694.785	4165757.509
K211	566684.134	4165765.19
K212	566678.814	4165768.476
K213	566661.871	4165790.53

Düzenlenme Tarihi
27.06.2024

UYGUNDUR

ERDİNÇ AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

1.5. BAĞLANTI ANLAŞMASI DURUMU

Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mah. 149 ada 3 ve 6 nolu parsellere ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 17.07.2025 tarihli ve 19.09.02.02.8701 sayı ile Bağlantı anlaşması verilmiştir. Bağlantı anlaşması kurulu gücü 6631,56 kWp (6,663156 MWm olarak onaylanmıştır).

DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI (ÜRETİM FAALİYETİ GÖSTEREN TÜZEL KİŞİLER İÇİN)	
Üretici No: ..0700754176..	Sayısı: 19.09 - 02 - 02 - 8701
Tarih:17/07/2025.	
Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı (1) Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi..Amaçlı..Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.	
Taraflar:	Dağıtım Şirketi:
	Kullanıcı:
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.	ZES DİJİTAL TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Kanuni Adresleri:	Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No: 17/A Merkezefendi / Denizli
	Aydın Koçarlı Sapalan Cadde / Sokak: - Ada: 149-149 Parsel: 6-3
Temsile Yetkili Kişiler:	
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.	ELİF YENER İsmail SALMAN ZES DİJİTAL TİCARET A.Ş. 0998844050820001
8701 Sayılı belge 24-07-2025 tarihinde HÜSEYİN KOÇABIYIK tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.	
Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.	

DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI (ÜRETİM FAALİYETİ GÖSTEREN TÜZEL KİŞİLER İÇİN)	
İKİNCİ BÖLÜM	
EK-1	
BAĞLANTI BİLGİLERİ	
Tesisin Adresi	: Aydın Koçarlı Sapalan Cadde / Sokak: - Ada: 149-149 Parsel: 6-3
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Efeler TM'den enerjili Boydere KÖK'ten çıkan 3x(3/0)AWG tertibatlı YG hattın enerjilendirildiği Yağcıdere KÖK
Seviyesi	:31,5 kV.....
Ölçüm Noktası	: YG
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	:
Tüketim için Anlaşma Gücü	: ..9906,6.....
Kurulu Güç	:13.432.....
Bağlantı Gücü	:8059,2.....
Bağlantı Varlıkları	:Elektrik projesinde belirtilmektedir.
Üretim için Anlaşma Gücü	: AC(kWe) 6100.....
Kurulu Güç	: DC(kWp)....6631,56.....
Bağlantı Varlıkları	: Elektrik Projesi, 20.05.2025 tarihli ve
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:Başvuru dosyasında mevcut.
Tapu Kaydı	:Başvuru dosyasında mevcut.
Elektrik Projesi	: 20/05/2025-13775
İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi	:Başvuru dosyasında mevcut.

1.6. ÇED DURUMU

Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mah. 149 ada 3 ve 6 nolu parsellere ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "ZES-1 Güneş Enerji Santrali (7,4304 MWp/7,4304 MWm/6,1 MWe)" yine ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesine istinaden Valilikçe, 05.06.2025 tarih ve 98914016 220-02 E-202534 numaralı belge ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı ZES Dijital Ticaret A.Ş 'ye verilmiştir.

ÇED Gerekli Değildir Belgesi



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

T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 05-06-2025
Karar No : 98914016 220-02 E-202534

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'ZES-1 Güneş Enerji Santrali (7,4304 MWp/7,4304 MWm/6,1 MWe) (7,3707 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 Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

Halil BERGİN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Proje Sahibi : ZES DİJİTAL TİCARET A.Ş.
Proje Yeri : Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mahallesi, Gedik Ardı Mevkii, 149 Ada, 3 ve 6 Parsel
Kapasite : Güneş Enerji Santrali (7,4304 MWp / 7,4304 / MWm / 6.1 MWe / 73707,91 m²)

1.7. TARIM İZNI

Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.05.2025 Tarihli ve 19197320 sayılı yazısında; Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Sapalan Mah. 149/3 ve 149/6 parsel numaralı taşınmaz Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiş ve söz konusu taşınmazın GES yapılmasına yönelik tarım dışı amaçlı kullanılması 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. Paragrafı kapsamında Bakanlığımızın 26.03.2025 tarih ve E-18323194 sayılı Olur'u ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

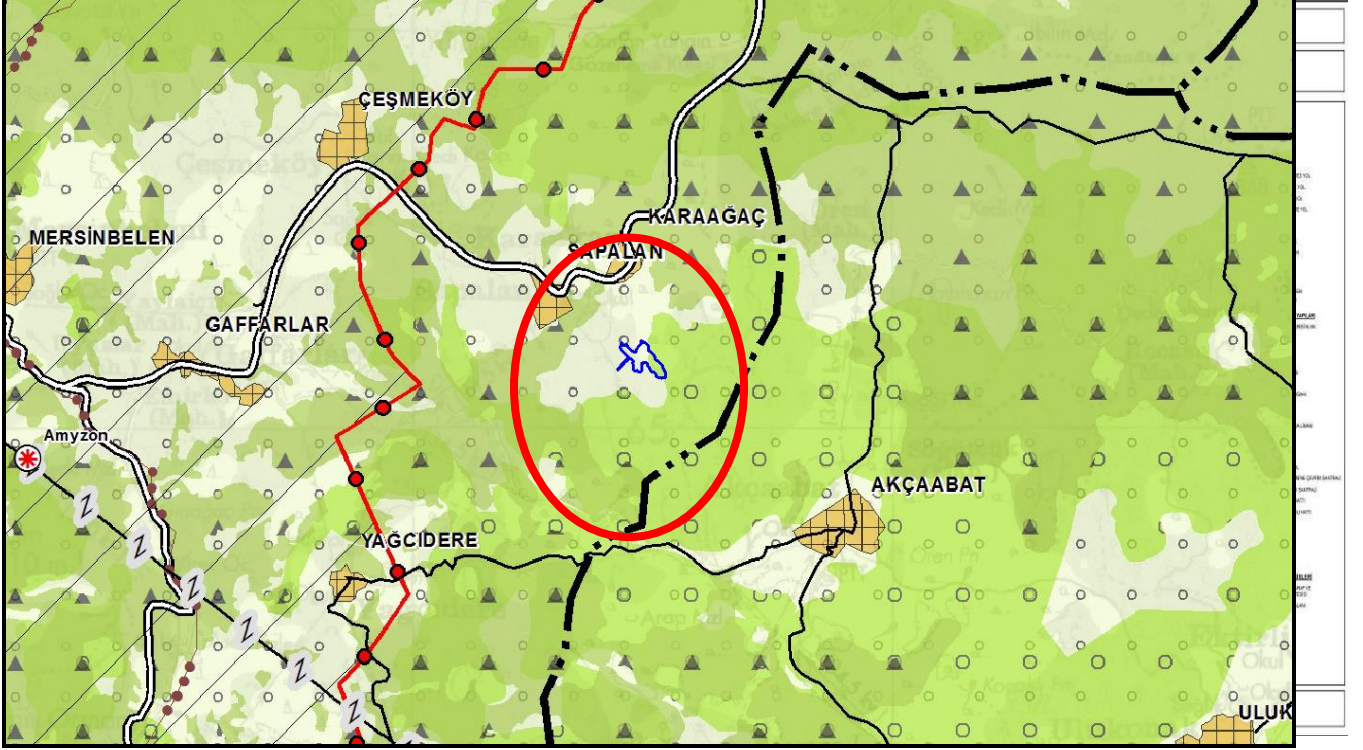
Yine Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.10.2025 Tarihli ve 21389688 sayılı yazısında; Aydın İli, Koçarlı İlçesi, Gedik Ardı mevkiinde bulunan 149 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yürütülmesi planlanan faaliyet, Toprak Koruma Projesinin İl Müdürlüğümüze teslimi neticesinde, verilen taahhütlere ve vaziyet planına uyulması kaydıyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden "GES olarak kullanım izni bulunan 149 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ulaşım yolu" olarak uygun bulunduğu belirtilmiştir.

1.8. ÜST ÖLÇEK VE MERİİ PLAN KARARLARI

1.8.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Aydın Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.02.2025 tarihli ve 11880549 sayılı yazısında; Aydın ili, Koçarlı ilçesi, Sapalan Mahallesi, 149 ada, 3 ve 6 parseller 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" lejantında kalmakta olduğu,

Çevre Düzeni Planının "Tarım Arazileri" başlığı altında;

8.3.1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

8.3.2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükümleri yer almaktadır.

Çevre Düzeni Planının "8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri" başlığı altında;

8.22.1. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası

düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde kurulu gücü 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde ısı kapasitesi 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 mw ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

8.22.2. Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

- 6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

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

-ÇDP'de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj-kumsal, sazlık-bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Ekosistem değerlendirme raporu, planlama bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

- Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır." hükümleri bulunduğu bildirilmektedir.

1.8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

1.8.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

5.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

1.8.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

1000 ölçeğinde uygulama imar planı bulunmamaktadır.

2. PLANLAMA ÇALIŞMASI

2.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum Görüşleri Aydın ili, Koçarlı ilçesi, Sapalan Mahallesi, 149 Ada 3 ve 6 Numaralı Parsele (7,95 Hektar) ilişkin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı - Güneş Enerji Santrali (GES) İmar Planına ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile 149 ada 2 nolu parselden ulaşım yolu bağlantısı için alınan kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Aydın ili, Koçarlı ilçesi, Sapalan Mahallesi, 149 Ada 3 ve 6 Numaralı ve 149 Ada 2 numaralı parselden ulaşım yolu bağlantısı yapılacak alan da dahil toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak 76.414,19 m² (7,64 hektar) dır.

Söz konusu alanda toplamda 6,63156 MWm kurulu güce sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurularak bölgede Yenilenebilir Enerji üretmek amaçlanmaktadır.

Yapılan planlama çalışması ile 69,383.5 m² alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali), 912.96 m² alan Su Yüzeyi olarak planlanmıştır.

Güneş Enerji Santrali kurulacak olan Aydın ili, Koçarlı ilçesi, Sapalan Mahallesi, 149 Ada 3 ve 6 Numaralı parsellere ulaşımı sağlayacak en yakın kadastral yoldan bağlantı yapılarak (149 Ada 2 nolu parselden cephe oluşturulması suretiyle) planlanmıştır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Yapılaşma koşulları; E=0.70 ve Yençok=6.50 ve Yapı yaklaşma mesafeleri Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2025 tarihli ve 5640042 sayılı görüşünde; "dere yataklarının sağında ve solunda 10'ar m olmak üzere toplamda 20 m mesafedeki alana herhangi bir kalıcı yapı yapılmaması" hükmüne göre dere hattına cephe olan kısımlarda 10 metre diğer bütün cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu alanın kullanım amaçları aşağıda verilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	ÖNERİ PLAN
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	69,383.48 m ²
SU YÜZEYİ	912.96
YOL	6,117.75 m ²
TOPLAM	76,414.19 m ²

Harita 6: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

