



MANİSA İLİ, YUNUSEMRE VE SARUHANLI İLÇELERİ İLE
İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(DEPOLAMALI MANİSA RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ - 79,2 MW_m/79,2 MW_e)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT, 2026

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	2
TABLolar LİSTESİ	2
1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR.....	3
1.1. Proje Alanı ve Çevresi.....	3
1.2. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar	3
1.3. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme.....	8
1.4. Üst Ölçekli Plan Kararları	9
1.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
1.4.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
1.5. Meri İmar Plan Kararları.....	12
1.6. Proje Alanının Uydu Görüntüsü.....	12
1.7. Mülkiyet Durumu.....	12
1.8. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu	20
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI	23
2.1. Kurum Görüşleri	23
2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	23

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Yer Bulduru Haritası	3
Şekil 2: EPDK Önlisansı (Sayfa-1).....	5
Şekil 3: EPDK Önlisansı (Sayfa-2).....	6
Şekil 4: EPDK Önlisansı (Sayfa-3).....	7
Şekil 5: ÇED Gerekli Değildir Belgesi	8
Şekil 6: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Şekil 7: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
Şekil 8: Proje Alanı Uydu Görüntüsü.....	12
Şekil 9: Mülkiyet Paftası.....	13
Şekil 10: Kamulaştırma Kararı.....	14
Şekil 11: Kamulaştırma Listesi.....	15
Şekil 12: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1).....	17
Şekil 13: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2).....	18
Şekil 14: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3).....	19
Şekil 15: Jeolojik Etüt Onay Sayfası	22
Şekil 16: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	24

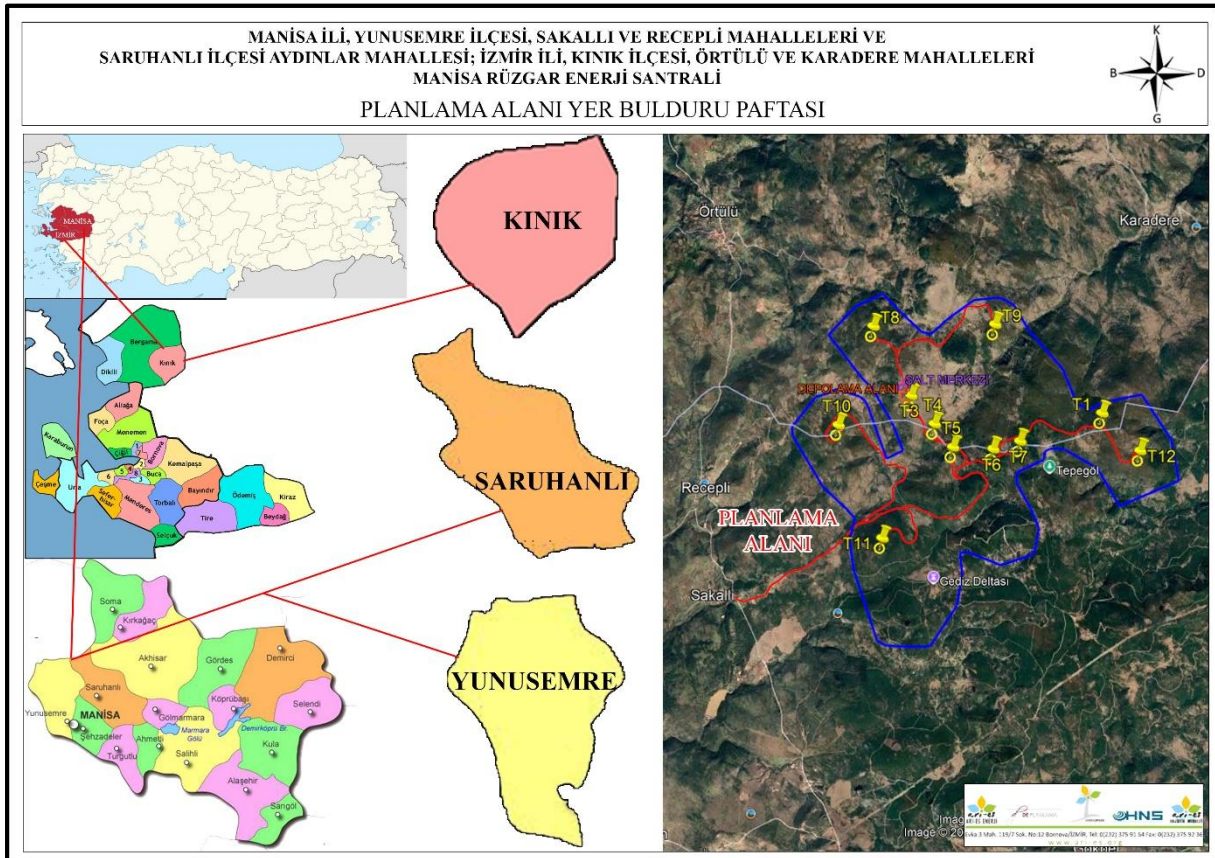
TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Türbin Koordinatları ve İsimleri	4
Tablo 2: Manisa RES Arazi Kullanım Tablosu.....	24

1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR

1.1. Proje Alanı ve Çevresi

Manisa Rüzgar Enerji Santrali, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Sakallı ve Reçpli Mahalleleri ve Saruhanlı İlçesi Aydınlar Mahallesi; İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü ve Karadere Mahalleleri içerisinde kurulacaktır. Proje 12 adet türbinden oluşmakta olup 11 adet türbin kurulması planlanmaktadır.



Şekil 1: Yer Bulduru Haritası

1.2. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar

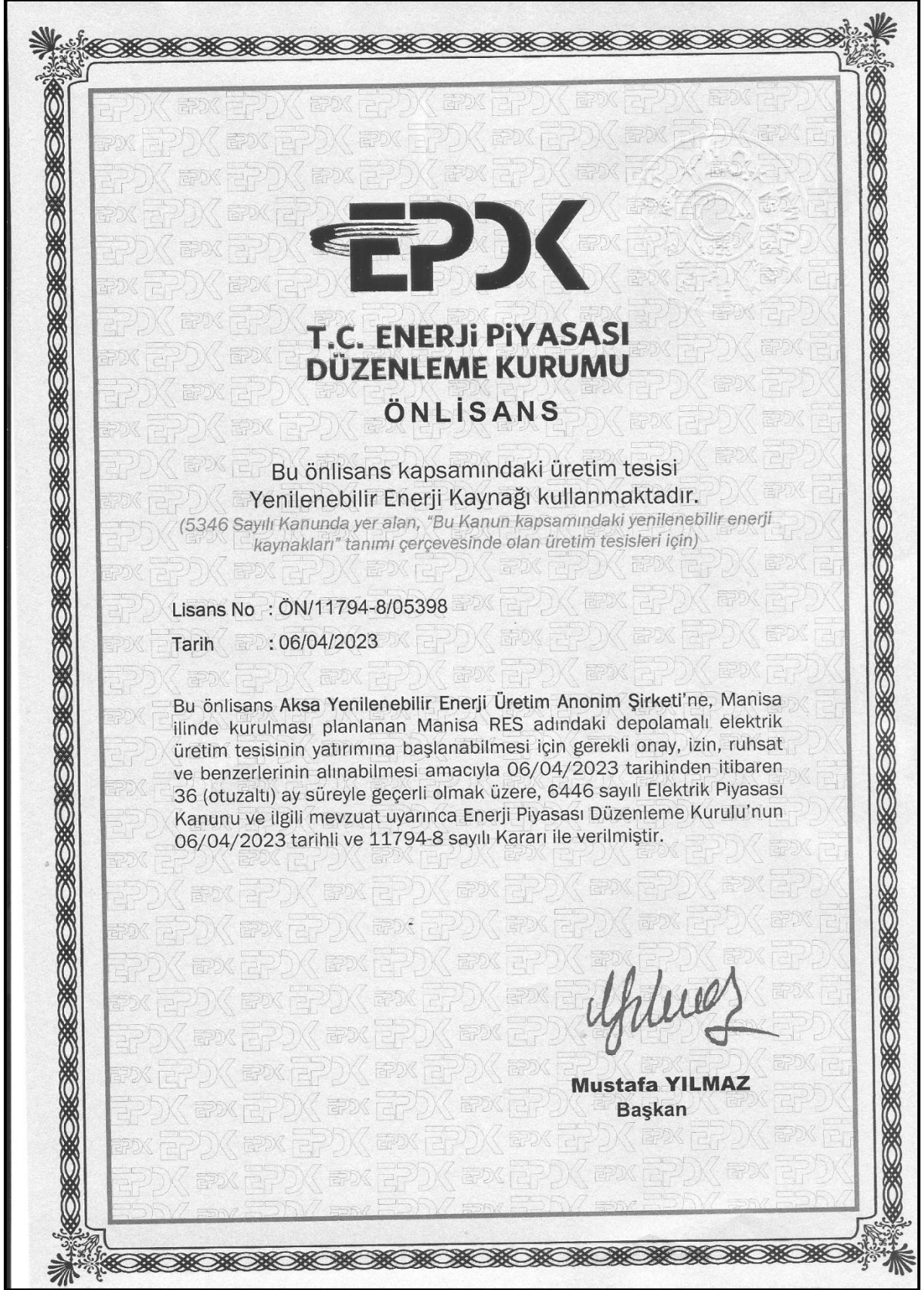
Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi' ne, Manisa ve İzmir illerinde kurulması planlanan Manisa RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisine başlanılabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 06.04.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6646 sayılı Enerji Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 17 türbin için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.04.2023 tarihli ve 11794-8 sayılı karar ile ÖN/11794-8/05398 numaralı ön lisansı verilmiştir.

Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda yeni yerleşim planı ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında **nihai 12 türbin alanı ve 86,4 MWm / 82,16 MWe** güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 06.05.2025 tarihli ve 1104061 sayılı Oluru ile uygun bulunmuştur.

Projede bu süreçte **T1, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12 no.lu türbinler** için imar plan süreci yürütülecek olup türbinlerin toplam gücü **79,2 MWm/79,2 MWe** ve Elektrik depolama ünitesi Toplam kapasitesi ise **82,16 MWh/82,16 MWe'dir**

Tablo 1: Türbin Koordinatları ve İsimleri

Türbin Numarası	UTM Koordinatları (UTM 6 derece- ED50 Datum)	
	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
T1	537861,000	4309056,000
T3	534074,000	4309390,000
T4	534542,000	4308830,000
T5	534912,000	4308373,000
T6	535708,000	4308339,000
T7	536238,000	4308494,000
T8	533316,000	4310758,000
T9	535735,000	4310803,000
T10	532626,000	4308803,000
T11	533506,000	4306565,000
T12	538628,000	4308320,000



Şekil 2: EPDK Önlisansı (Sayfa-1)

ÖZEL HÜKÜMLER

№60050

Bu ön lisans Akas Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Manisa RES
İli : Manisa
İlçesi : Yunusemre
Tesis türü : Yenilenebilir
Kaynak türü : Rüzgar
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 328.640.000 kWh

18 Temmuz 2025

Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Kınık RES - İzmir Havza E/H'ya girdi-çıkışı bağlantı, 154 kV

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Rüzgar
Ünite sayısı : 12 adet
Ünite kurulu güçleri : $[(11 \times (7,2 \text{ MWm}/7,2 \text{ MWe})) + (1 \times (7,2 \text{ MWm}/2,96 \text{ MWe}))]$
Toplam kurulu güçü : 86,4 MWm / 82,16 MWe

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojik : Lityum-iyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 82,16 MW_e
Toplam kurulu güçü : 82,16 MW_e
Toplam kapasite : 82,16 MWh

2- Bildirim adresi: Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmaçı No:10 Kavbak-Beykoz/İSTANBUL

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 06/04/2023 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 36 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Ünite Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
T1	537861,000	4309056,000	T7	536238,000	4308494,000
T2	533996,000	4310203,000	T8	533316,000	4310758,000
T3	534074,000	4309390,000	T9	535735,000	4310803,000
T4	534542,000	4308830,000	T10	532628,000	4308803,000

ÖN/11704-0/08308

2 / 6

Şekil 3: EPDK Ön lisansı (Sayfa-2)

№60050

T5	534912,000	4308373,000	T11	533506,000	4306565,000
T6	535708,000	4308339,000	T12	538628,000	4308320,000

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	533547,427	4311616,404	K54	536549,457	4306447,750
K2	533695,036	4311468,796	K55	536438,658	4306410,873
K3	533951,603	4311212,229	K56	536022,733	4306272,443
K4	534320,739	4310859,142	K57	535917,921	4306237,559
K5	534517,846	4310813,303	K58	535815,514	4306278,977
K6	534802,230	4311077,374	K59	535331,564	4306474,706
K7	534816,137	4311090,287	K60	535306,527	4306484,832
K8	534831,559	4311101,345	K61	535283,701	4306499,267
K9	535303,093	4311439,425	K62	535110,278	4306474,178
K10	535366,278	4311484,728	K63	535151,727	4306094,600
K11	535443,512	4311493,639	K64	535156,162	4306053,987
K12	535874,370	4311543,354	K65	535149,575	4306013,666
K13	536005,054	4311490,438	K66	535063,998	4305489,832
K14	536164,849	4311401,590	K67	535053,815	4305427,500
K15	536466,893	4310906,574	K68	535019,364	4305374,564
K16	537107,025	4310159,753	K69	534603,244	4304735,159
K17	537137,825	4310123,819	K70	534530,904	4304624,003
K18	537156,068	4310080,149	K71	534400,004	4304602,694
K19	537418,979	4309450,754	K72	533865,435	4304601,241
K20	537664,380	4309328,054	K73	533612,526	4304620,305
K21	537922,806	4309454,116	K74	533448,222	4304704,155
K22	537955,848	4309470,233	K75	532986,495	4306104,728
K23	537991,803	4309477,896	K76	532979,566	4306125,746
K24	538511,541	4309588,660	K77	532975,796	4306147,554
K25	538703,883	4309629,651	K78	532892,124	4306728,767
K26	538818,191	4309469,620	K79	532996,483	4307149,367
K27	539295,966	4308800,735	K80	532819,389	4307345,437
K28	539332,546	4308749,523	K81	532356,720	4307779,262
K29	539345,461	4308687,928	K82	532356,254	4307780,026
K30	539453,765	4308171,403	K83	532355,794	4307780,792
K31	539504,264	4307930,562	K84	531753,701	4308782,232
K32	539277,951	4307833,935	K85	531732,196	4308962,935
K33	538541,693	4307519,577	K86	532215,543	4309565,810
K34	538302,628	4307417,504	K87	532313,698	4309594,349
K35	538167,565	4307639,607	K88	532488,256	4309647,498
K36	537834,338	4308187,580	K89	532625,068	4309723,981

18 Temmuz 2025

ÖN/11794-8/05398

3 / 6

Şekil 4: EPDK Önlisansı (Sayfa-3)

1.3. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Sakallı Ve Recepli Mahalleleri Ve Saruhanlı İlçesi Aydınlar Mahallesi; İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü Ve Karadere Mahalleleri sınırları içerisinde Akşa Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. tarafından yapılması planlanan Manisa Depolamalı (82,16 MWh/82,16 MWe) Rüzgar Enerji Santrali (17 Adet Türbin ve 94,52 MWm/82,16 MWe Kurulu Güç) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir. Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda yeni yerleşim planı ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında nihai 12 türbin alanı ve 86,4 MWm / 82,16 MWe güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 06.05.2025 tarihli ve 1104061 sayılı Oluru ile uygun bulunmuş ve Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 17.06.2025 tarih ve 12721811 sayılı yazısı ile 12 türbin, 86,4 MWm/ 82,16 MWe Kurulu Güç için "ÇED Olumlu" kararı uygun bulunmuştur.



Şekil 5: ÇED Gerekli Değildir Belgesi

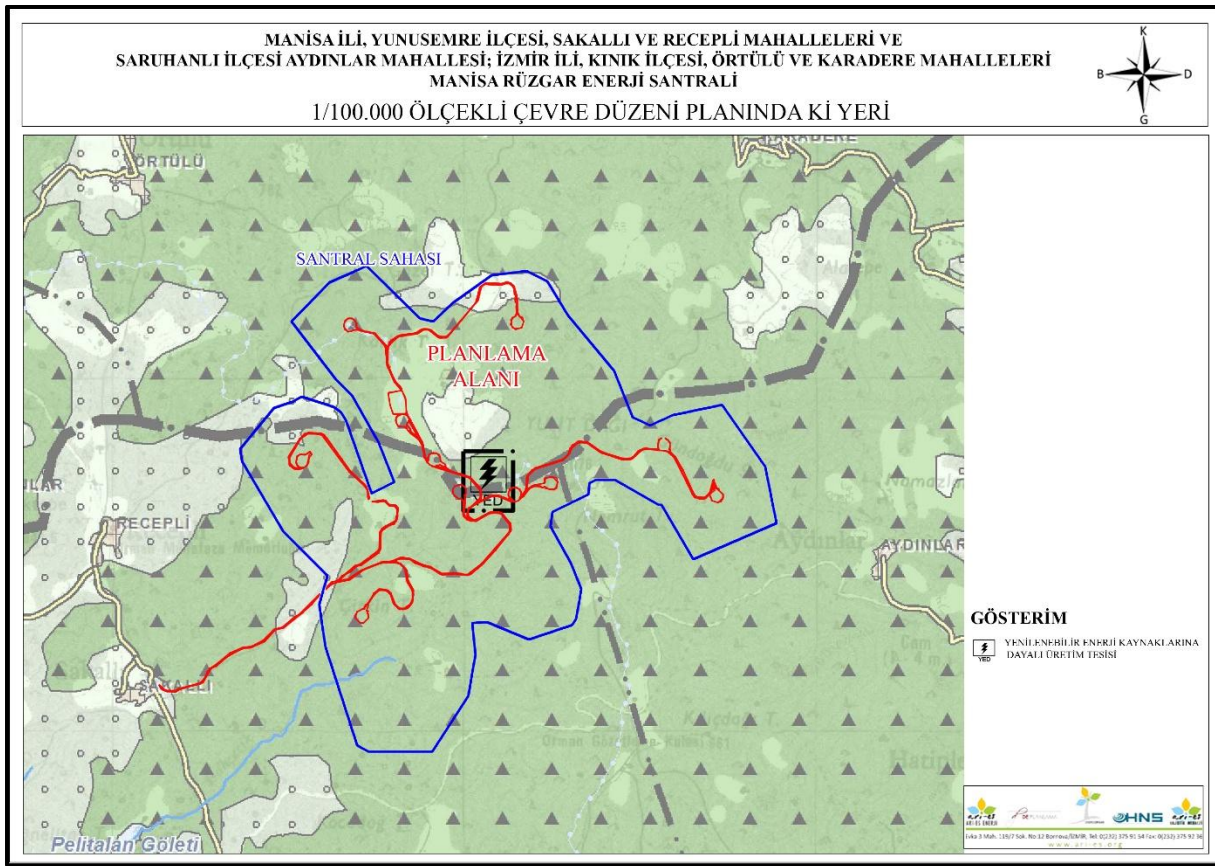
1.4. Üst Ölçekli Plan Kararları

1.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu Manisa RES projesi 50 MW üzeri olduğundan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” amaçlı plan değişikliği yapılmış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 28.11.2025 tarihinde onaylanmıştır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında;

8.18.7.2. 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, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 Mw, **rüzgar enerji santrallerinde 50 Mw**, biyokütle enerji santrallerinde 10 Mw, jeotermal enerji santrallerinde 20 Mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 Mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için **çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur**. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

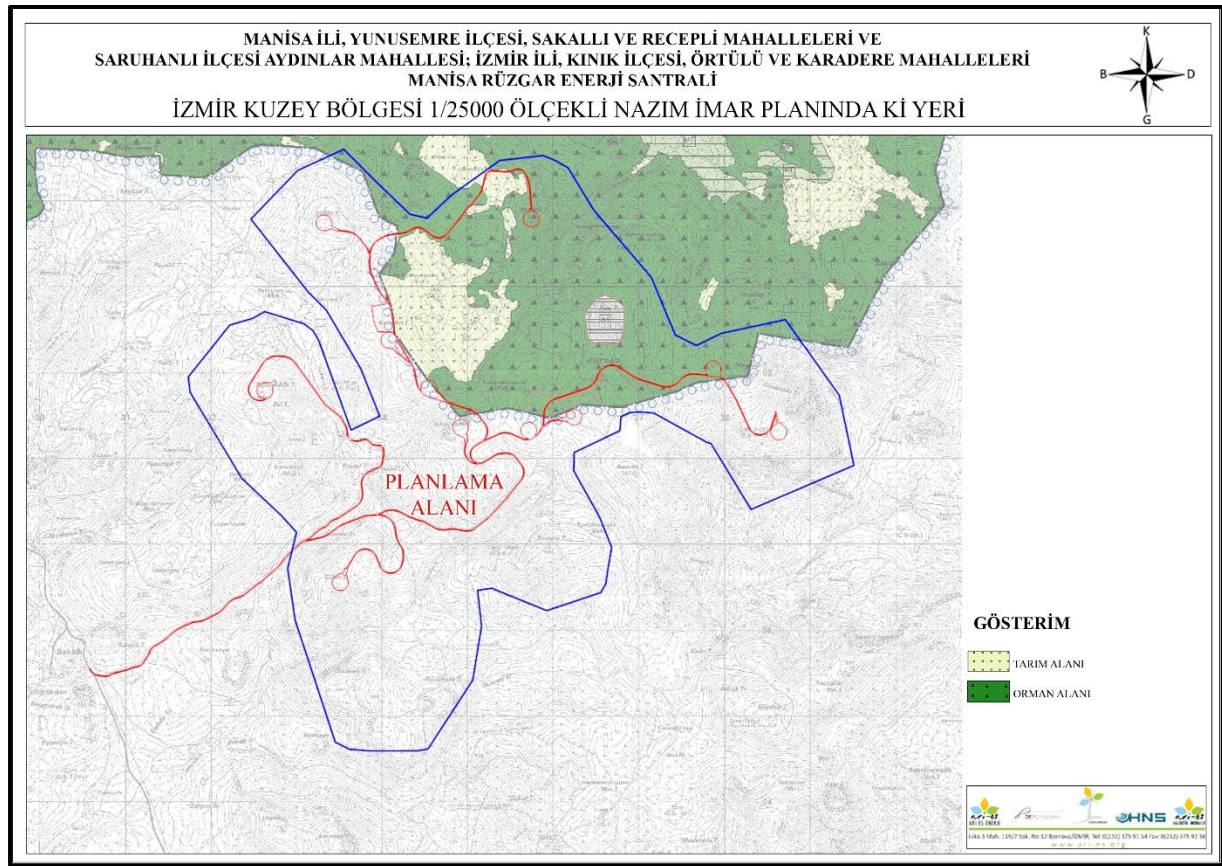


Şekil 6: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1.4.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.

Söz konusu Rüzgar Enerji Santrali projesinin bir kısmı İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K18B1 ve K18B2 numaralı paftalarda yer almaktadır. Proje alanı RES alanları ve bağlantı yolunun bir kısmı “Orman Alanı” ve “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 7: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu plan hükümleri:

7.12.1. Enerji Üretim Alanları; Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgâr, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

7.12.1.2. Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir.

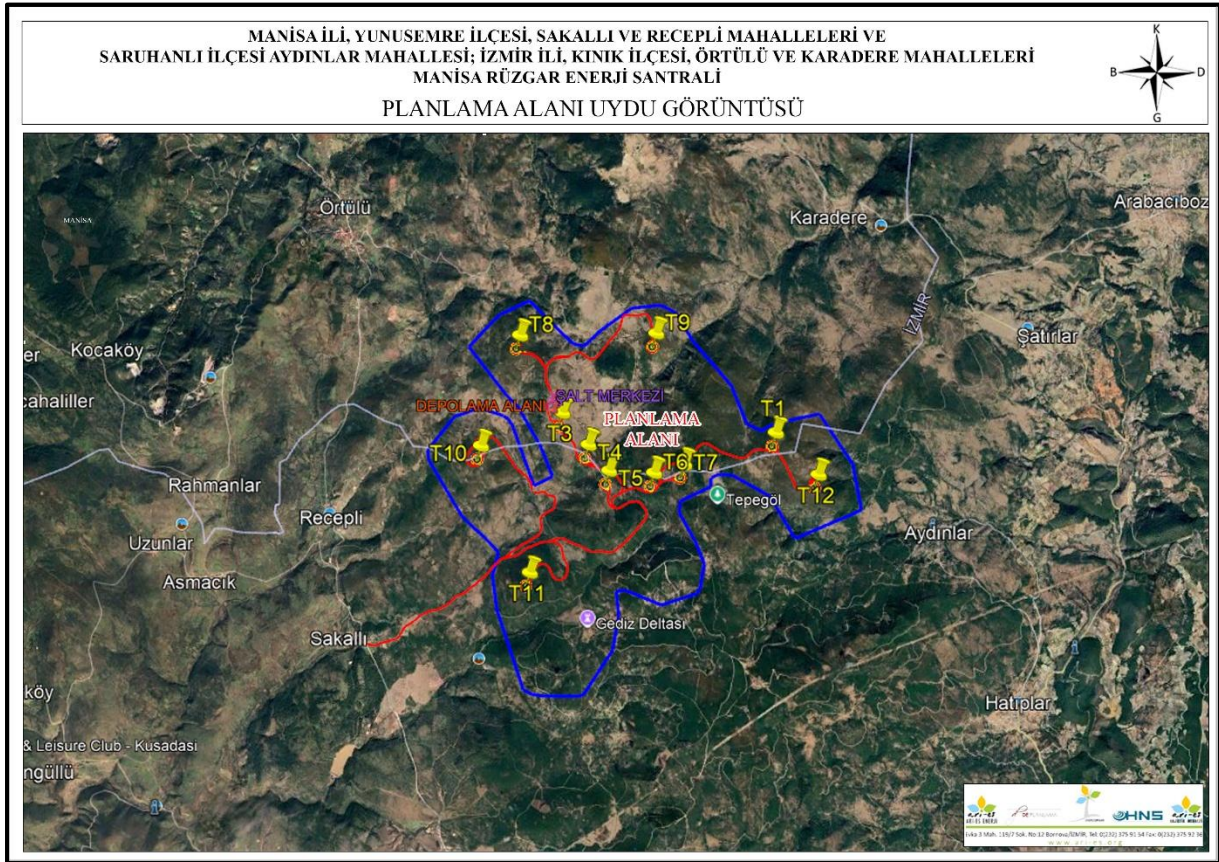
7.12.1.4. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanlarının yer seçiminde; alanın doğal ve kültürel yapısı ile bölgesel özelliklerinin korunması ve potansiyellerinin (tarım, turizm gibi) gözetilmesi esas olup, bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir.

1.5. Meri İmar Plan Kararları

Söz konusu alanın bulunduğu yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1.6. Proje Alanının Uydu Görüntüsü

Manisa Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında kurulması planlanan 11 adet türbin alanı ve bağlantı yolu aşağıdaki görselde sunulmaktadır.

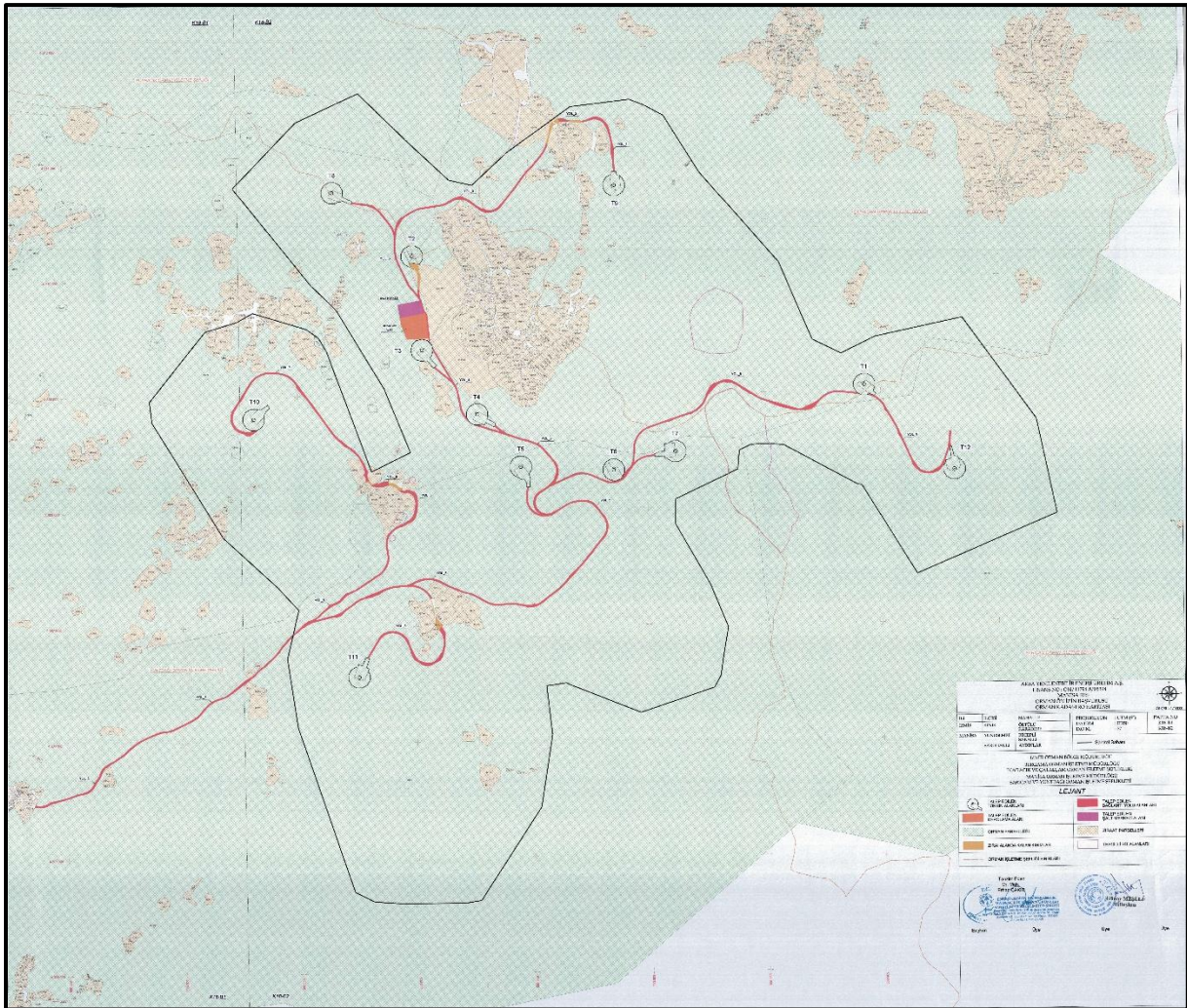


Şekil 8: Proje Alanı Uydu Görüntüsü

1.7. Mülkiyet Durumu

Manisa Rüzgar Enerji Santrali, Manisa İli, Yunussemre İlçesi, Sakallı Ve Recepli Mahalleleri Ve Saruhanlı İlçesi Aydınlar Mahallesi; İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü Ve Karadere Mahalleleri sınırları içerisinde kalmakta olup Yunussemre İlçesi, Sakallı Mahallesi 241 ada 1 no.lu parsel, 161 ada 2 no.lu parsel, 187 ada 10 no.lu parsel 187 ada 11 no.lu parsel; Kınık İlçesi, Karadere Mahallesi 377 ada 1 no.lu parsel, 378 ada 3 no.lu parsel 378 ada 11 no.lu parsel "Hali Arazi" ve "Ham Toprak" vasıflarında diğer parseller orman vasıflı arazilerdir.

Proje alanı mülkiyet paftası aşağıdaki görselde verilmiştir.



Şekil 9: Mülkiyet Paftası

Yukarıda bahsi geçen “Hali Arazi” ve “Ham Toprak” niteliğindeki parseller Maliye Hazinesine ait olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu 07.08.2025 tarih ve 13695-3 sıralı Kurul Kararı ile ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda kiralama yapılmasında kamu yararı bulunduğu ve kiralama yapılmasının uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince karar verilmiştir.

**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 07.08.2025
KARAR SIRA NO : 13695-3

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 06.08.2025 tarihli ve E-752.99-1156559 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.** adına verilen 06/04/2023 tarihli ve ÖN/11794-8/05398 numaralı önlisans kapsamında Manisa ilindeki **Manisa RES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda kiralama yapılmasında kamu yararı bulunduğu ve kiralama yapılmasının uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. - Manisa RES - Kiralama Yapılacak Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1156559).



KARAR SIRA NO:13695-3

1 / 1

Şekil 10: Kamulaştırma Kararı

AKSA YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

MANİSA RES

KİRALAMA YAPILACAK MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KİRALAMA YAPILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KULLANIM AMACI
1	İZMİR	KINIK	KARADERE	365	23	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HALI ARAZI	181.739,22	3.015,60	YOL ALANI
2	İZMİR	KINIK	KARADERE	377	1	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HALI ARAZI	97.333,94	3.606,87	YOL ALANI
3	İZMİR	KINIK	KARADERE	378	3	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HALI ARAZI	11.866,00	1.421,45	YOL ALANI
4	İZMİR	KINIK	KARADERE	378	11	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HALI ARAZI	49.610,45	2.070,93	YOL ALANI
5	MANİSA	YUNUSEMRE	SAKALLI	161	2	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HAM TOPRAK	5.074,20	1.317,75	YOL ALANI
6	MANİSA	YUNUSEMRE	SAKALLI	187	10	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HAM TOPRAK	4.028,74	4.028,74	YOL ALANI
7	MANİSA	YUNUSEMRE	SAKALLI	187	11	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HAM TOPRAK	7.610,94	554,57	YOL ALANI
8	MANİSA	YUNUSEMRE	SAKALLI	241	1	MALİYE HAZİNESİ	1/1	HAM TOPRAK	2.869,59	70,27	YOL ALANI


Mustafa YILMAZ
Başkan

1/1


Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 11: Kamulaştırma Listesi

Proje alanına giren “Hali Arazi” ve “Ham Toprak” niteliğindeki parsellere ilişkin ilgili İl Tarım Orman Müdürlüklerince “Tarım Dışı Kullanım İzni” süreci yürütülmüş olup;

İzmir Tarım ve Orman Müdürlüğü 22.01.2026 tarih ve 23089353 sayılı yazısında “Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 377 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 0,3606 hektar, 378 ada 3 parsel numaralı taşınmazda 0,1421 hektar ve 378 ada 11 parsel numaralı taşınmazda 0,2071 hektar olmak üzere toplam 0,7097 hektar alan yerinde incelenmiş ve hazırlanan etüt raporunda Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”nun 13. maddesi gereği “Rüzgar Enerji Santrali (Res)” amacıyla kullanımına ilişkin **imar planına esas tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.**” denilmiştir.

Manisa Tarım ve Orman Müdürlüğü 15.12.2025 tarih ve 22389343 sayılı yazısında “187 ada 10 parselin (4.028,741 m²) tamamında,
187 ada 11 parselin (7.610,943 m²) 554,572 m²'lik kısmında,
161 ada 2 parselin (5.074,201 m²) 1.317,749 m²'lik kısmında,



241 ada 1 parselin (2.869,590 m²) 70,272 m²'lik kısmında, toplam 0,597133 hektarlık alanda "Rüzgâr Enerji Santraline Yol" yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür." denilmiştir.

Manisa RES projesi kapsamında bazı türbin alanları ve bağlantı yolları orman alanında kalmakta olup Orman Ön İzin çalışmaları yürütülmüştür. Orman Genel Müdürlüğü 802.867,84 m²'lik alan için 05.11.2025 tarih ve 17576700 sayılı oluru ile 24.09.2025 tarihinden 06.04.2026 tarihine kadar izin verilmiş olup aşağıda ki Taahhüt Senedi hazırlanmış ve onaylatılmıştır (Şekil-12,13,14).



T.C.
BEŞİKTAŞ 26. NOTERLİĞİ
Koraklar Mah. Akçam Cad. Güneşli Sok. 7/3
4. Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Tlf: 0212 269 87 35

№9 1780

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

11 Kasım 2025

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

Orbis Dosya No	: 18-06-21-00905	Dosya No	: 29-06/0906
Talep No	: TALEP2025-145732		
İzin Sahibi	: Akse Yenilebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi		
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	: 0340386549		
İzin Konusu	: Manisa RES Projesi kapsamında türbin, şalt, elektrik depolama ünitesi ve yol ön izin talebi		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: Manisa, İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Bergama, Manisa	İlçesi	: Kinik, Yunusemre
Orman İşletme Şefliği	: Poyracık, Sarıçam, Köyü/Mevkii		: Recepli-Sakallı-Örtülü
Bölme No	: Poyracık:263,264,266-Sarıçam:20,21,22,25-Yuntdağı: 9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,20,21,29,30,33,34,35,49,50,51,52,53,54- Çatalçam: 282,283,286,297,299,310,311,313,314		
İzin Alanı (m ²)	: 802.867,84 m ²		
İzin Süresi	: 6 Ay 13 Gün		
İzin Başlangıç Tarihi	: 24.09.2025	İzin Bitiş Tarihi	: 06.04.2026
Olur Tarihi ve Sayısı	: 24.09.2025-17000723		
Ön İzin Bedeli	: 4.092.280,00 TL. (KDV hariç)		

Not:Ön İzin Bedeli bölümüne; 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.

1- 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.

2- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;

a) 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,

b) İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,

c) 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,

ç) Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,

d) Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesini 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;

a) 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 bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolun 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 yazıyı,

44



1/3

Şekil 12: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1)

№9 1780

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

11 Kasım 2025

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 tamamlanamadığının 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; istenen 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 ihtarla 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 senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

13- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

41



2/3

Şekil 13: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2)

№91780

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022
17 Kasım 2025

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 tebligat 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:

1- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 19009890 sayılı yazısında, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 5782686 sayılı yazısında, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Orman Yangınlarıyla Mücadele Şube Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarihli ve 15618266 sayılı yazısında bahsedilen hususlara uyulacağını kabul ve taahhüt ederiz.

İşbu taahhüt senedi onaltı (-16-) genel, bir (1) özel maddeden ibarettir. 10.11/2025

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : Akşa Yenilebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi

TC Kimlik/Vergi No :

Adresi :Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmaşı No:10 Kavacık-Beykoz-İSTANBUL

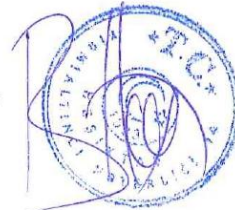
E-Posta Adresi :

Telefon Numarası :

Mühür ve İmza
(İzin Sahibi)

genel
Naci AGBAL

A.Serdar Nisli



Şekil 14: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3)

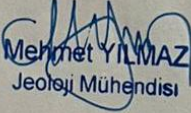
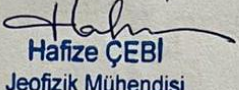
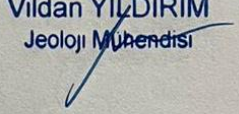
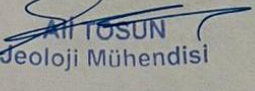
1.8. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Sakallı ve Recepli Mahalleleri ve Saruhanlı İlçesi Aydınlar Mahallesi; İzmir İli, Kınık İlçesi, Örtülü ve Karadere Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Manisa RES Alanı İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, tarafından 06.05.2025 tarihinde onaylanmıştır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından “Önlemleri Alan-2.3” sınırları içerisinde kalmakta olup detaylı bilgiler Jeolojik Etüt raporu “Sonuç ve Öneriler” başlığı altında bulunmaktadır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından **“ÖNLEMLİ ALAN-2.3”** sınırları içerisinde kalmakta olup, söz konusu mikrobölgeleme etüt raporunda alanında bu alanlara ilişkin verilen bilgiler aşağıda yer almaktadır. Bu alanlarda,

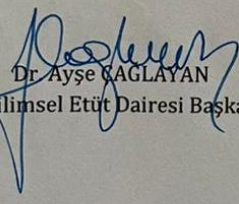
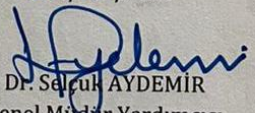
- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yarı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.
- Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb, kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

İL	: MANİSA - İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Emin ÇİMENTEPE Jeofizik Mühendisi
İLÇE	: YUNUSEMRE - KINIK	
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	
PAFTA	: 9 adet 1/5000 ölçekli K18-B-08-A, K18-B-08-B, K18-B-08-C, K18-B-08-D, K18-B-09-A, K18-B-09-B, K18-B-09-C, K18-B-09-D, K18-B-13-A nolu hâlihazır haritalar ile 53 adet 1/1000 ölçekli paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 25001300104957	

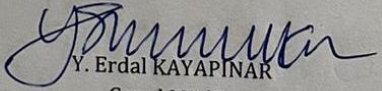
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU	
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi	

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	--

ONAY

06.../.../2025


Y. Erdal KAYAPINAR
 Genel Müdür

Şekil 15: Jeolojik Etüt Onay Sayfası

2. PLANLAMA ÇALIŞMASI

2.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisinde yer almaktadır.

2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi' ne, Manisa ve İzmir İllerinde kurulması planlanan Manisa RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisine başlanılabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 06.04.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6646 sayılı Enerji Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 17 türbin için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.04.2023 tarihli ve 11794-8 sayılı karar ile ÖN/11794-8/05398 numaralı önlisansı verilmiştir.

Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda yeni yerleşim planı ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında **nihai 12 türbin alanı ve 86,4 MWm / 82,16 MWe** güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 06.05.2025 tarihli ve 1104061 sayılı Oluru ile uygun bulunmuştur.

Projede bu süreçte **T1, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12 no.lu türbinler** için imar plan süreci yürütülecek olup türbinlerin toplam gücü **79,2 MWm/79,2 MWe** ve Elektrik depolama ünitesi Toplam kapasitesi ise **82,16 MWh/82,16 MWe'dir**

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

Rüzgar enerji santrali türbin yüksekliği Yençok= 205 metre kabul edilecektir.

Şalt Merkezi ve Depolama Alanı yapılaşma koşulları: E: 1.00, Yençok: 12.5 m'dir.

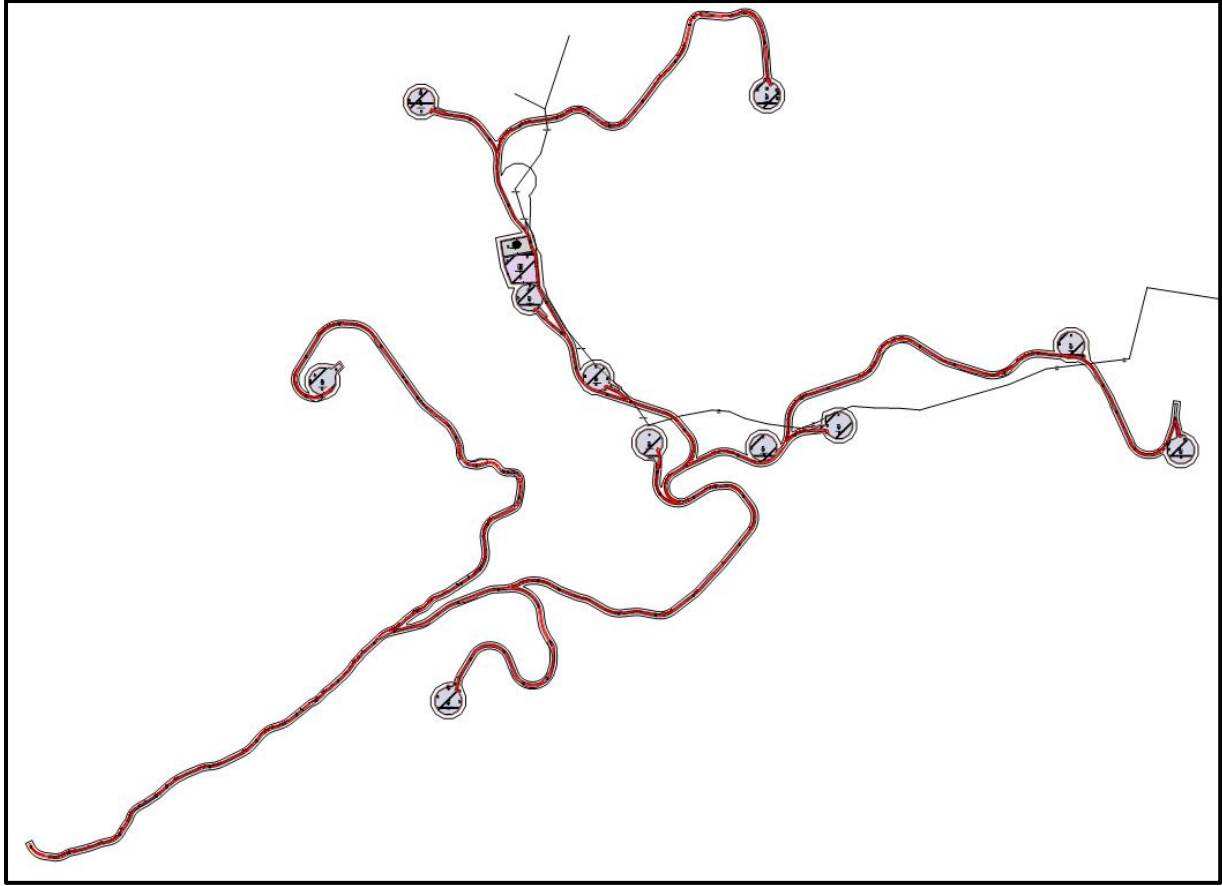
Onaylı halihazır haritalar üzerinden alınan dere yatakları verileri doğrultusunda proje alanı yol bağlantısının bazı kısımlarının dere yatağı ile kesişimli olduğu görülmektedir. Bu kapsamda dere yatağı korunarak mevzuata uygun şekilde menfez ile çözümlenmiş ve imar planına aktarılmıştır.

Kurum görüşleri, halihazır harita, imara esas jeolojik etüt, kurum/kuruluşlardan alınan diğer izinler ve yapılan analizler sonucunda oluşturulan sentez çalışması

doğrultusunda Manisa Rüzgar Enerji Santraline ait 11 adet türbin kurulması, şalt merkezi ve depolama alanına ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

Tablo 2: Manisa RES Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Türü	Öneri Plan(m ²)
Türbin Alanı	318358.438
Depolama Alanı	42548.895
Şalt Merkezi	23391.084
Yol	256945.179
Planlama Alanı	641243.596



Şekil 16: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi