

- Plan Deęişiklikleri
- Çevre Düzeni Planı
- Nazım ve Uygulama İmar Planları
- Enerji Planları (Rüzgâr, Güneş, Jeotermal vb.)
- Revizyon ve Koruma İmar Planları
- Kentsel Dönüşüm ve Tasarım Projeleri
- İmar Uygulamaları ve 18. Madde Uygulamaları
- İmar Planına Esas Jeolojik Etüt
- Hâlihazır Harita



E-Posta: mustafasuyun@gmail.com / Tel&Fax: 0258 264 33 39 / Gsm: 0506 212 94 15
Adres: Altıntop Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı İzmirlioğlu Apartmanı No:110/10
Merkezefendi / DENİZLİ

**AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOğLU
MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MW_m GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE
YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Aydın- Kuyucak, 2026

**AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. İçindekiler

1. PLAN ALANININ GENEL DURUMU	3
1.1. MÜLKİYET YAPISI.....	4
1.2. JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT	5
1.3. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
1.4. ULAŞIM	6
2. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU	8
4. ÇAĞRI MEKTUBU.....	9
5. PLANLAMA ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ “ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”NDAKİ DURUMU	9
6. MERİ İMAR PLANI VE YAKIN ÇEVRESİ.....	10
7. GEREKÇE	12
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	12

PLANLAR

<i>Plan 1 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>10</i>
<i>Plan 2- 446 Ada 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu Parsellere Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....</i>	<i>11</i>
<i>Plan 3- 446 Ada 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu Parsellere Ait Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı</i>	<i>11</i>
<i>Plan 4 Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı</i>	<i>13</i>

ŞEKİLLER

<i>Şekil 1 Planlama Alanının Kuyucak İlçesindeki Yeri.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 2 Plan Alanının Aydınnoğlu Mahallesiindeki Yeri</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 3 Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası</i>	<i>6</i>
<i>Şekil 4 Planlama Alanı Ulaşım Ağı</i>	<i>7</i>
<i>Şekil 5 Aydın İli Ulaşım Ağı</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 6 ÇED Olumlu Belgesi</i>	<i>9</i>

TABLolar

<i>Tablo 1 Planlama alanında kalan mülkiyet durumu</i>	<i>4</i>
--	----------

**AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

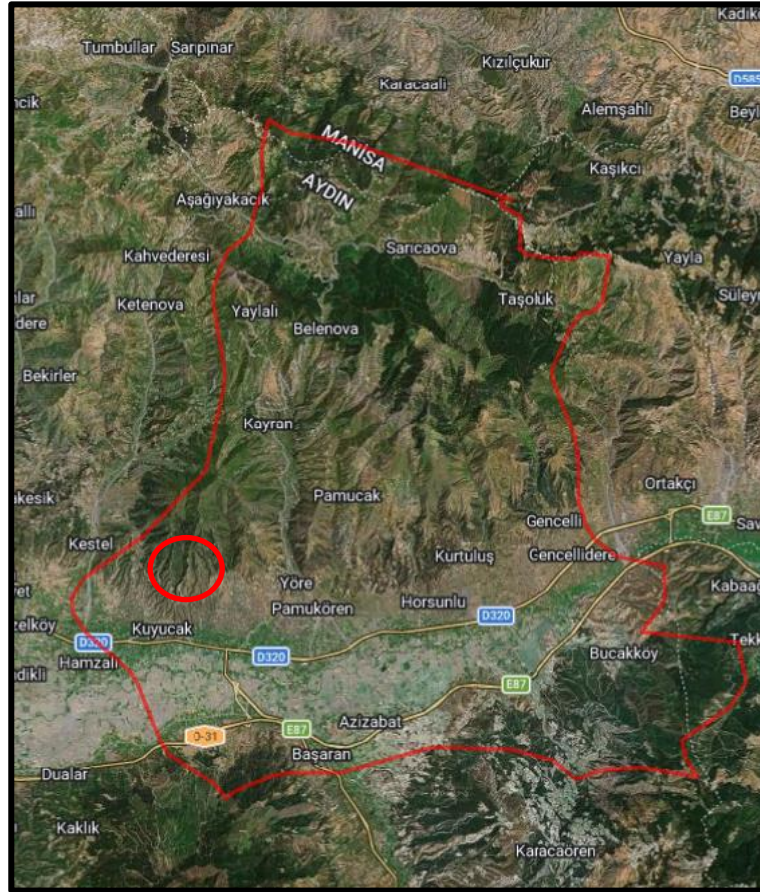
1. PLAN ALANININ GENEL DURUMU

Aydın ili İdari olarak Efeler, Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar, Yenipazar olmak üzere 17 ilçeden oluşmaktadır.

Kuyucak İlçesi, Aydın Dağları ile Menteşe Dağları arasında uzanan geniş Büyük Menderes Havzası'nın kuzey kesiminde, Aydın Dağları'nın güney eteklerine kurulmuştur. Yüzölçümü yaklaşık 544 km²'dir. İlçenin büyük bölümü Büyük Menderes Ovası üzerinde bulunur. Bu nedenle düz ve tarıma elverişli geniş alanlar yaygın olarak bulunmaktadır.

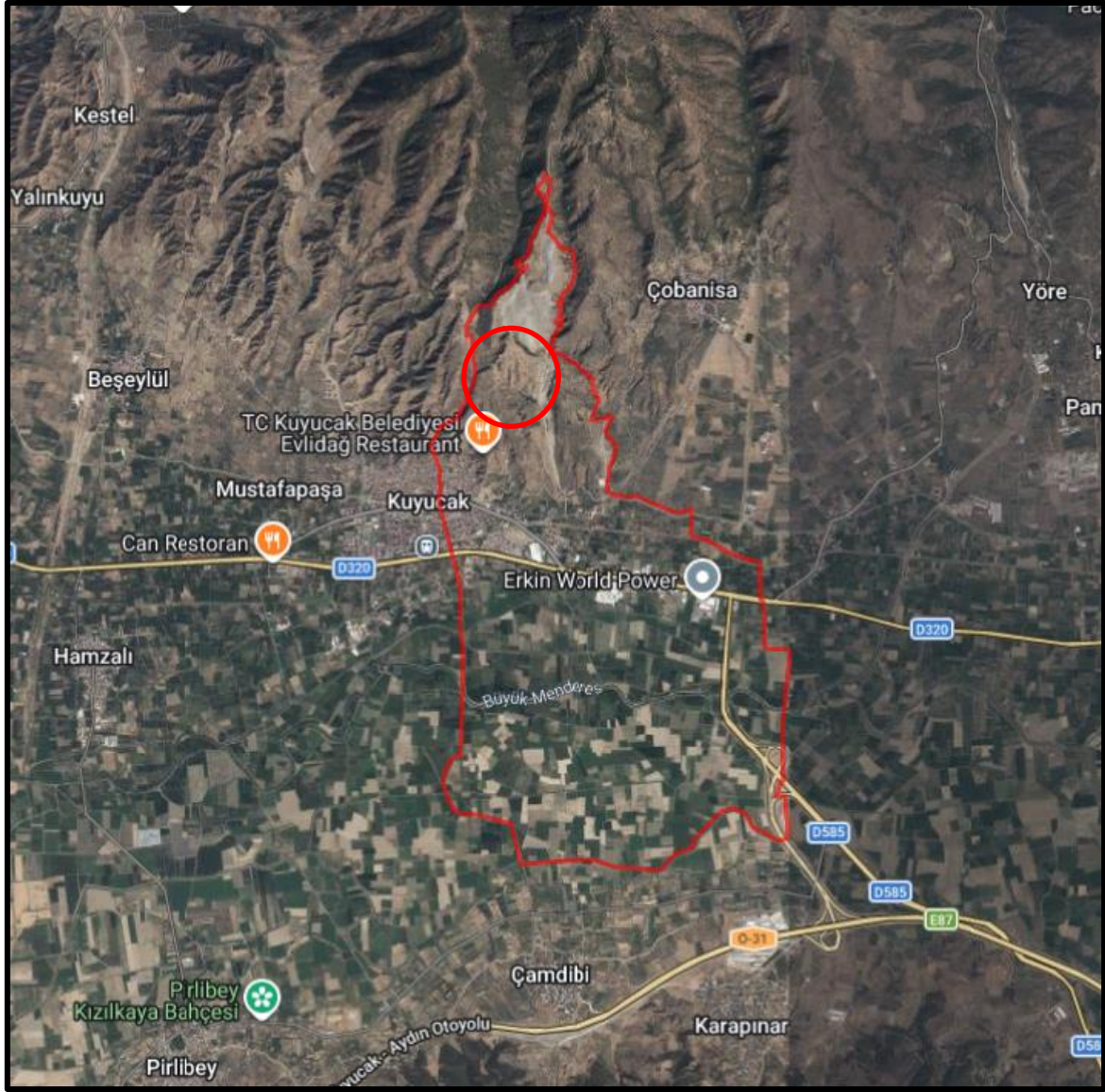
İlçede Akdeniz iklimi görülmekte olup, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır.

Kuyucak İlçesinin bitki örtüsü ise; Ova kesimlerinde tarım alanları (incir, zeytin, pamuk), dağlık alanlarda ise maki ve orman örtüsü yaygın olarak bulunmaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanının Kuyucak İlçesindeki Yeri

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2 Plan Alanının Aydınnoğlu Mahallesiindeki Yeri

1.1. MÜLKİYET YAPISI

Yukarıda bahsi geçen; 446 ada 11 no.lu parsel 260.793,55 m² büyüklüğündedir ve Sürü Tekstil Konfeksiyon Ltd. Şirketine aittir.

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (M ²)	MÜLKİYET
AYDIN	KUYUCAK	AYDINOĞLU	446	11	260.793,55	Sürü Tekstil Konfeksiyon Ltd. Şti

Tablo 1 Planlama alanında kalan mülkiyet durumu

1.2. JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT


Aydın İli Kuyucak İlçesi Aydınoğlu Mahallesi 446 ada 11 no.lu parsele ait Jeolojik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 18.11.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanında, ayrıntılı jeoteknik gerektiren alan (AJE) ve uygun olmayan alan (UOA) bulunmamakta olup, **Önlemler Alan 2.1 (ÖA.2.1)** olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler alan 2.1 olan alanlarda;

- Yapılaşma öncesi yapılacak zemin etüdünde dolgu alanlar net şekilde belirlenmelidir.
- Yapılacak olan yapı/yapıların temelleri dolgu birimlere taşıttırılmamalı daha sağlam olan alt birimlere taşıttırılmalıdır.
- Söz konusu parsellerde yapılan bütün çalışmalar ve hazırlanan bu rapor arazinin doğal topoğrafyasına bağlı olarak hazırlanmıştır. Sonradan arazi düzenlemesine bağlı olarak yapılacak eğim düzenleme çalışmalarında oluşabilecek dolgu alanlarda yönetmeliklere ve standartlara uygun olarak kontrollü sıkıştırma yöntemleri yapılarak, dolgu alanların yağış vb. sebeplerle deformasyona uğramaması için bu alanlarda gerekli önlemler alınmalı ve panel ayakları doğal zemine oturtulmalıdır.

**AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 M² GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

	İL	AYDIN
	İLÇE	KUYUCAK
	MAHALLE	AYDINOĞLU
	PAFTA	2 adet 1/5000 ölçekli, (M20-b-10-a, M20-b-10-b-a) 5 adet 1/1000 ölçekli (M20-b-10-a-3-a, M20-b-10-a-3-b, M20-b-10-a-3-c, M20-b-10-a-3-d, M20-b-10-b-4-a)
	ADA	446
	PARSEL	11
	YÜZÖLÇÜMÜ	23.22 Ha
	BARKOD NO:	24001209102910
	PLAN/RAPOR	GES Alan amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama
	TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif firmada/mühendis (Aydın Geoteknik Mühendislik Son. İnş. Tic. Ltd. Şti. firması; Cüneyt CERİT Jeo. Müh., Mika İnş. Son. Müh. Hiz. San. Tic. Ltd. Şti. firması Tarkan ERDEM Jeof. Müh.) olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

18.11/2024
Nurcan ÖRÜÇ
Jeofizik Mühendisi

18.11/2024
Şehin ÖZTANTALI
Jeofizik Mühendisi


18.11/2024
Haluk ÇOKTU
Jeoloji (Proje) Jeoloji Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

18.11/2024
Erman AVANAŞ
Şube Müdürü

18.11/2024
Güneş ARKOÇ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
18.11/2024



M. TAHA AL
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 3 Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

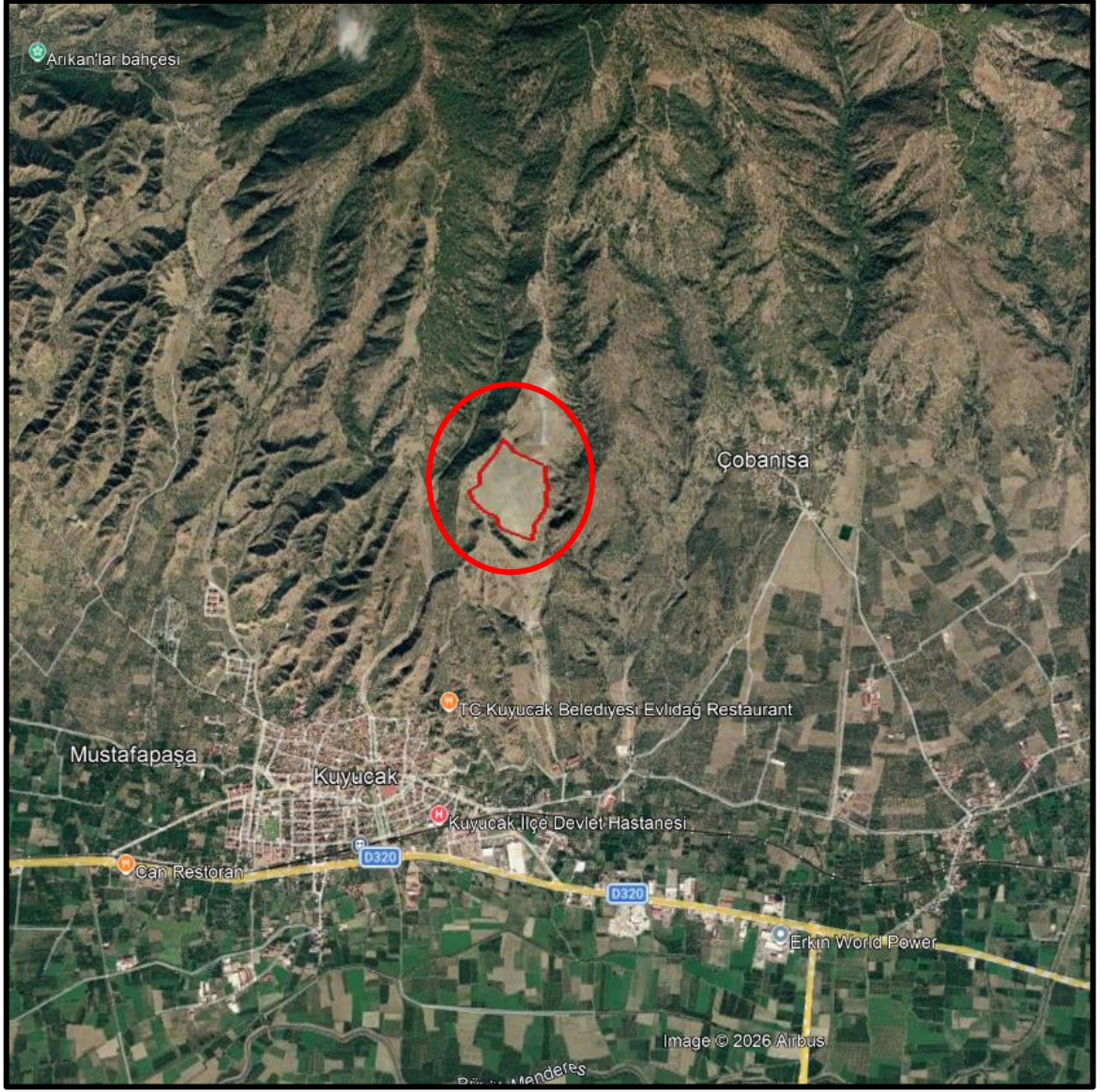
1.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Aydın ili Kuyucak İlçesi Aydınöğlu Mahallesi 446 ada 11 no.lu parselle ilgili 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planına esas kurum kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde.

1.4. ULAŞIM

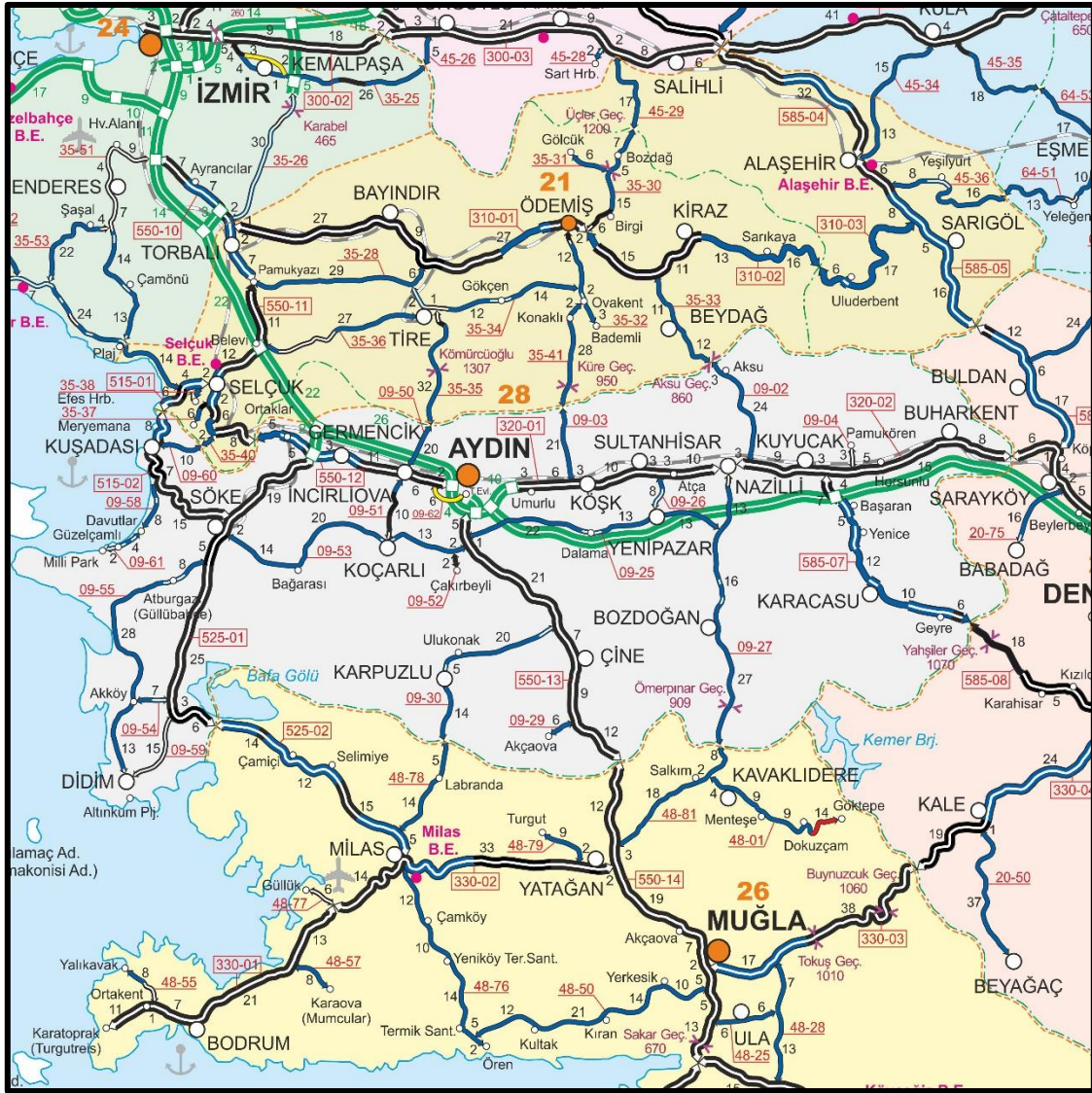
Planlama alanı, Aydın şehir merkezinin doğusunda, D320 Bölünmüş Devlet Karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının Kuyucak ilçe merkezine uzaklığı kuş uçuşu yaklaşık 2 km ve Aydın şehir merkezine uzaklığı ise kuş uçuşu yaklaşık 58 km'dir.

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4 Planlama Alanı Ulaşım Ağı

**AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 5 Aydın İli Ulaşım Ağı

2. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

İlave Plana konu alanda herhangi bir; sit alanı, sulak alan, milli park, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan ve özel çevre koruma bölgesi bulunmamaktadır.

3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Planlama alanında yapılması düşünülen Güneş Enerji Santraline ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.05.2025 tarih ve 8349 Sayılı "**Cevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu**" kararı verilmiştir.

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6 ÇED Olumlu Belgesi

4. ÇAĞRI MEKTUBU

ADM Elektrik Dağıtım A.ş.'nin 16.02.2026 tarihli ve 4921 sayılı yazısında; Aydın ili Kuyucak İlçesi Aydınöğlü Mahallesi 446 ada 11 no.lu parselde 15.668205 MWm santral gücünün 18.39383 MWm olarak revize edilmesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

5. PLANLAMA ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ “ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”NDAKİ DURUMU

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Orman Alanı” ve “Tarım Arazisi” olarak planlı olan bahse konu alan, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.02.2026 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğiyle “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” olarak planlanmıştır.

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

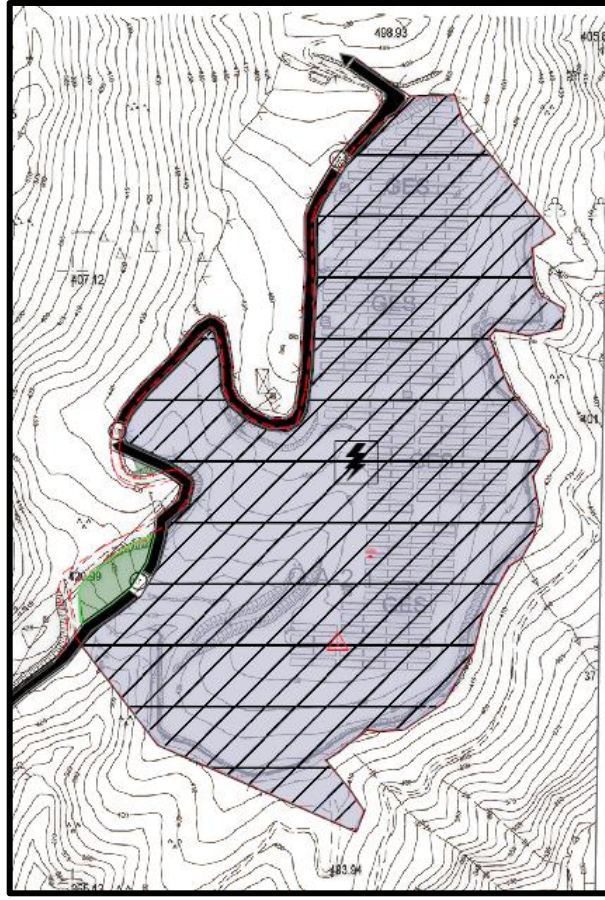


Plan 1 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

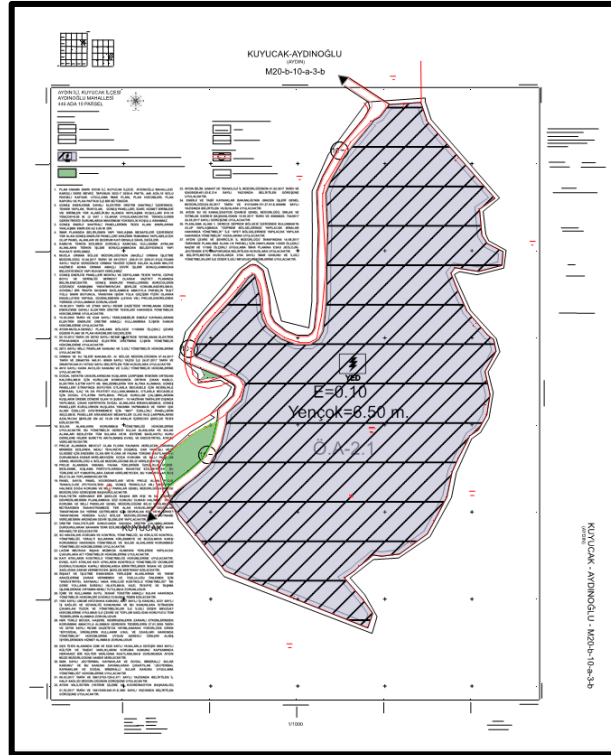
6. MERİ İMAR PLANI VE YAKIN ÇEVRESİ

Aydın ili Kuyucak İlçesi Aydınnoğlu Mahallesi 446 ada 11 no.lu parsel ile ait onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ancak komşu parsel olan eski 446 ada 10 parsel yeni 446 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu parseller 12.10.2017 tarihli ve 426 sayılı karar ile Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Enerji Üretim Alanı, 15.03.2018 tarihli ve 139 sayılı karar ile Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı üretim Tesis Alanı olarak E: 0.10, Yençok: 6.50 m yapılaşma şartında planlıdır.

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Plan 2- 446 Ada 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu Parsellere Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Plan 3- 446 Ada 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu Parsellere Ait Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

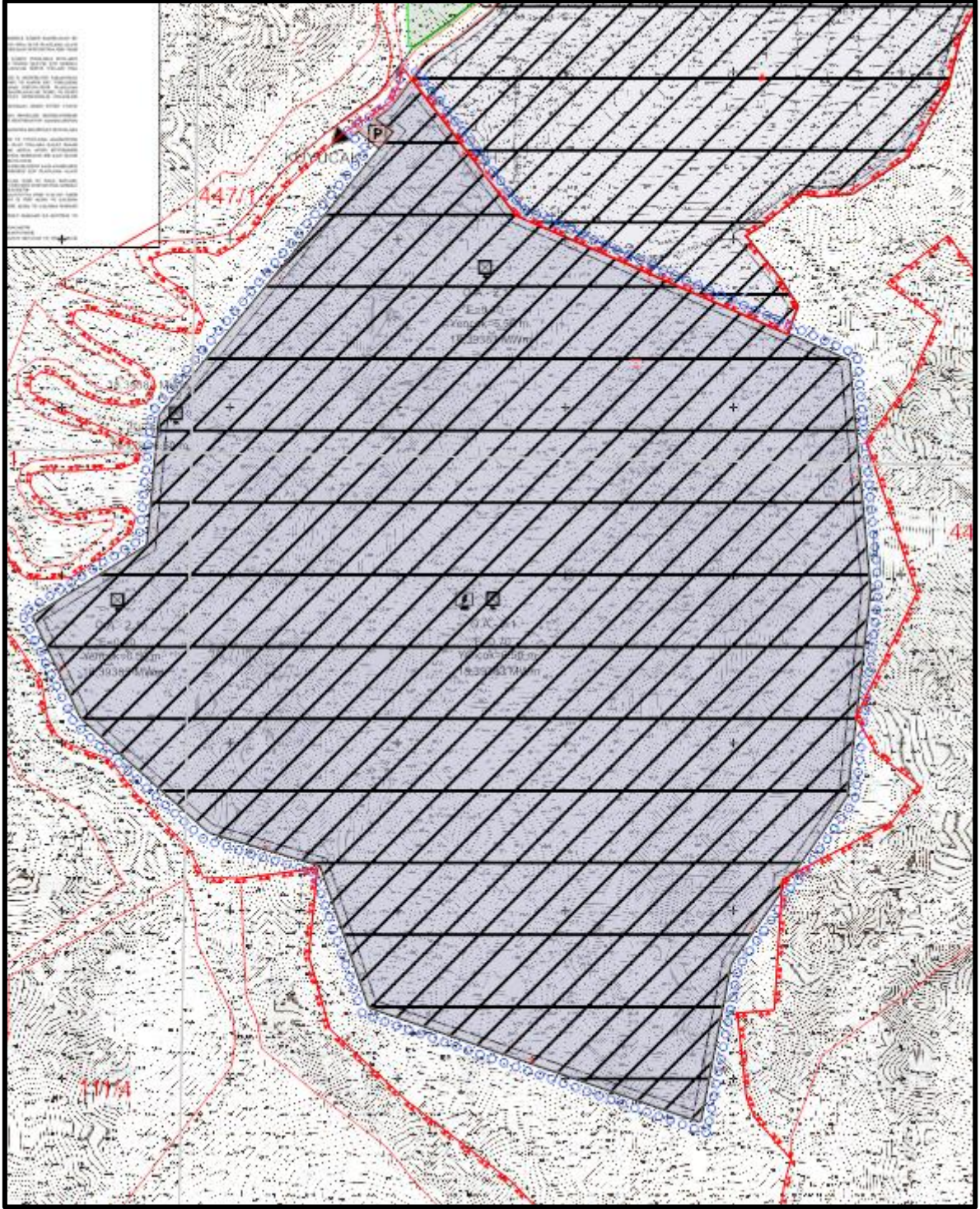
7. GEREKÇE

Ülkemizde enerji üretimi alanında katma değer sağlanması, yenilenebilir enerji kaynaklarının daha etkin kullanılması ve yaygınlaştırılması amacıyla 446 ada 11 no.lu parsel üzerinde, parselin kuzeyinde yer alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na uyumlu olacak şekilde Güneş Enerjisi Santrali kurulmasına imkân sağlayacak imar planları yapılması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri toplanmış, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylatılmıştır. Bu doğrultuda bahse konu parselde amaca uygun enerji üretimine yönelik; “Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)” amaçlı “1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması gerekmektedir.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

- Planlama alanına; parselin kuzeyinde yer alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilave olarak Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (18,39383 MWm Güneş Enerjisi Santrali Alanı) planlanmıştır. Yapılaşma şartları, Emsal= 0.70, Yençok= 6.50 m. olarak belirlenmiştir.
- Hazırlanan planlama alanının kuzeybatısına 10 mt.'lik taşıt yolu planlanarak söz konusu alanın ulaşım bağlantısı sağlanmıştır. Ayrıca söz konusu alana “Genel Otopark Alanı” planlanmıştır.

AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
18,39383 MWm GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE YÖNELİK 1/ 1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Plan 4 Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı