

MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

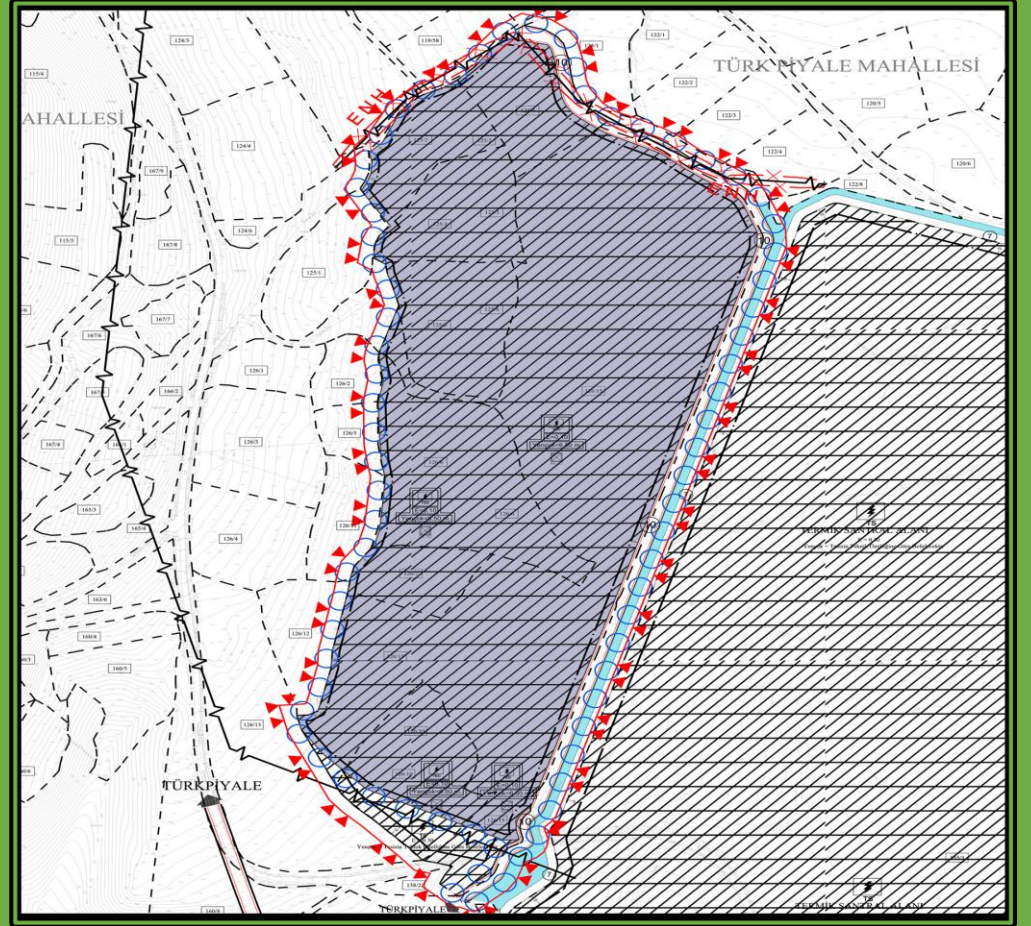
TÜRK PİYALE, KOZLUÖREN VE EVCİLER MAHALLELERİ

ENERJİ ÜRETİM ALANI

(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

2023



İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM: GİRİŞ	5
1) AMAÇ - KAPSAM - YÖNTEM	5
II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	10
III. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	13
1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (25.08.2022)	13
2) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (03.11.2015)	15
3) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI (26.10.2016)	16
4) MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ ENERJİ NAKİL HATTI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (12.06.2018)	16
IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	17
V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU	19
1) I. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU	19
2) II. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU	21
3) III. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU	23
4) IV. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU	27
5) PLANLAMA ALANI MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	30
VI. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ	32
VII. BÖLÜM: ÜRETİM LİSANSI, ETÜT, RAPOR, İZİNLER VE HALİHAZIR HARİTA	33
1) ÜRETİM LİSANSI	33
2) JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	34
3) ÇED RAPORU	37
4) TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	37
5) MERA VASIF DEĞİŞİKLİĞİ İZİNİ	38

6) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI	38
VIII. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI	42
1) PLANLAMA GEREKÇESİ	42
2) PLANLAMA KARARLARI	44
2.1) ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	45
2.2) TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ)	45
2.3) KÖMÜR BANDI VE KORUMA KUŞAĞI	45
2.4) TAŞIT YOLU VE OTOPARK	46
2.5) SU YÜZEYİ	46
2.6) YAYA YOLU	46
2.7) PASİF YEŞİL ALAN	47

HARİTALAR LİSTESİ

HARİTA 1) YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANLARI	7
HARİTA 2) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 1	11
HARİTA 3) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 2	12
HARİTA 4) PLANLAMA ALANININ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YERİ (25.08.2022)	14
HARİTA 5) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KARAYOLU ULAŞIMI	18
HARİTA 6) I. BÖLGE (I NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALİZİ	20
HARİTA 7) II. BÖLGE (II, III VE IV NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALİZİ	22
HARİTA 8) III. BÖLGE (V, VI, VII VE VIII NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALİZİ	26
HARİTA 9) IV. BÖLGE (IX, X VE XI NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALİZİ	29

HARITA 10) PLANLAMA ALANI (I – II – III – IV NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ANALIZI	35
HARITA 11) PLANLAMA ALANI (V - VI – VII – VIII – IX – X – XI NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ANALIZI	36
HARITA 12) PLANLAMA ALANI (I – II – III – IV NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI), 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLI HALIHAZIR HARITADAKI YERİ	40
HARITA 13) PLANLAMA ALANI (V - VI – VII – VIII – IX – X – XI NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) , 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLI HALIHAZIR HARITADAKI YERİ	41

TABLolar LİSTESİ

TABLO 1) I. BÖLGE (I NOLU YARDIM KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALIZI	19
TABLO 2) II. BÖLGE (II, III VE IV NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALIZI	21
TABLO 3) III. BÖLGE (V, VI, VII VE VIII NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALIZI	25
TABLO 4) IV. BÖLGE (IX, X VE XI NOLU YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI) MÜLKİYET ANALIZI	28
TABLO 5) PLANLAMA ALANI MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	31
TABLO 6) TEKLİF PLAN ARAZI KULLANIM KARARLARI	44

I. BÖLÜM: GİRİŞ

⇒ Bu bölümde; yapılması düşünülen projenin amaç, kapsam ve yöntemi üzerinde değerlendirmelerde bulunulacaktır.

1) AMAÇ - KAPSAM - YÖNTEM

⇒ Bu çalışmanın amacı; Manisa İli, Soma İlçesi,

1) **Türk Piyale Mahallesi 125 ada 2, 3, 4, 6; 126 ada 6, 7, 10, 15 nolu parseller;**

2) **Kozluören Mahallesi 108 ada 1, 3; 109 ada 1; 110 ada 2 ve 3 nolu parseller;**

3) **Evciler Mahallesi 1008, 1009, 1010, 1024, 1025, 1026, 1030, 1035, 1037, 1038, 1039, 1041, 1043, 1046, 1048, 1050, 1052, 1057, 1101, 1103, 1104, 1108, 1110, 1111, 1115, 1118, 1119, 1120, 1150, 1200, 1201, 1202, 1206, 1210, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1221, 1222, 1223, 1224, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282 nolu parseller ile;**

4) **Tescil harici alanlarda,**

kalan yaklaşık **'919.184,10 m²'lik** alanın Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin hazırlanması, bu kapsamda gerekli araştırmaların yapılarak bilgilerin toplanması, tespit ve analizlerin oluşturularak değerlendirilmesi ve bu çalışmalar sonucunda plan kararları ve notlarının belirlenmesidir.

⇒ Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş tarafından; 10.12.2015 tarihli ve EÜ / 5906 – 18 / 03394 numaralı üretim lisansı kapsamında işletilmekte olan; **'Soma Kolin TES'**i, 08.03.2020 tarihli ve 31062 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01/07/2020 tarihinde yürürlüğe giren **'Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'** kapsamında **'Birleşik Elektrik Üretim Tesisi'** tanımına uygun olarak birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi amacıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

⇒ Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 31.03.2022 tarih ve 10891 – 9 sayılı kararı ile; 'Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi ile ilgili şirketin lisans tadil talebine ilişkin olarak;

A) Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler kısmının:

- a) Termik – Akışkan Yatak olan tesis türünün birleşik elektrik üretim tesisi,
- b) 2 (iki) adet olan ünite sayısının 13 (on üç) adet,
- c) Yerli kömür olarak derç edilmiş olan kaynak türü veya türlerinin Yerli kömür / Güneş,
- d) $(2 \times 258,18) \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$ olan ünite kurulu güçlerinin $[(2 \times 258,18) + 12,814 + 17,666 + 0,84 + 1,6 + 23,797 + 2,702 + 0,573 + 7,57 + 3,114 + 4,165 + 1,659] \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$,
- e) $516,36 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$ olan tesis toplam kurulu gücünün $592,86 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$,

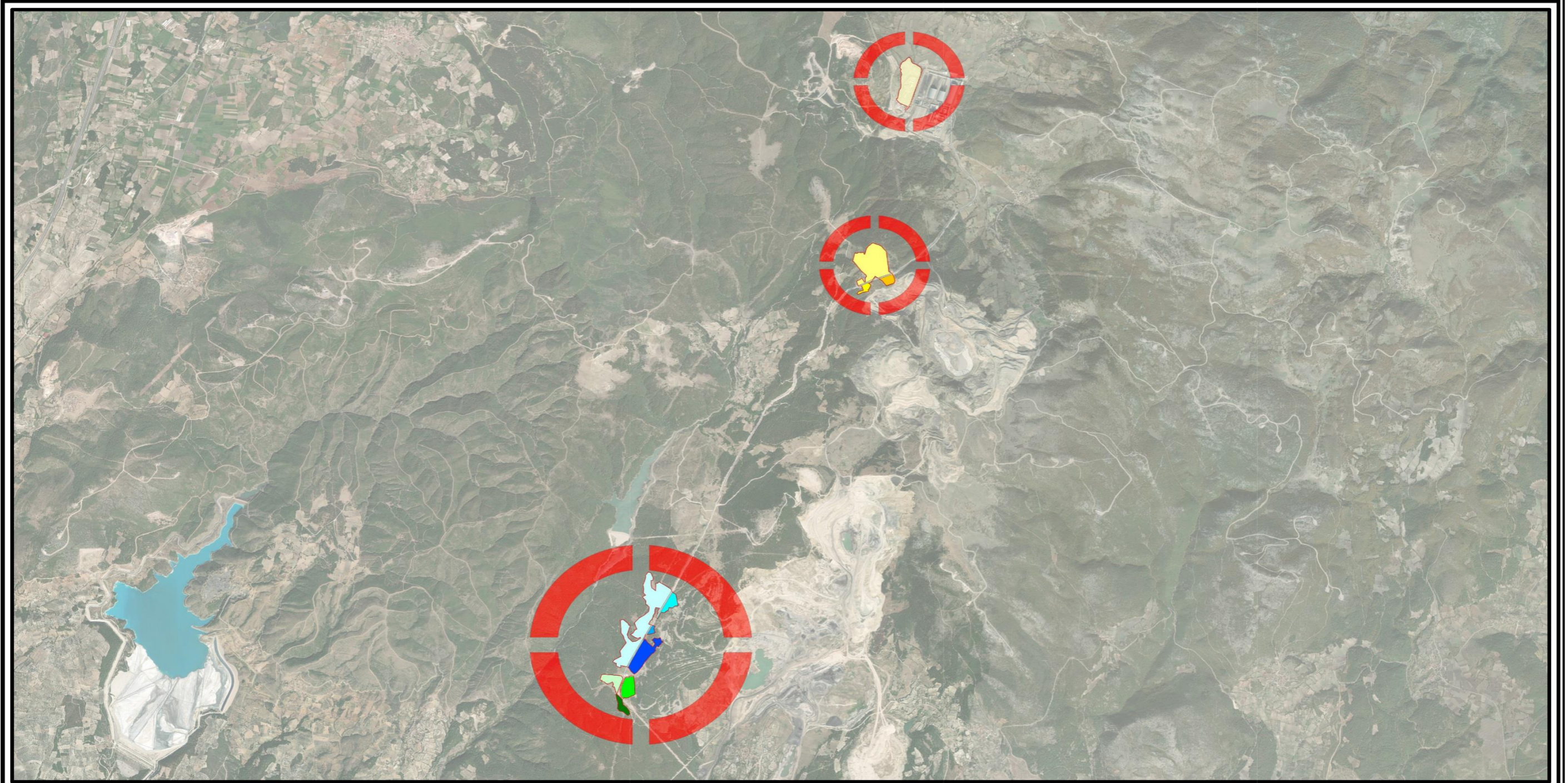
B) Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısmının;

- a) Kaynak Türü : Yerli Kömür
- b) Ünite Sayısı : 2 (İki)
- c) Ünite Kurulu Gücü : $(2 \times 258,18) \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$
- d) Toplam Kurulu Gücü : $516,36 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$

C) Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısmının;

- a) Kaynak Türü : Güneş
- b) Ünite Sayısı : 11 (On bir)
- c) Ünite Kurulu Gücü : $(12,814 + 17,666 + 0,84 + 1,6 + 23,797 + 2,702 + 0,573 + 7,57 + 3,114 + 4,165 + 1,659) \text{ MWm}$
- d) Toplam Kurulu Gücü : $76,5 \text{ MWm}$

olarak tadil edilmesi uygun bulunmuş ve santral sahası koordinatları ile 11 adet yardımcı kaynak alanı koordinatları lisans ekinde belirtilmiştir.



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANLARI

ÖLÇEK: 1/50.000

KAYNAK: ÜRETİM LİSANSI

	PLANLAMA SINIRI		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 4		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 8
	YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 1		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 5		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 9
	YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 2		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 6		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 10
	YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 3		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 7		YARDIMCI KAYNAK (GES) ALANI - 11

Harita 1) Yardımcı Kaynak (GES) Alanları

⇒ Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 31.03.2022 tarih ve 10891 – 9 sayılı kararı ile 11 adet yardımcı kaynak alanı (güneş enerji santrali) belirlenmiştir. Bunlar;

- 1) **I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 146.000,00 m²,**
- 2) **II Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 182.255,00 m²,**
- 3) **III Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 12.552,00 m²,**
- 4) **IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 19.702,00 m²,**
- 5) **V Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 284.054,00 m²,**
- 6) **VI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 32.588,00 m²,**
- 7) **VII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 7.094,00 m²,**
- 8) **VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 93.614,00 m²,**
- 9) **IX Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 40.376,00 m²,**
- 10) **X Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 47.251,00 m²,**
- 11) **XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı 22.421,00 m²,**

olmak üzere toplam **'887.907,00 m²'lik Yardımcı Kaynak (GES) Alanı'** belirlenmiştir. Ancak; imar planı çalışması yapılırken ilgili Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarına ulaşımın sağlanması amacıyla; Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.11.2015 ve 26.10.2016 tarihlerinde onaylanan Kolin Termik Santrali imar planında da bazı değişikliğe gidilmesi gerekmektedir. Bu nedenle; toplam planlama alanı **'919.184,10 m²'** alanı kapsamaktadır.

⇒ Planlama alanı değerlendirilirken; dört farklı bölgeye ayrılmıştır. Bunlar;

- 1) **I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanından oluşan I. Bölge;**
- 2) **II – III - IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan II. Bölge;**
- 3) **V – VI – VII – VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan III. Bölge;**
- 4) **IX – X - XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan IV. Bölge;**

olarak belirlenmiştir.

⇒ Bu rapor 8 bölümden oluşmaktadır.

- 1) Birinci bölüm; planlama alanının tanımı ile amaç – kapsam ve yöntemi hakkında bilgi verilmesi,
- 2) İkinci bölüm; planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri ile ilgili bilgilere yer verilmesi,
- 3) Üçüncü bölüm; üst ölçek plan kararları ile daha önce onaylanmış imar planları hakkında bilgilerin verilmesi,
- 4) Dördüncü bölüm; planlama alanının ulaşım ağındaki yeri,
- 5) Beşinci bölüm; mülkiyet durumu,
- 6) Altıncı bölüm; planlama alanına ilişkin alınmış olan kurum görüşleri,
- 7) Yedinci bölüm; üretim lisansı, etüt, rapor, izinler ve hâlihazır harita ile ilgili detaylı bilgi verilmesi,
- 8) Sekizinci bölüm; bütün bu incelemeler doğrultusunda, alana ilişkin plan gerekçeleri ve plan kararlarının oluşturulması,

kısımlarından oluşmaktadır.

II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

⇒ Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Türk Piyale, Kozluören ve Evciler Mahallelerinde; 1/5000 ölçekli ‘J19 – A – 20 – C, J19 – A – 25 – B, J19- A – 25 – D, J19 – D – 04 – B, J19 – D – 05 - A’ ile 1/1000 ölçekli ‘J19 – A – 20 – C – 2 – A, J19 – A – 20 – C – 2 – B, J19 – A – 20 – C – 2 – C, J19 – A – 20 – C – 2 – D, J19 – A – 25 – B – 1 – B, J19 – A – 25 – B – 1 – C, J19 – A – 25 – B – 2 – A, J19 – A – 25 – B – 2 – D, J19- A – 25 – D – 4 - C, J19- A – 25 – D – 4 - D, J19 – D – 04 – B – 2 - B, J19 – D – 04 – B – 2 - C, J19 – D – 04 – B – 3 - B, J19 – D – 05 – A – 1 – A ve J19 – D – 05 – A – 1 – D’ numaralı ‘TTRF 96 – 3 Derece koordinat sisteminde’ hazırlanmış hâlihazır haritalarda, toplam yaklaşık ‘919.184,10 m²’lik alanı’ kapsamaktadır.

⇒ Manisa İl’inin yüzölçümü 13.339 km² olup, ülkemizin yaklaşık % 1,71’ini kapsamaktadır. Bu alan büyüklüğü ile orta büyüklükte bir kent konumunda yer almakta olup; % 54,30’unu dağlar, % 27,80’i platolar ve % 17,90’unu ovalardan oluşmaktadır.

⇒ Manisa İli, Batı Anadolu’nun ortasında 27° 08’ ve 29° 05’ doğu boylamları ile 38° 04’ ve 39° 58’ kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Manisa İl’inin; doğusunda Uşak ve Kütahya, batısında İzmir, kuzeyinde Balıkesir, güneyinde Aydın, güneydoğusunda Denizli İlleri ile çevrili bulunmaktadır.

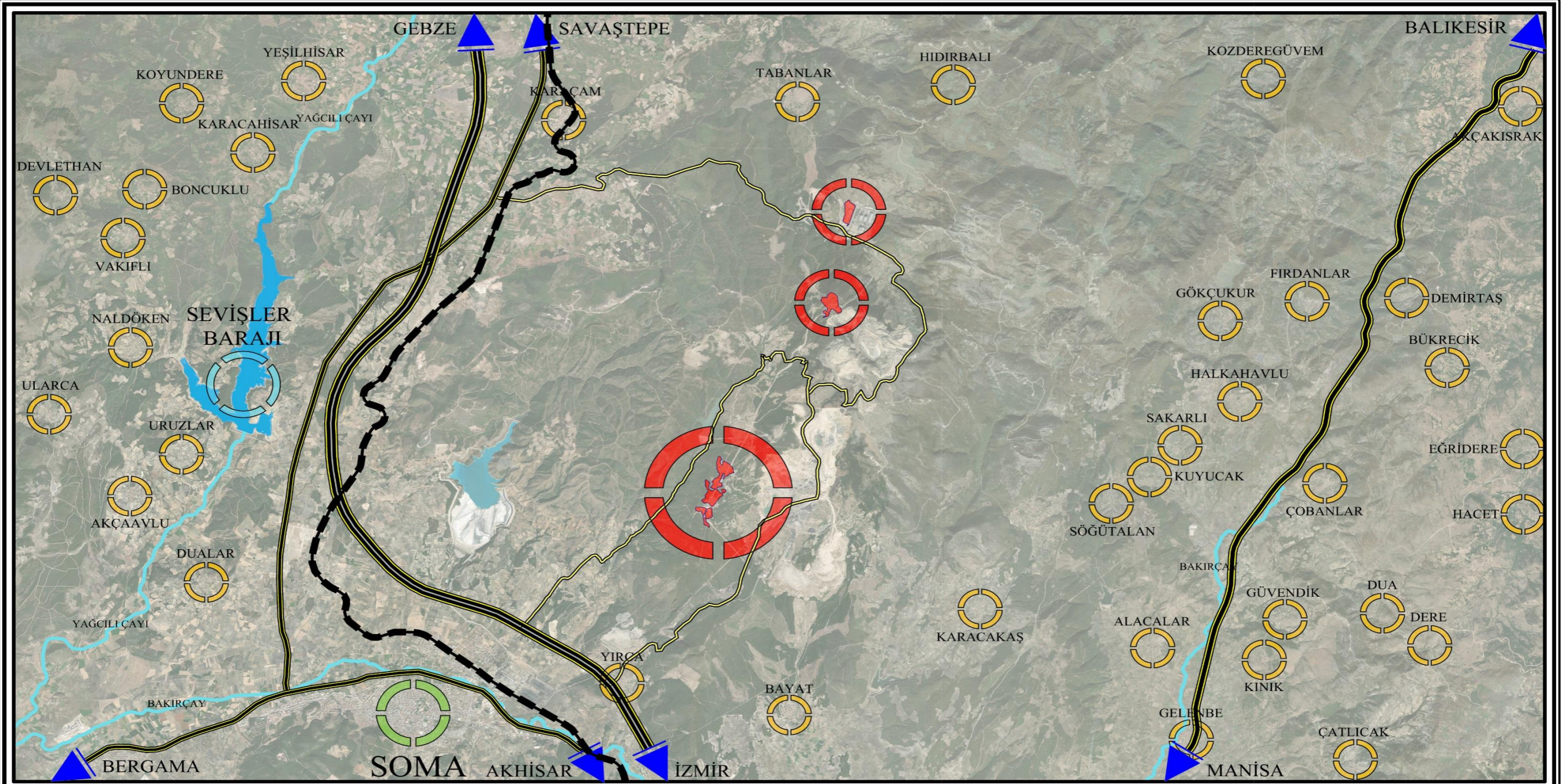
⇒ Manisa İli; ülkemizin 7 coğrafi bölgesinden Ege Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

⇒ Manisa İl’inin kuzeybatı ucunda yer alan Soma İlçesi, 36° 11’ kuzey ve 28° 02’ ve 27° 36’ doğu boylamlarında yer almaktadır. Soma İlçesi’nin, doğusunda Kırkağaç, batısında İzmir’in Bergama İlçesi, kuzeyinde Balıkesir’in Savaştepe ve İvrindi İlçeleri ile güneyinde Akhisar ile çevrilidir.

⇒ Soma İlçesi’nin yüzölçümü 820,00 km² olup; ilçenin yarısından fazlası dağlıktır. İlçe güneyi sık, dik tepeler ve yüksek dağlarla kaplıdır. Doğusunda yüksek dağlar, birkaç yayla ve kimi dağ üstlerinde zamanla oluşan yerleşim alanı olmaya uygun sırtlar bulunmaktadır.

⇒ Planlama alanının içinde yer aldığı Türkpiyale, Kozluören ve Evciler Mahalleleri; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kanun kapsamında köy statüsünden Soma İlçesi’nin mahallesi statüsüne kavuşmuştur.

⇒ Türkpiyale Mahallesi; Manisa İl’ine 119 km, Soma ilçesine 28 km; Kozluören Mahallesi, Manisa İl’ine 111, Soma ilçesine 20 km ve Evciler Mahallesi; Manisa İl’ine 96 km, Soma ilçesine 5 km mesafede bulunmaktadır.



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

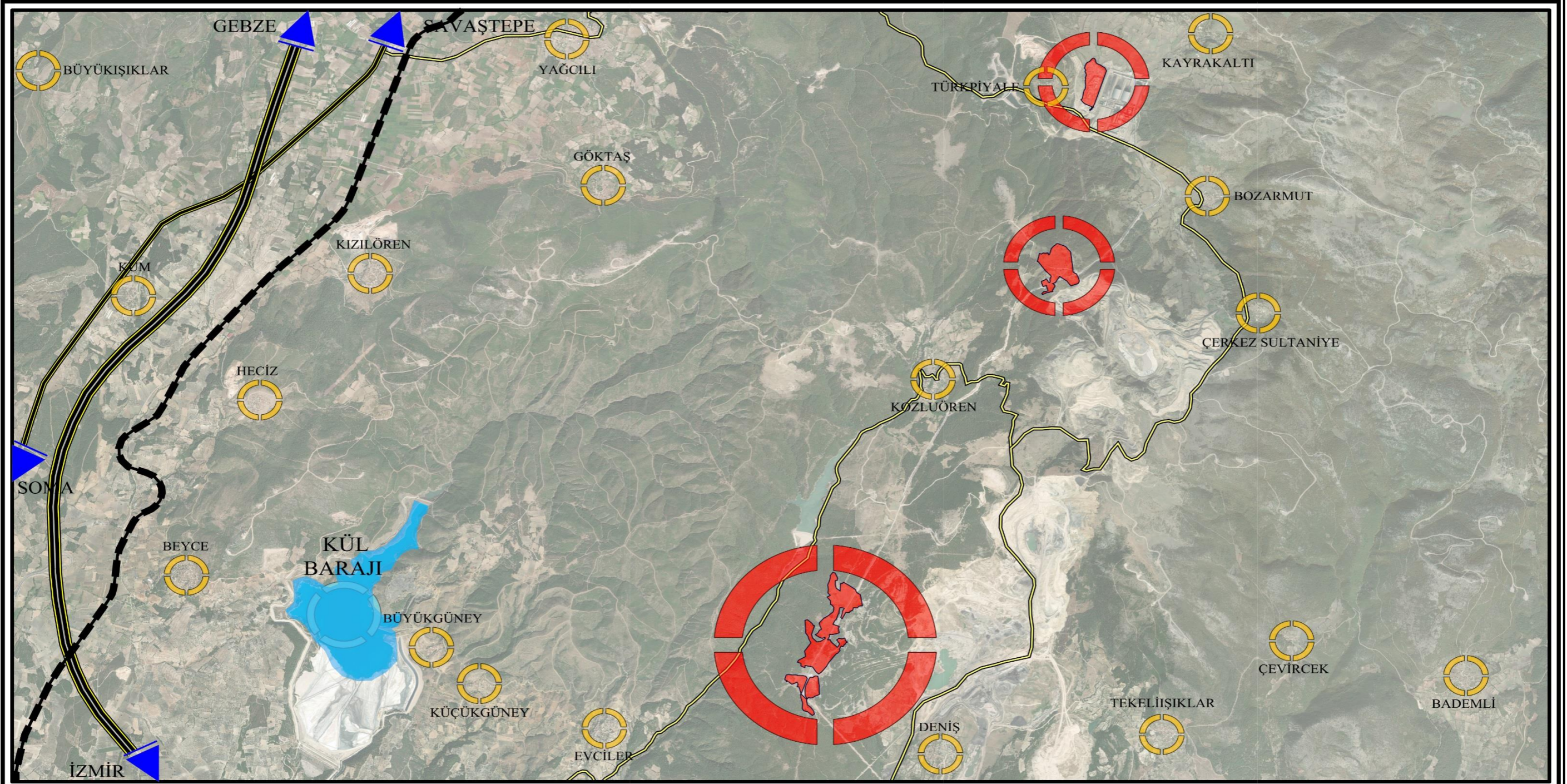
UYDU GÖRÜNTÜSÜ - 1

ÖLÇEK: 1/100.000

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

	PLANLAMA ALANI		PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ULAŞIM YOLU
	GEBZE - ORHANGAZI İZMİR OTOYOLU		DEMİRYOLU HATTI
	MANİSA - BALIKESİR KARAYOLU		BARAJ ALANI
	BERGAMA - AKHİSAR SAVAŞTEPE KARAYOLU		AKARSU HATTI

Harita 2) Planlama Alanı Uydur Görüntüsü - 1



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

UYDU GÖRÜNTÜSÜ - 2

ÖLÇEK: 1/50.000

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

- | | | | |
|--|---|--|-----------------|
| | PLANLAMA ALANI | | DEMİRYOLU HATTI |
| | GEBZE - ORHANGAZI
İZMİR OTOYOLU | | BARAJ ALANI |
| | SOMA - SAVAŞTEPE
KARAYOLU | | |
| | PLANLAMA ALANI
YAKIN ÇEVRESİ ULAŞIM YOLU | | |

Harita 3) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü - 2

III. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresinde onaylanan üst ölçekli plan kararları kronolojik olarak dikkate alınarak;

- 1) Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği (25.08.2022),
- 2) Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Kolin Termik Santrali 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (03.11.2015),
- 3) Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Kolin Termik Santrali 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (26.10.2016),
- 4) Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Kolin Termik Santrali Enerji Hattı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (12.06.2018)

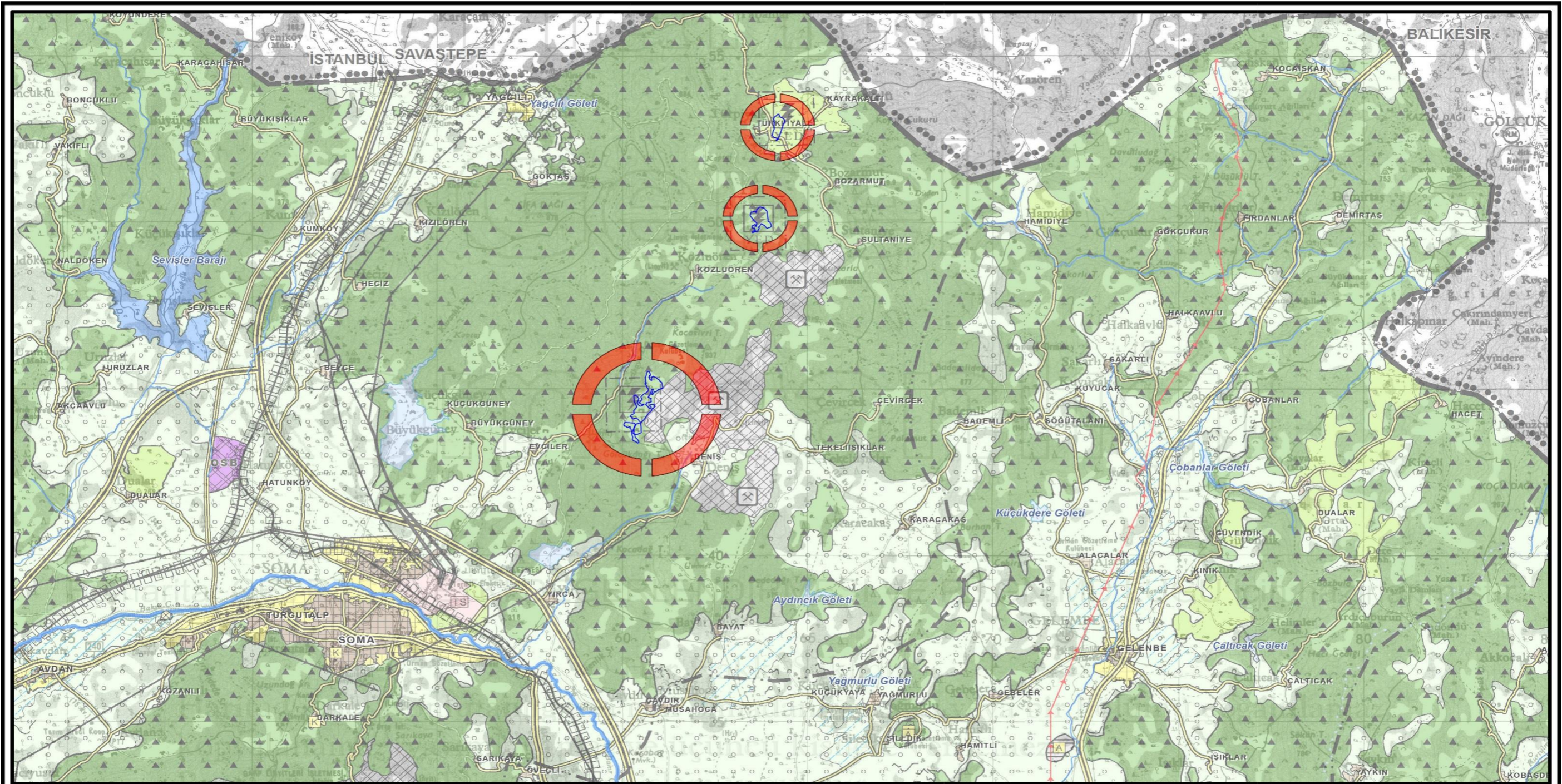
aşağıda detaylı olarak tanımlanmıştır.

1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (25.08.2022)

⇒ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.04.2022 tarihinde 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ‘Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri’ plan hükümlerine yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

⇒ 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ‘8.22 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri’ başlıklı plan hükümlerine;

- (8.22.1 maddesi) 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin 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



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

PLANLAMA SINIRI

İZMİR - MANİSA ÇDP DEĞİŞİKLİĞİ (25.08.2022)

ÖLÇEK: 1/100.000

KAYNAK: ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞ. BAK.

Harita 4) Planlama Alanının, 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki Yeri (25.08.2022)

projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.’

plan hükmü getirilmiştir.

⇒ Planlama alanında; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen üretim lisansı, alınan kurum görüşleri ve İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.22.1 maddesi kapsamında hazırlanan; Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı amaçlı İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca 25.08.2022 tarihinde onaylanmıştır.

2) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI (03.11.2015)

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki ilk plan, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.11.2015 tarihinde onaylanan ‘**Kolin Termik Santrali Nazım İmar Planı**’dır.

⇒ Planlama alanı olarak belirlenen **919.184,10 m²’lik alan**; 03.11.2015 tarihinde onaylanan Kolin Termik Santrali Nazım İmar Planı’nda;

- **I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanından oluşan I. Bölge’nin; 136.888,24 m²’si Enerji Üretim Alanı ve 6.420, 92 m²’si Yaya Yolu;**
- **II – III - IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan II. Bölge’nin; 3.454,72 m²’si Kömür Bandı ve 218.802,03 m²’si Plansız Alan;**
- **V – VI – VII – VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan III. Bölge’nin; 21.284,07 m²’si Kömür Bandı ve 417.938,22 m²’si Plansız Alan;**
- **IX – X - XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan IV. Bölge’nin; 74.339,71 m²’si Bunker Alanı, 2.441,00 m²’si Taşıt Yolu ve 37.615,19 m²’si Plansız Alan;**

olarak tanımlanmıştır.

3) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI (26.10.2016)

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki son plan, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 26.10.2016 tarihinde onaylanan **Kolin Termik Santrali İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı**'dır.

⇒ Planlama alanı olarak belirlenen **919.184,10 m²'lik alan**; 26.10.2016 tarihinde onaylanan Kolin Termik Santrali İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda;

- **I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanından oluşan I. Bölge'de; 2015 yılındaki plandan herhangi bir değişiklik yapılmamış,**
- **II – III - IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan II. Bölge'nin; 4.260,47 m²'si Kömür Bandı ve Servis Yolu ile 217.996,28 m²'si Plansız Alan;**
- **V – VI – VII – VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan III. Bölge'nin; 25.104,64 m²'si Kömür Bandı ve Servis Yolu ile 414.117,65 m²'si Plansız Alan;**
- **IX – X - XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan IV. Bölge'nin; 85.462,66 m²'si Bunker Alanı ve 28.933,24 m²'si Plansız Alan;**

olarak tanımlanmıştır.

4) MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ ENERJİ NAKİL HATTI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (12.06.2018)

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki son plan, Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından 12.06.2018 tarihinde onaylanan **8.000 m²'lik alanda Kolin Termik Santraline Enerji Nakil Hattının İlave edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**'dir.

⇒ Planlama alanı; I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı'nın güneydoğusunda yer almaktadır.

IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

⇒ Ege Bölgesi; karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım ağları açısından oldukça gelişmiş bir bölgede yer almaktadır. Manisa ili ise, topografik yapısı ve İzmir İl'ine yakın konumundan dolayı özellikle; karayolu ulaşımı gelişmiştir.

⇒ Manisa İli; iki önemli aks olan İstanbul – Bursa – İzmir ve İzmir – Ankara Karayolu aksı üzerinde yer almaktadır. İstanbul – Bursa – Manisa – İzmir aksı ülkenin en önemli aynı zamanda en yoğun karayolu aksı özelliğini taşımaktadır.

⇒ İzmir - Ankara E - 23 Karayolu il sınırları içinden doğu - batı yönünde Turgutlu, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçmektedir. Ayrıca Alaşehir - Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli'ye, Salihli - Demirci karayolu ile Kütahya'ya, Akhisar - Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır.

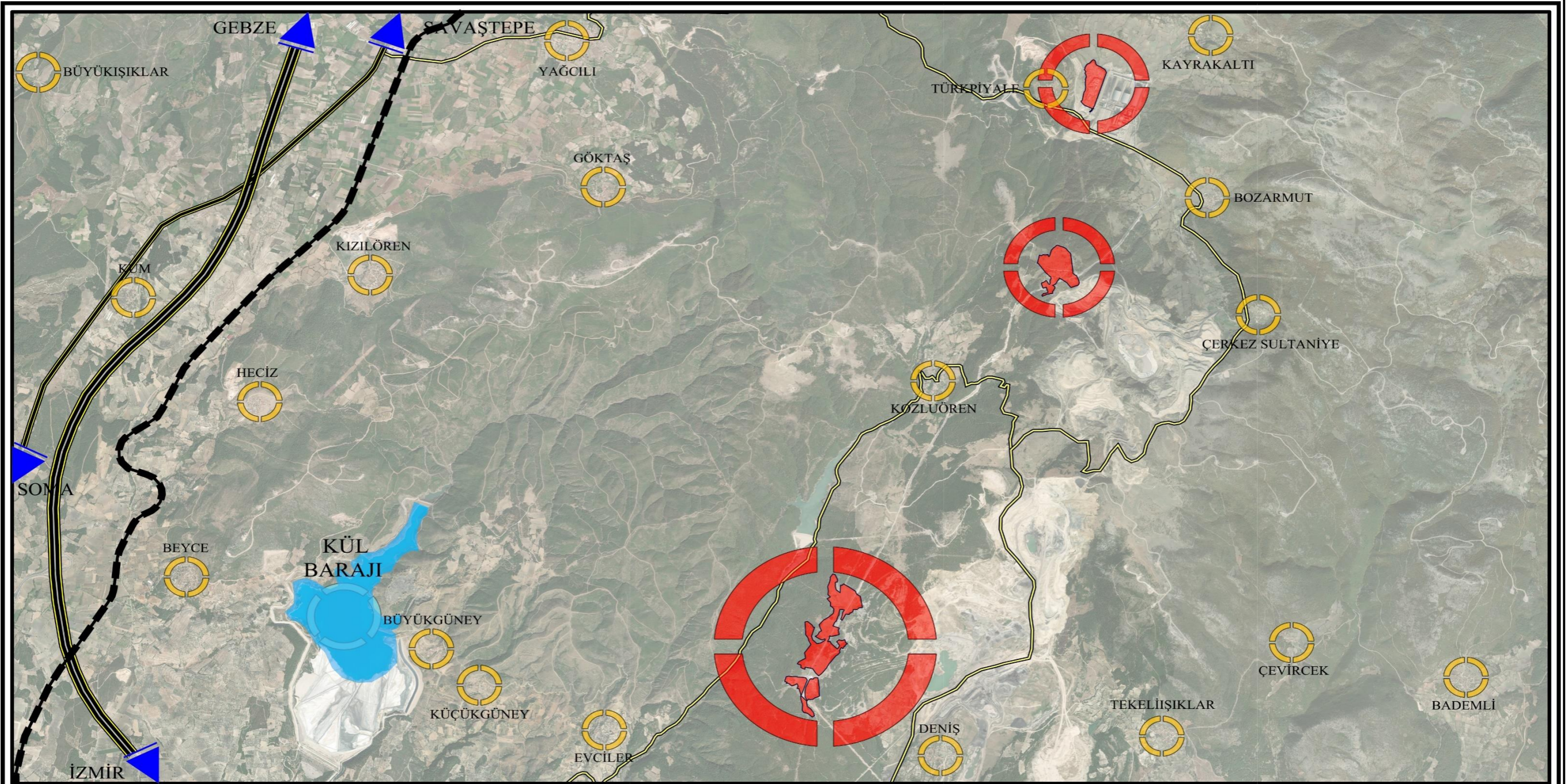
⇒ Manisa İli, İzmir - İstanbul güzergâhında yer alan bir il olduğu için İzmir ile yoğun bir etkileşim içerisinde bulunmaktadır. Bu durum, Manisa - İzmir arasındaki trafik akışında yoğunlaşmaya sebebiyet vermektedir.

⇒ Soma İlçesi'nde iki önemli karayolu bulunmaktadır. Bunlardan birincisi; Akhisar - Bergama karayolu ilçenin içinden geçmektedir. İzmir - Balıkesir yolu üzerinde Akhisar çıkışında batıya doğru ayrılan Kırkağaç - Soma yolu ile başlayıp Bakırçay'ı vadisi boyunca doğu - batı uzantılı olarak Bakır, Kırkağaç, Soma, Turgutalp, Avdan Cenkyeri, üzerinden Kınık'a ulaşan yol, batısındaki Bergama'ya kadar devam ederek İzmir - Çanakkale devlet yoluna birleşmektedir.

⇒ Ülkemizdeki en önemli karayollarından biri olan; İstanbul – İzmir karayolunun bir bölümü ilçe sınırlarından geçmektedir.

⇒ Bu otoyol; Doğu Marmara'da O4 ve O7'ye, Güney Marmara'da O22'ye ve yapılması planlanan O6'ya, Kıyı Ege'de ise O30'a ve yapılması planlanan Ankara - İzmir Otoyolu ile doğrudan bağlantısı bulunmaktadır.

⇒ Planlama alanına ulaşım; Soma - Savaştepe karayolundan ayrılan, Türk Piyale, Bozarmut ve diğer köylere ulaşımı sağlayan yol ile sağlanmaktadır. Planlama alanına ulaşım Soma – Savaştepe karayoluna yaklaşık 12 km'lik mesafede bulunmaktadır.



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

PLANLAMA ALANI KARAYOLU ULAŞIMI

ÖLÇEK: 1/50.000

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

- | | | | |
|--|--|--|-----------------|
| | PLANLAMA ALANI | | DEMİRYOLU HATTI |
| | GEBZE - ORHANGAZI İZMİR OTOYOLU | | BARAJ ALANI |
| | SOMA - SAVAŞTEPE KARAYOLU | | |
| | PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ULAŞIM YOLU | | |

Harita 5) Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Karayolu Ulaşımı

V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU

⇒ Planlama alanında mülkiyet durumu dört farklı bölgeye ayrılmıştır. Bunlar;

- 1) I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanından oluşan I. Bölge;
- 2) II-III-IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan II. Bölge;
- 3) V-VI-VII-VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan III. Bölge;
- 4) IX-X-XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanlarından oluşan IV. Bölge;

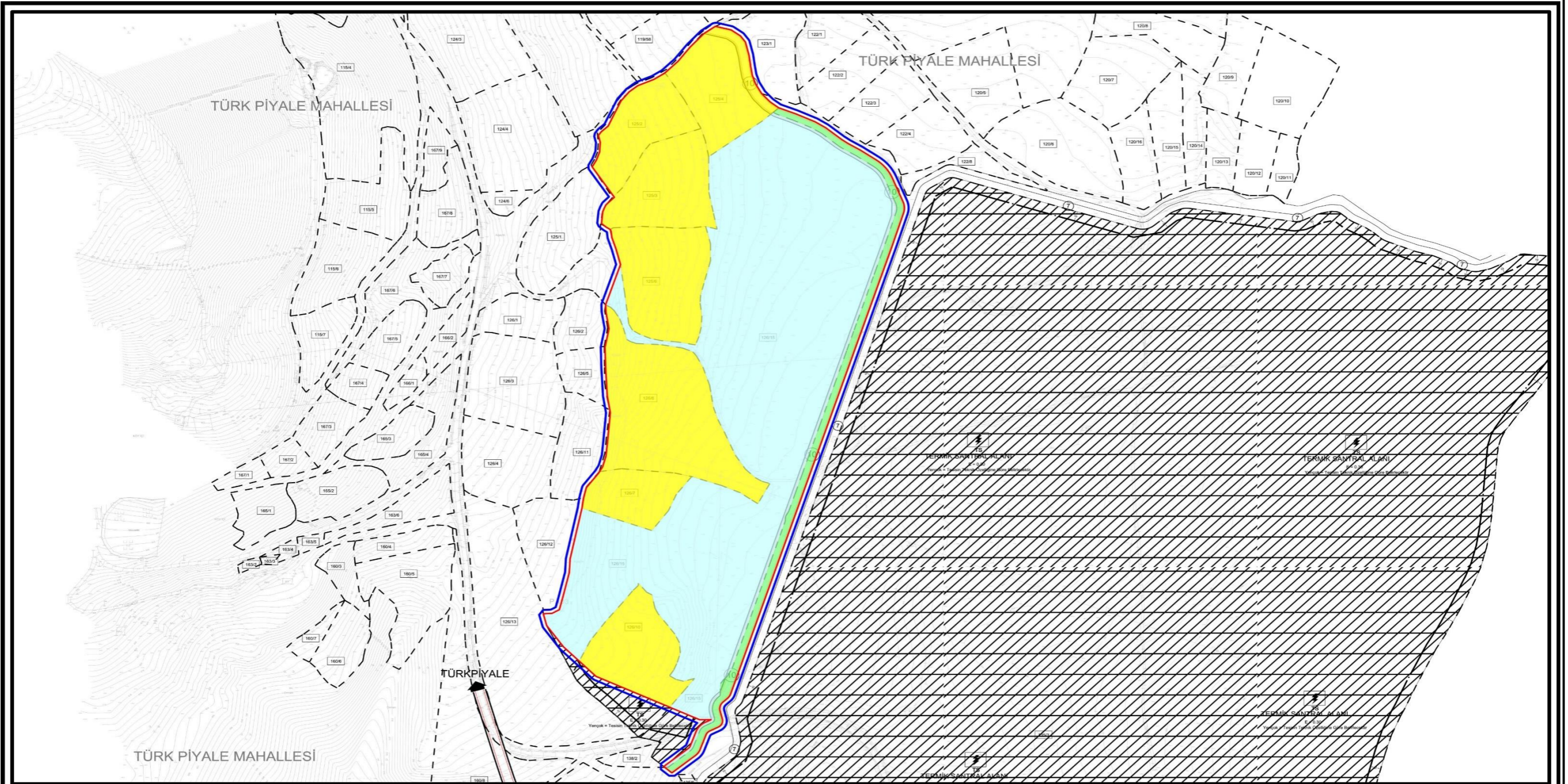
olarak belirlenmiştir.

1) I. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU

⇒ I. Bölge olarak tanımlanan alan; I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) olarak belirlenen kısmı oluşturmaktadır. Bu bölgenin toplam büyüklüğü; **143.309,16 m²** den oluşmaktadır.

ADA/PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	KULLANILAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	MÜLKİYET SAHİBİ
125 / 2	6.154,95	5.980,37	HİDRO-GEN
125 / 3	7.730,82	7.714,35	HİDRO-GEN
125 / 4	7.643,52	7.630,15	HİDRO-GEN
125 / 6	9.206,88	9.202,15	HİDRO-GEN
126 / 6	15705,84	15.514,85	HİDRO-GEN
126 / 7	4.393,77	4.385,59	HİDRO-GEN
126 / 10	9.756,38	7.248,94	HİDRO-GEN
126 / 15	82.031,89	79.865,97	HİDRO-GEN + MALİYE
TESCİL HARİCİ ALANLAR	5.766,79	5.766,79	TESCİL HARİCİ
TOPLAM	148.390,84	143.309,16	-

Tablo 1) I. Bölge (I Nolu Yardım Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

MÜLKİYET ANALİZİ - 1 (I NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/3500

KAYNAK: TAPU KAYDI

PLANLAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

HİDRO-GEN ENERJİ İTH. İHR. DAĞ. VE TİC. A.Ş.
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

HİDRO-GEN ENERJİ İTH. İHR. DAĞ. VE TİC. A.Ş. +
MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

TESCİL HARİCİ ALANLAR

Harita 6) I. Bölge (I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi

⇒ Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere; I. Bölge olarak tanımlanan I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı; **Türk Piyale Mahallesi 125 ada 2, 3, 4 ve 6; 126 ada 6, 7, 10 ve 15 nolu parseller ile Tescil Harici Alanlardan** oluşmaktadır. 125 ada 2, 3, 4 ve 6; 126 ada 6, 7 ve 10 nolu parseller yatırımcı firma olan **Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş** mülkiyetinde bulunurken; 126 ada 15 nolu parsel **Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş + Maliye Hazinesi** mülkiyetinde bulunmaktadır.

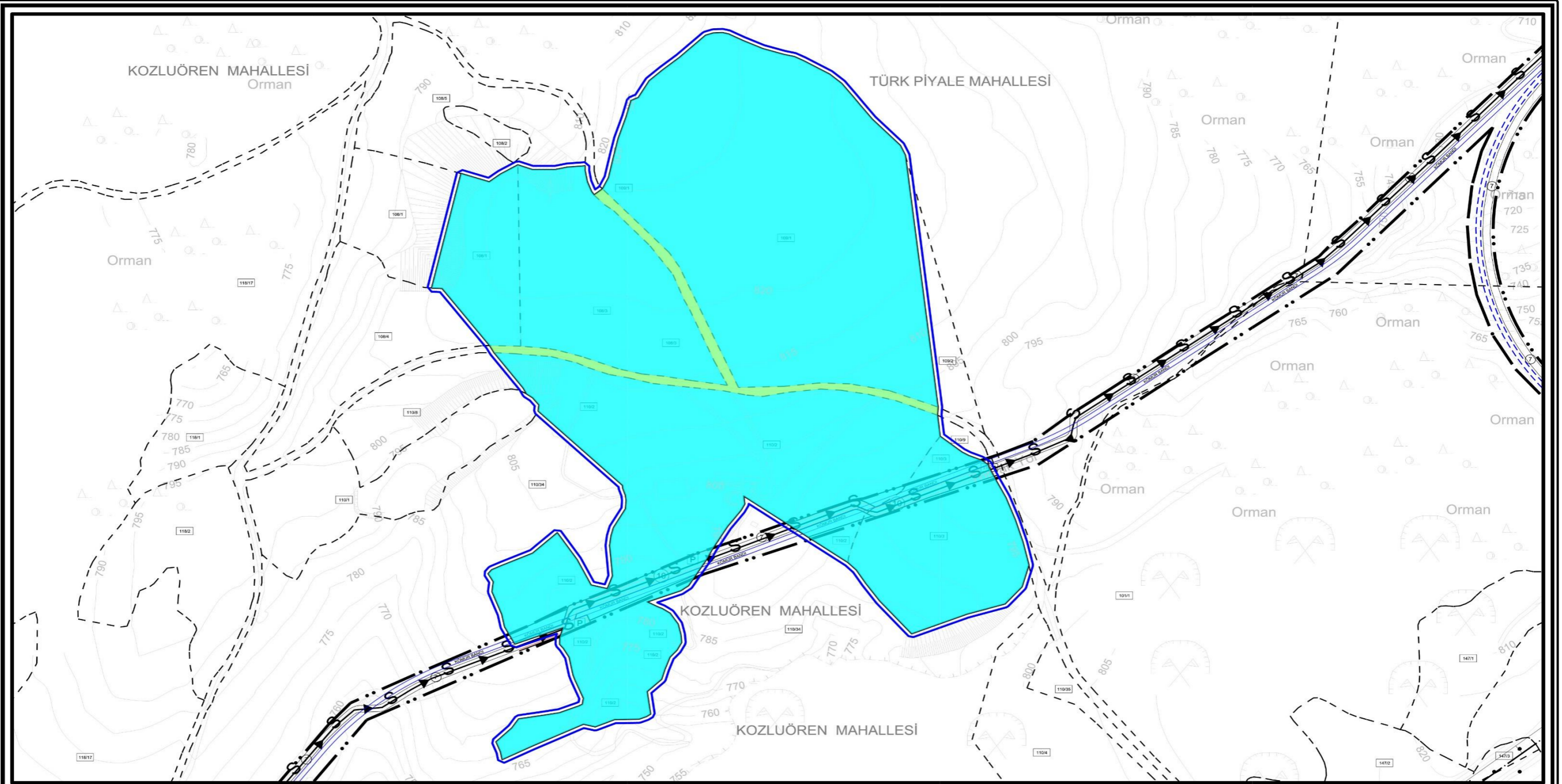
⇒ Sonuç olarak; I. Bölge (I Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı toplam; **143.309,16 m²** alanı kapsamaktadır. Planlama alanının; **129.036,64 m²**'si (% 90,04) **Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş**, **8.505,73 m²**'si (% 5,94) **Maliye Hazinesi** mülkiyetinde olup; **09.12 2050** tarihine kadar irtifak hakkı tesis edilmiş alan ve **5.766,79 m²**'lik (% 4,02) kısmı da tescil harici alanlardan oluşmaktadır. Tescil Harici olarak belirlenen alanlar; imar planı teklifinde taşıt yolu olarak düzenlenecektir.

2) II. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU

⇒ II. Bölge olarak tanımlanan alan; II, III ve IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) olarak belirlenen kısmı oluşturmaktadır. Bu bölgenin toplam büyüklüğü; **222.256,75 m²**'den oluşmaktadır.

ADA/PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	KULLANILAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	MÜLKİYET SAHİBİ
108 / 1	22.893,81	11.355,53	ŞAHİS
108 / 3	27.340,51	27.340,51	ŞAHİS
109 / 1	81.377,27	81.377,27	ŞAHİS
110 / 2	74.431,18	74.431,18	ŞAHİS
110 / 3	22.171,67	22.171,67	ŞAHİS
TESCİL HARİCİ ALANLAR	5.580,59	5.580,59	TESCİL HARİCİ
TOPLAM	233.795,03	222.256,75	-

Tablo 2) II. Bölge (II, III ve IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

MÜLKİYET ANALİZİ - 2 (II-III-IV NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/3500

KAYNAK: TAPU KAYDI

-  PLANLAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR
-  TESCİL HARİCİ ALANLAR

Harita 7) II. Bölge (II, III ve IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi

⇒ Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere; II. Bölge olarak tanımlanan II, III ve IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı; **‘Kozluören Mahallesi 108 ada 1 ve 3 nolu parseller; 109 ada 1 parsel, 110 ada 2 ve 3 parseller ile Tescil Harici Alanlardan’** oluşmaktadır.

⇒ 108 ada 1 ve 3 nolu parseller; 109 ada 1 parsel, 110 ada 2 ve 3 parsellerin tamamı **Şahıs** mülkiyetinde bulunmaktadır.

⇒ **Sonuç olarak; II. Bölgede (II, III ve IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı); 222.256,75 m² alanı kapsamaktadır. Planlama alanının; 216.676,16 m²'si (% 97,49) Şahıs, 5.580,59 m²'si (% 2,51) tescil harici alanlardan oluşmaktadır. Şahıs mülkiyetindeki ve tescil harici alanlarda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından gerekli kamulaştırma kararları alınmıştır.**

3) III. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU

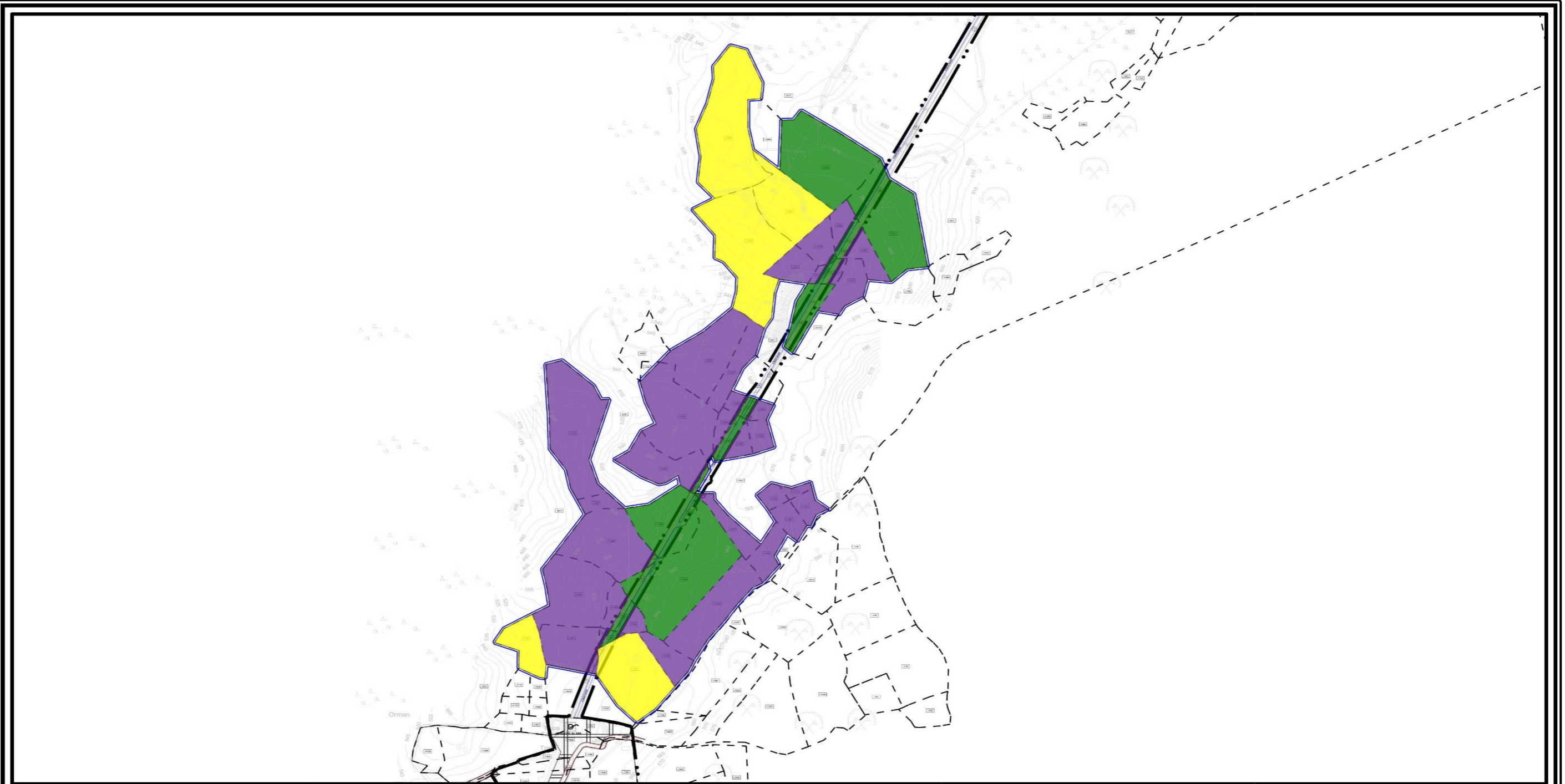
⇒ III. Bölge olarak tanımlanan alan; V, VI, VII ve VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) olarak belirlenen kısmı oluşturmaktadır. Bu bölgenin toplam büyüklüğü; **439.222,29 m²** den oluşmaktadır.

ADA/PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	KULLANILAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	MÜLKİYET SAHİBİ
1030 PARSEL	7.450,00	7.450,00	HİDRO-GEN
1035 PARSEL	19.600,00	19.600,00	TKİ
1037 PARSEL	16.000,00	16.000,00	TKİ
1038 PARSEL	15.250,00	15.250,00	MALİYE
1039 PARSEL	5.000,00	5.000,00	TKİ
1041 PARSEL	3.527,02	3.527,02	TKİ
1043 PARSEL	22.200,00	22.200,00	TKİ
1046 PARSEL	17.800,00	17.800,00	TKİ
1048 PARSEL	2.850,00	2.850,00	TKİ

1050 PARSEL	7.650,00	7.650,00	TKİ
1052 PARSEL	32.135,19	32.135,19	HİDRO-GEN
1057 PARSEL	6.200,00	6.200,00	TKİ
1101 PARSEL	2.550,00	2.550,00	TKİ
1104 PARSEL	3.162,52	3.162,52	TKİ
1108 PARSEL	31.750,00	31.750,00	MALİYE
1110 PARSEL	2.273,16	2.273,16	TKİ
1111 PARSEL	1.203,95	1.203,95	TKİ
1115 PARSEL	24.700,00	24.700,00	TKİ
1118 PARSEL	6.300,00	6.300,00	MALİYE
1119 PARSEL	23.820,58	23.820,58	MALİYE
1120 PARSEL	25.150,00	25.150,00	MALİYE
1200 PARSEL	29.450,00	29.450,00	HİDRO-GEN
1201 PARSEL	5.300,00	5.300,00	TKİ
1202 PARSEL	18.380,00	18.380,00	HİDRO-GEN
1210 PARSEL	5.344,98	5.344,98	TKİ
1217 PARSEL	19.145,02	19.145,02	HİDRO-GEN
1255 PARSEL	3.110,09	3.110,09	TKİ
1256 PARSEL	2.018,72	2.018,72	TKİ
1257 PARSEL	1.521,19	1.521,19	MALİYE
1258 PARSEL	19.545,26	19.545,26	TKİ
1259 PARSEL	254,74	254,74	MALİYE
1260 PARSEL	11.203,87	11.203,87	TKİ

1261 PARSEL	996,13	513,00	MALİYE
1262 PARSEL	2.386,75	2.386,75	TKİ
1263 PARSEL	2.547,72	2.547,72	TKİ
1264 PARSEL	2.165,53	2.165,53	MALİYE
1265 PARSEL	1.501,12	1.501,12	TKİ
1266 PARSEL	1.521,55	1.521,55	TKİ
1267 PARSEL	977,33	977,33	MALİYE
1268 PARSEL	3.461,11	3.461,11	TKİ
1269 PARSEL	4.820,29	4.820,29	TKİ
1270 PARSEL	1.818,60	1.818,60	MALİYE
1271 PARSEL	784,11	784,11	TKİ
1272 PARSEL	1.007,61	1.007,61	TKİ
1273 PARSEL	1.208,28	1.208,28	MALİYE
1274 PARSEL	5.216,47	5.216,47	TKİ
1275 PARSEL	83,53	83,53	MALİYE
1276 PARSEL	4.933,08	4.933,08	TKİ
1277 PARSEL	166,92	166,92	MALİYE
1278 PARSEL	580,07	580,07	TKİ
1279 PARSEL	99,79	99,79	TKİ
1280 PARSEL	630,14	630,14	MALİYE
1281 PARSEL	10.451,28	10.451,28	TKİ
1282 PARSEL	501,72	501,72	MALİYE
TOPLAM	439.705,42	439.222,29	-

Tablo 3) III. Bölge (V, VI, VII ve VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

MÜLKİYET ANALİZİ - 3 (V-VI-VII-VIII NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/7500

KAYNAK: TAPU KAYDI

PLANLAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

HİDRO-GEN ENERJİ İTH. İHR. DAĞ. VE TİC. A.Ş.
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

MALİYE HAZİNESİ
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

Harita 8) III. Bölge (V, VI, VII ve VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi

⇒ Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere; III. Bölge olarak tanımlanan V, VI, VII ve VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı; ‘**Hidro- Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş., Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ) ve Maliye Hazinesi**’ olmak üzere üç farklı mülkiyet yapısı bulunmaktadır.

⇒ Planlama alanında;

1) **Hidro- Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş mülkiyetinde 1030, 1052, 1200, 1202, 1217 nolu parseller bulunmakta olup; bu parsellerin toplam büyüklüğü 106.560,21 m² (% 24,26) alanı kapsamaktadır.**

2) **Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ) mülkiyetinde 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1046, 1048, 1050, 1057, 1101, 1104, 1110, 1111, 1115, 1201, 1210, 1255, 1256, 1258, 1260, 1262, 1263, 1265, 1266, 1268, 1269, 1271, 1272, 1274, 1276, 1278, 1279 ve 1281 nolu parseller bulunmakta olup; bu parsellerin toplam büyüklüğü 220.550,52 m² (% 50,21) alanı kapsamaktadır.**

3) **Maliye Hazinesi mülkiyetinde 1038, 1108, 1118, 1119, 1120, 1257, 1259, 1261, 1264, 1267, 1270, 1273, 1275, 1277, 1280 ve 1282 nolu parseller bulunmakta olup; bu parsellerin toplam büyüklüğü 112.111,56 m² (% 25,53) alanı kapsamaktadır.**

⇒ Sonuç olarak; III. Bölgede (V, VI, VII ve VIII Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) bulunan Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ) mülkiyetindeki alanlarda gerekli kamulaştırma kararları ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki alanlarda ise irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararları alınmıştır.

4) IV. BÖLGE MÜLKİYET DURUMU

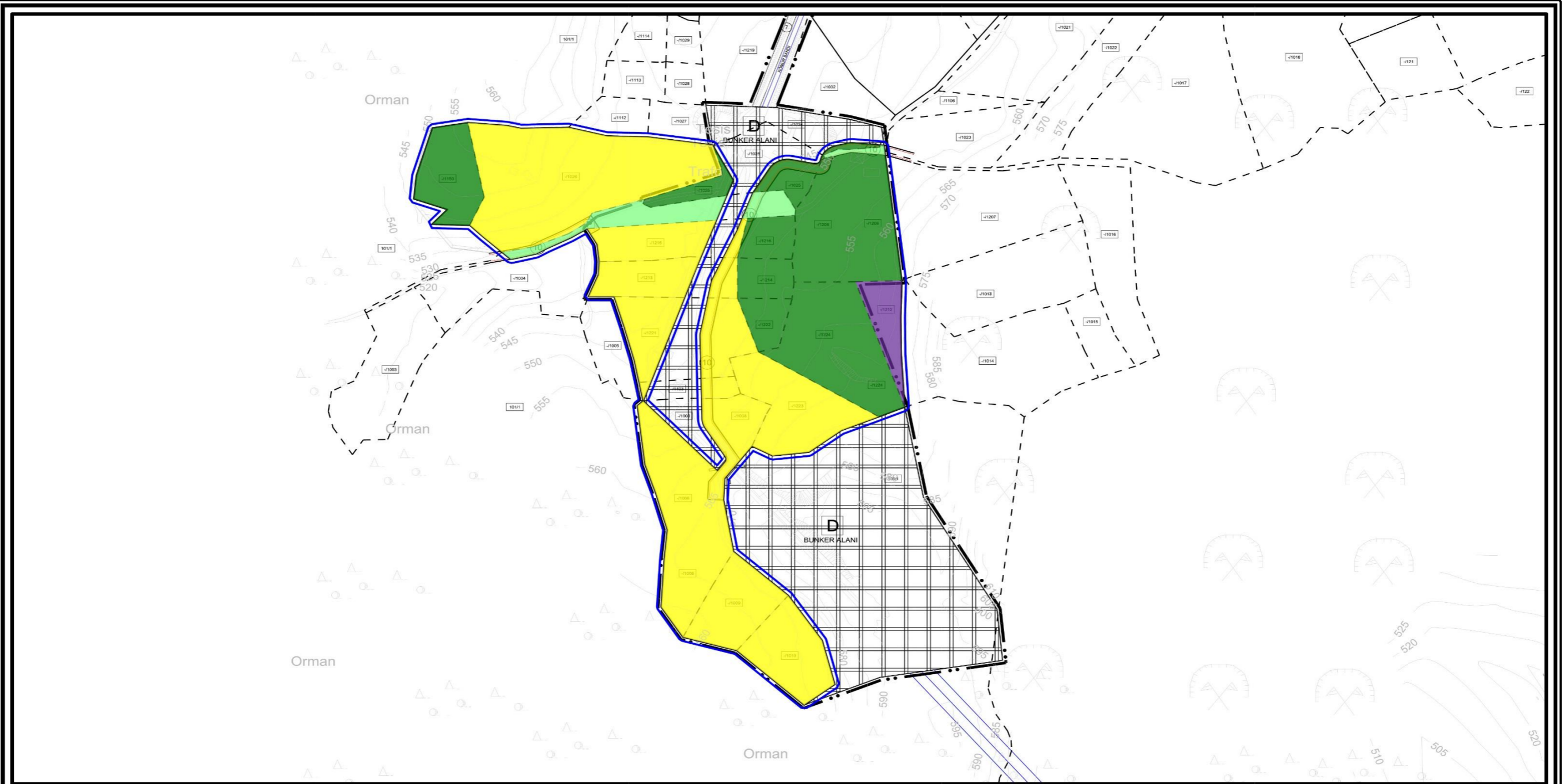
⇒ IV. Bölge olarak tanımlanan alan; IX, X ve XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) olarak belirlenen kısmı oluşturmaktadır. Bu bölgenin büyüklüğü; **114.395,90 m²**’den oluşmaktadır.

ADA/PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	KULLANILAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	MÜLKİYET SAHİBİ
------------	----------------	---	-----------------

1008 PARSEL	16.950,00	14.812,31	HİDRO-GEN
1009 PARSEL	5.200,00	5.200,00	HİDRO-GEN
1010 PARSEL	5.600,00	5.600,00	HİDRO-GEN
1024 PARSEL	4.450,00	264,37	MALİYE
1025 PARSEL	7.500,00	3.186,13	MALİYE
1026 PARSEL	19.520,00	19.520,00	HİDRO-GEN
1103 PARSEL	1.900,00	861,94	HİDRO-GEN
1150 PARSEL	5.003,42	5.003,42	MALİYE
1206 PARSEL	10.014,89	10.014,89	MALİYE
1212 PARSEL	2.716,98	2.716,98	TKİ
1213 PARSEL	5.422,00	4.514,31	HİDRO-GEN
1214 PARSEL	2.228,00	2.228,00	MALİYE
1215 PARSEL	5.195,00	4.332,69	HİDRO-GEN
1216 PARSEL	2.105,00	2.105,00	MALİYE
1221 PARSEL	9.635,00	6.675,62	HİDRO-GEN
1222 PARSEL	1.965,00	1.965,00	MALİYE
1223 PARSEL	7.609,08	7.609,08	HİDRO-GEN
1224 PARSEL	10.424,00	10.424,00	MALİYE
TECİL HARİCİ ALANLAR	7.362,16	7.362,16	TECİL HARİCİ
TOPLAM	130.800,53	114.395,90	-

Tablo 4) IV. Bölge (IX, X ve XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi

⇒ Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere; IV. Bölge olarak tanımlanan IX, X ve XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı; 'Hidro- Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

MÜLKİYET ANALİZİ - 4 (IX-X-XI NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/3500

KAYNAK: TAPU KAYDI

PLANLAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

HİDRO-GEN ENERJİ İTH. İHR. DAĞ. VE TİC. A.Ş.
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

MALİYE HAZİNESİ
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

TESCİL HARİCİ ALANLAR

Harita 9) IV. Bölge (IX, X ve XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) Mülkiyet Analizi

A.Ş, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ), Maliye Hazinesi ve Tescil Harici Alanlar' olmak üzere dört farklı mülkiyet yapısı bulunmaktadır.

⇒ Planlama alanında;

1) Hidro- Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş mülkiyetinde 1008, 1009, 1010, 1026, 1103, 1213, 1215, 1221 ve 1223 nolu parseller bulunmakta olup; bu parsellerin toplam büyüklüğü 69.125,95 m² (% 60,43) alanı kapsamaktadır.

2) Maliye Hazinesi mülkiyetinde 1024, 1025, 1150, 1206, 1214, 1216, 1222 ve 1224 nolu parseller bulunmakta olup; bu parsellerin toplam büyüklüğü 35.190,81 m² (% 30,76) alanı kapsamaktadır.

3) Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ) mülkiyetinde 1212 nolu parsel bulunmakta olup; bu parselin toplam büyüklüğü 2.716,98 m² (% 2,38) alanı kapsamaktadır.

4) Tescil Harici Alanların toplam büyüklüğü 7.362,16 (% 6,44)'dir.

⇒ Sonuç olarak; IV. Bölgede (IX, X ve XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) bulunan Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü (TKİ) mülkiyetindeki alanlarda gerekli kamulaştırma kararları ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki alanlarda ise irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararları alınmıştır. Ayrıca; tescil harici alanların bir kısmına ilişkin gerekli kullanma izni sözleşmesi de yapılmıştır.

5) PLANLAMA ALANI MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

⇒ Yapılan çalışmalar sonucunda; planlama alanındaki dört bölgedeki mülkiyetlerin değerlendirilmesi aşağıda yapılmıştır.

MÜLKİYET SAHİBİ	TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	YÜZDE (%)
HİDRO- GEN ENERJİ İTHALAT İHRACAT DAĞITIM VE TİCARET A.Ş	304.722,80	33,15
TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	223.267,50	24,29

MALİYE HAZİNESİ	155.808,10	16,95
ŞAHİS	216.676,16	23,57
TESCİL HARİCİ ALAN	18.709,54	2,04
TOPLAM	919.184,10	100,00

Tablo 5) Planlama Alanı Mülkiyetlerin Değerlendirilmesi

VI. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

⇒ 3194 sayılı İmar Kanun'unun '**Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması**' başlıklı 8. maddesinin e bendi kapsamında gerekli görülen kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmıştır.

⇒ Kurum görüşleri rapor eki CD'de yer almaktadır.

VII. BÖLÜM: ÜRETİM LİSANSI, ETÜT, RAPOR, İZİNLER VE HALİHAZIR HARİTA

⇒ Bu bölümde; planlama alanına ilişkin '**Üretim Lisansı, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, ÇED Raporu, Tarım Dışı Kullanım İzni, Mera Vasıf Değişikliği İzni ve Halihazır Harita**' ile ilgili detaylı bilgi verilecektir

1) ÜRETİM LİSANSI

⇒ Hidro-Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Manisa İli, Soma İlçesi'nde, yerli kömüre dayalı Termik Santral tesisi kurulması amacıyla 10.12.2015 tarihinden itibaren 35 yıl süreyle, elektrik üretim faaliyeti yapmak üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca 10.12.2015 tarihli ve EÜ / 5906 – 18 / 03394 sayılı Kararı ile Üretim Lisansı verilmiştir.

⇒ 10.12.2015 tarihli ve EÜ / 5906 – 18 / 03394 numaralı üretim lisansı kapsamında kurup işletmekte olduğumuz '**Soma Kolin TES**'i, 08.03.2020 tarihli ve 31062 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01.07.2020 tarihinde yürürlüğe giren '**Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik**' kapsamında '**Birleşik Elektrik Üretim Tesisi**' tanımına uygun olarak birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürmeyi planlanmış olup; EÜ / 5906 – 18 / 03394 numaralı üretim lisansımızın bu kapsamda tadil edilmesi Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan talep edilmiştir.

⇒ Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 31.03.2022 tarih ve 10891 – 9 sayılı kararı ile; '**Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi ile ilgili şirketin lisans tadil talebine ilişkin olarak;**

A) Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler kısmının:

- a) Termik – Akışkan Yatak olan tesis türünün birleşik elektrik üretim tesisi,
- b) 2 (iki) adet olan ünite sayısının 13 (onüç) adet,
- c) Yerli kömür olarak derç edilmiş olan kaynak türü veya türlerinin Yerli kömür / Güneş,

d) $(2 \times 258,18) \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$ olan ünite kurulu güçlerinin $[(2 \times 258,18) + 12,814 + 17,666 + 0,84 + 1,6 + 23,797 + 2,702 + 0,573 + 7,57 + 3,114 + 4,165 + 1,659] \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$,

e) $516,36 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$ olan tesis toplam kurulu gücünün $592,86 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$,

B) Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısımının;

- a) Kaynak Türü : Yerli Kömür
b) Ünite Sayısı : 2 (İki)
c) Ünite Kurulu Gücü : $(2 \times 258,18) \text{ MWm} / (2 \times 255) \text{ MWe}$
d) Toplam Kurulu Gücü : $516,36 \text{ MWm} / 510 \text{ MWe}$

C) Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısımının;

- a) Kaynak Türü : Güneş
b) Ünite Sayısı : 11 (Onbir)
c) Ünite Kurulu Gücü : $(12,814 + 17,666 + 0,84 + 1,6 + 23,797 + 2,702 + 0,573 + 7,57 + 3,114 + 4,165 + 1,659) \text{ MWm}$
d) Toplam Kurulu Gücü : $76,5 \text{ MWm}$

olarak tadil edilmesi uygun bulunmuş ve santral sahası koordinatları ile 11 adet yardımcı kaynak alanı koordinatları lisans ekinde belirtilmiştir.

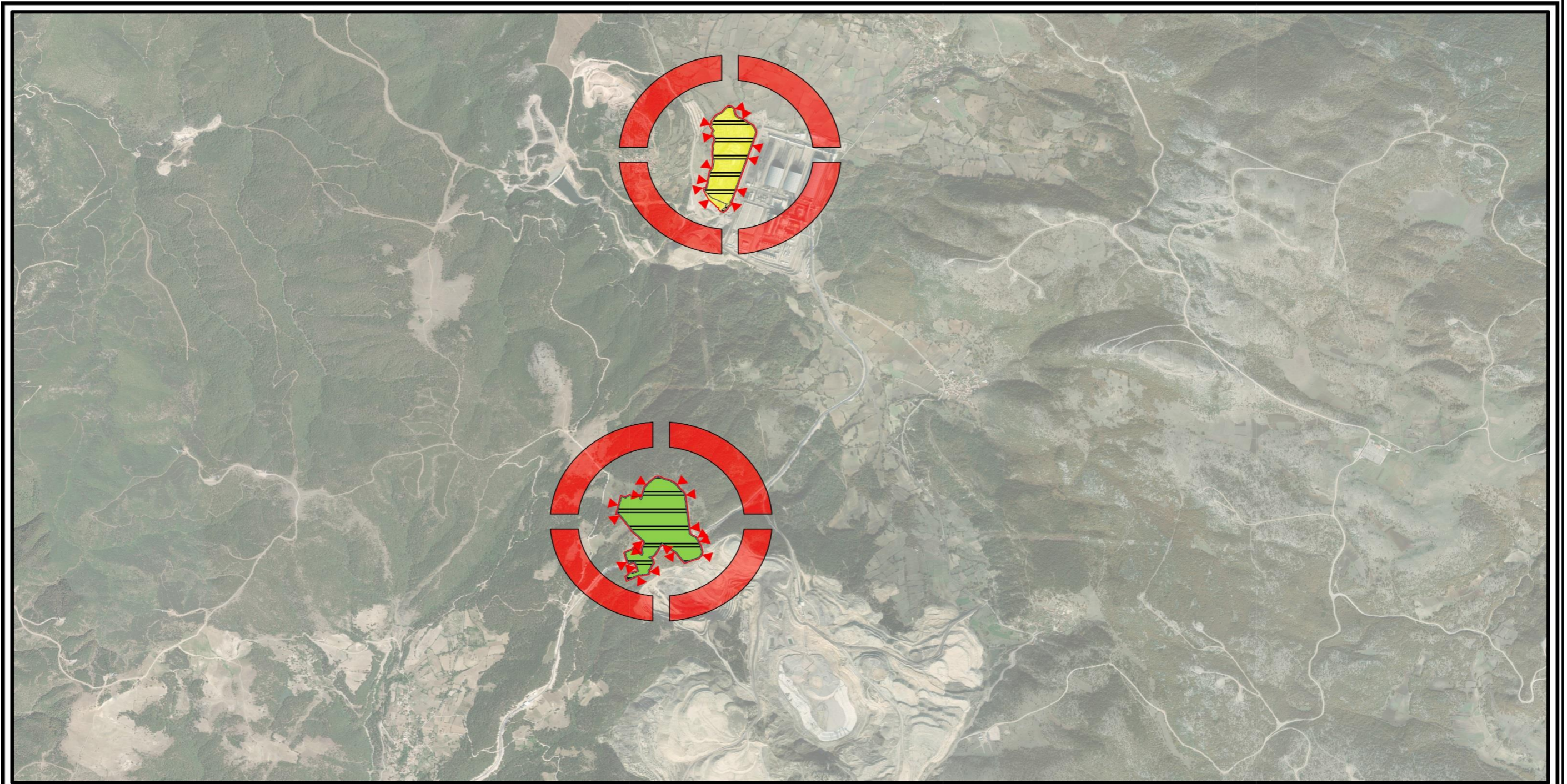
2) JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

⇒ Planlama alanında; İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 23.08.2022 tarih ve 4406747 sayılı yazı ile onaylanmıştır.

⇒ Yapılan çalışmaların sonuç ve önerileri olarak;

- II ve III nolu Alanlar; **Önlemlenilen Alan - 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- I nolu Alan; **Önlemlenilen Alanlar 5.2 (ÖA - 5.2) : Dolgu Alanlar,**

olarak değerlendirilmiştir.



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU (I-II-III-IV NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/25.000

KAYNAK: JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

PLANLAMA SINIRI

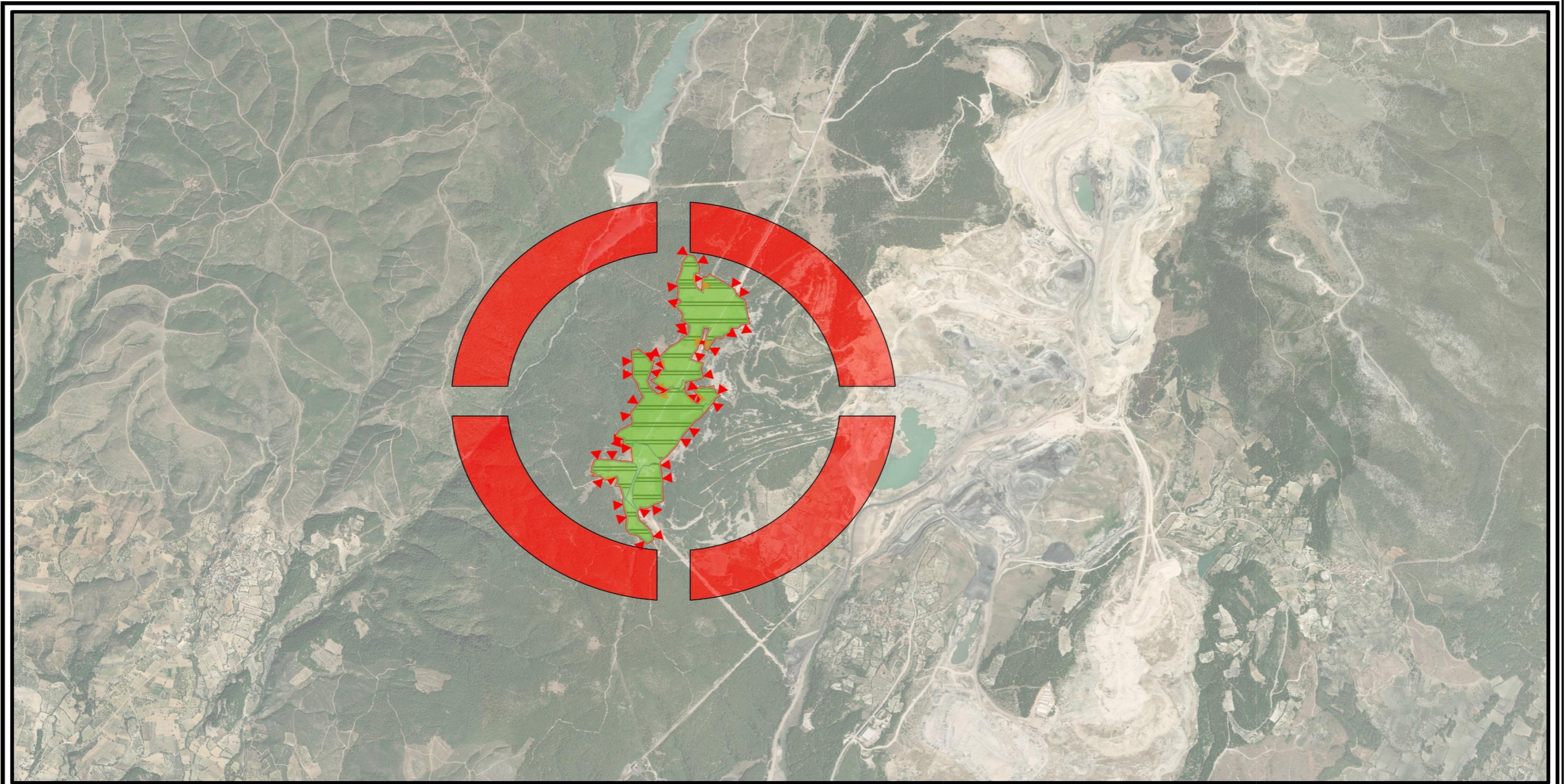
JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT SINIRI

PLANLAMA ALANI

ÖNLEMLİ ALAN - 5.2

ÖNLEMLİ ALAN - 2.1

Harita 10) Planlama Alanı (I – II – III – IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Analizi



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU (V-VI-VII-VIII-IX-X-XI NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/25.000

KAYNAK: JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- | | |
|--|---------------------------------|
| | PLANLAMA SINIRI |
| | JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT SINIRI |
| | PLANLAMA ALANI |
| | ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 |

Harita 11) Planlama Alanı (V - VI - VII - VIII - IX - X - XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu Analizi

3) ÇED RAPORU

⇒ Manisa İli, Soma İlçesi, Türkiyale, Kozluören ve Evciler Mahalleleri sınırları içerisinde, Hidro – Gen Enerji İth. İh. Dağıt. ve Tic. A.Ş tarafından yapılması planlanan Soma Kolin Termik Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali (Ana Kaynak Kapasitesi: 516,36 MWm / 510 MWe – 2 Ünite Kapasiteli TES, Yardımcı Kaynak Kapasitesi: 76,5 MWm / MWe - 11 Ünite ve 88,791 Ha Alan Kapasiteli GES, Toplam Tesis Kapasitesi: 592,86 MWm / MWe - 13 Ünite Kapasiteli) projesi ile ilgili olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarih ve 5274799 sayılı yazı ile; **'15.12.2022 tarih ve 6934 sayılı karar ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu'** kararı verilmiştir.

4) TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

⇒ Manisa Valiliği / Tarım ve Orman İl Müdürlüğü 13.10.2022 tarih ve 7320163 sayılı yazı ile; **'söz konusu Soma İlçesi, Türk Piyale Mahallesi 125 ada 2, 3, 4, 6; 126 ada 6, 7, 10, 15 nolu parseller Kozluören Mahallesi 108 ada 1, 3; 109 ada 1; 110 ada 2 ve 3 nolu parseller, Evciler Mahallesi 1008, 1009, 1010, 1024, 1025 (mera), 1026, 1030, 1035, 1037, 1038, 1039, 1041, 1043, 1046, 1048, 1050, 1052, 1057, 1101, 1103, 1104, 1108, 1110, 1111, 1115, 1118, 1119, 1120, 1150, 1200, 1201, 1202, 1206, 1210, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1221, 1222, 1223, 1224, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282 nolu parseller ve Tescil Harici Alanlar 'Kuru Marjinal Tarım Arazisi' sınıfında olup, yapılması planlanan proje ile ilgili olarak ilgi yazı ekinde gönderilen belgeler incelenmiş ve yerinde tespitler yapılmıştır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre parselin amaç dışında kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceği, ekte 11.10.2022 tarih ve 06474 sayılı taahhünameye ve hazırlanan onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen hususlara uyulması şartıyla Soma İlçesi, Türk Piyale Mahallesi 125 ada 2, 3, 4, 6; 126 ada 6, 7, 10, 15 nolu parseller Kozluören Mahallesi 108 ada 1, 3; 109 ada 1; 110 ada 2 ve 3 nolu parseller, Evciler Mahallesi 1008, 1009, 1010, 1024, 1025(mera), 1026, 1030, 1035, 1037, 1038, 1039, 1041, 1043, 1046, 1048, 1050, 1052, 1057, 1101, 1103, 1104, 1108, 1110, 1111, 1115, 1118, 1119, 1120, 1150, 1200, 1201, 1202, 1206, 1210, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1221, 1222, 1223, 1224, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267,**

1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282 nolu parseller ve Tescil harici alanlardan oluşup; toplam talep edilen alan ekteki tabloda da belirtilen mera alanı hariç 900.689,78 m² alana Termik Santrali Destekleyici ‘Güneş Enerjisi Santrali (GES)’ yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür.

5) MERA VASIF DEĞİŞİKLİĞİ İZNI

⇒ Manisa Valiliği / Tarım ve Orman İl Müdürlüğü 23.11.2022 tarih ve 7850855 sayılı yazı ile; ‘Evciler Mahallesinde bulunan 1025 parsel numaralı harman yeri vasıflı taşınmaz İl Mera Komisyonunun 688 sayılı kararı ve Valilik Makamının 28.05.2015 tarihli Olurları ile tahsis amacı değişikliği yapılarak ham toprak vasfına dönüşmüştür. Yazı ekinde bulunan Hidro – Gen Enerji, İthalat, İhracat, Dağıtım ve Ticaret A.Ş.’nin 19.10.2022 tarihli yazıları ile aynı parselin 3.186,13 m²’lik kısmına Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali kurulması ve Yol olarak izin verilmesi talep edilmektedir. Mera Komisyonunun 21.01.2022 tarih ve 830 Sayılı Komisyon Kararında 2022 yılı için belirlenen geri dönüşüm bedeli olan 16.120,00 TL / Da esas alınarak yapılan hesaplama göre 7,500 Da alan için 16.120,00 TL/ X 7,5 Da = 120.900,00 TL’nin (YüzmirbirbinDokuzYüzTürlirası) geri dönüşüm sözleşmesine esas geri dönüşüm teminatının nakit veya teminat mektubu olarak talep edilmesine, teminatın yatırılması ve Geri dönüşüm sözleşmesi imzalanmasını müteakip, Enerji Üretim Alanı – Termik Santral Alanında imar planı değişikliğine uygun görüş verilmesine, kurulması planlanan Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santralinden elde edilecek elektriğin yalnızca santralin ihtiyacına yönelik kullanılacağına dair firmadan taahhütname talep edilmesine karar verildiğini’ bildirmiştir.

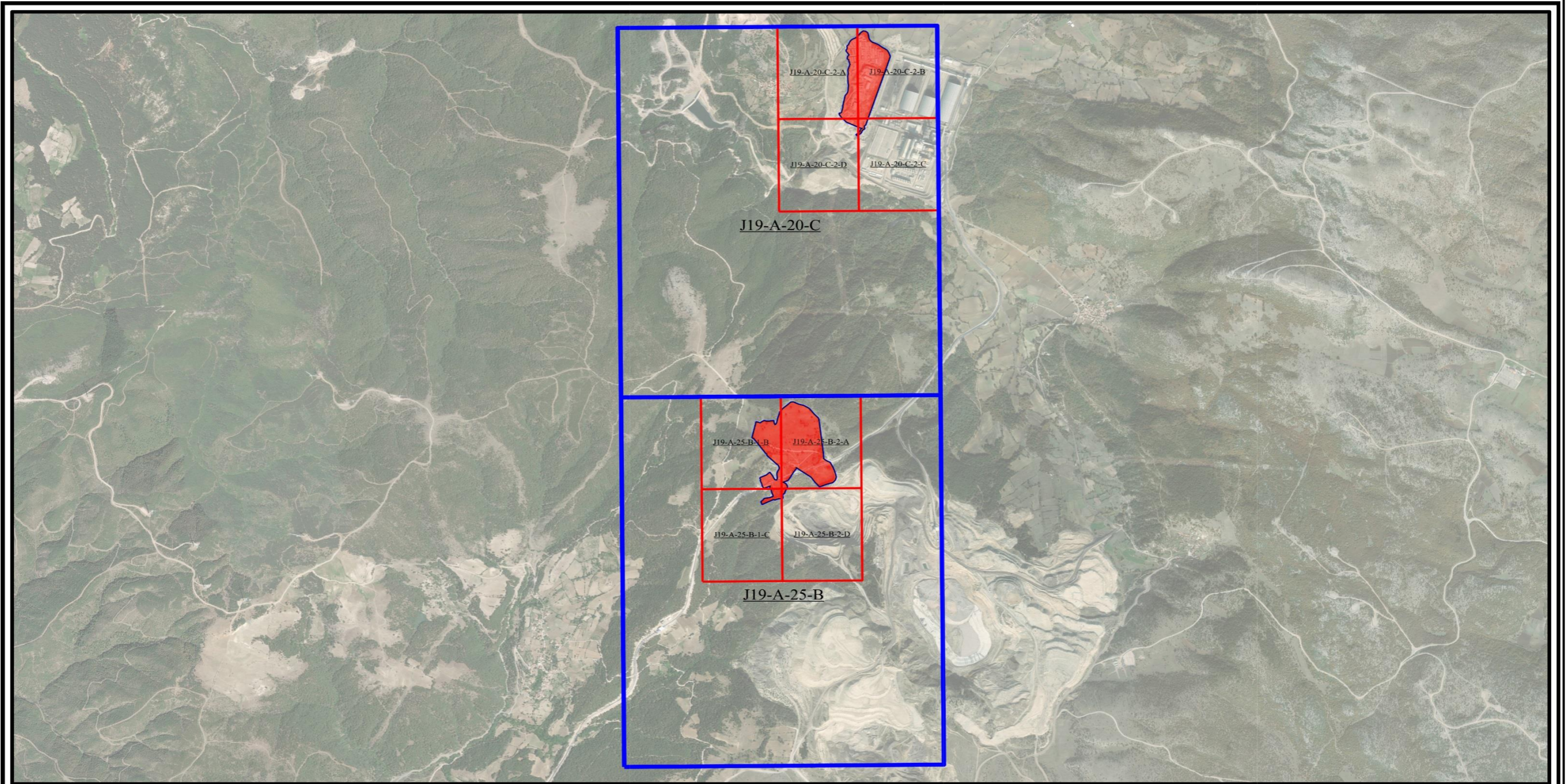
6) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI

⇒ Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Türk Piyale, Kozluören ve Evciler Mahallelerinde; 1/5000 ölçekli ‘J19 – A – 20 – C, J19 – A – 25 – B, J19- A – 25 – D, J19 – D – 04 – B, J19 – D – 05 - A’ ile 1/1000 ölçekli ‘J19 – A – 20 – C – 2 – A, J19 – A – 20 – C – 2 – B, J19 – A – 20 – C – 2 – C, J19 – A – 20 – C – 2 – D, J19 – A – 25 – B – 1 – B, J19 – A – 25 – B – 1 – C, J19 – A – 25 – B – 2 – A, J19 – A – 25 – B – 2 – D, J19- A – 25 – D – 4 - C, J19- A – 25 – D – 4 - D, J19 – D – 04 – B – 2 - B, J19 – D – 04 – B – 2 - C, J19 – D – 04 – B – 3 - B, J19 – D – 05 – A – 1 – A ve J19 – D – 05 – A – 1 – D’ numaralı ‘ITRF 96 – 3 Derece koordinat sisteminde’ hazırlanmış hâlihazır haritalarda yer almaktadır.

⇒ Soma Belediyesi sınırları içerisinde; **‘ITRF 96 Datumu, 2005 Başlangıç Epoğunda, UTM (27 – 3) Projeksiyonunda,**

1) Keskinbıçak Hrt. Ltd. Şti tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli J19 – A – 20 – C ve 1/1000 ölçekli J19 – A – 20 – C – 2 – A, J19 – A – 20 – C – 2 – B, J19 – A – 20 – C – 2 – C, J19 – A – 20 – C – 2 – D nolu hâlihazır haritalar 22.06.2015 tarihinde Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

2) Akpro Harita Mühendislik Bürosu tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli, J19 – A – 25 – B, J19- A – 25 – D, J19 – D – 04 – B, J19 – D – 05 – A ve 1/1000 ölçekli J19 – A – 25 – B – 1 – B, J19 – A – 25 – B – 1 – C, J19 – A – 25 – B – 2 – A, J19 – A – 25 – B – 2 – D, J19- A – 25 – D – 4 - C, J19- A – 25 – D – 4 - D, J19 – D – 04 – B – 2 - B, J19 – D – 04 – B – 2 - C, J19 – D – 04 – B – 3 - B, J19 – D – 05 – A – 1 – A ve J19 – D – 05 – A – 1 – D nolu hâlihazır haritalar 16.02.2022 tarihinde Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

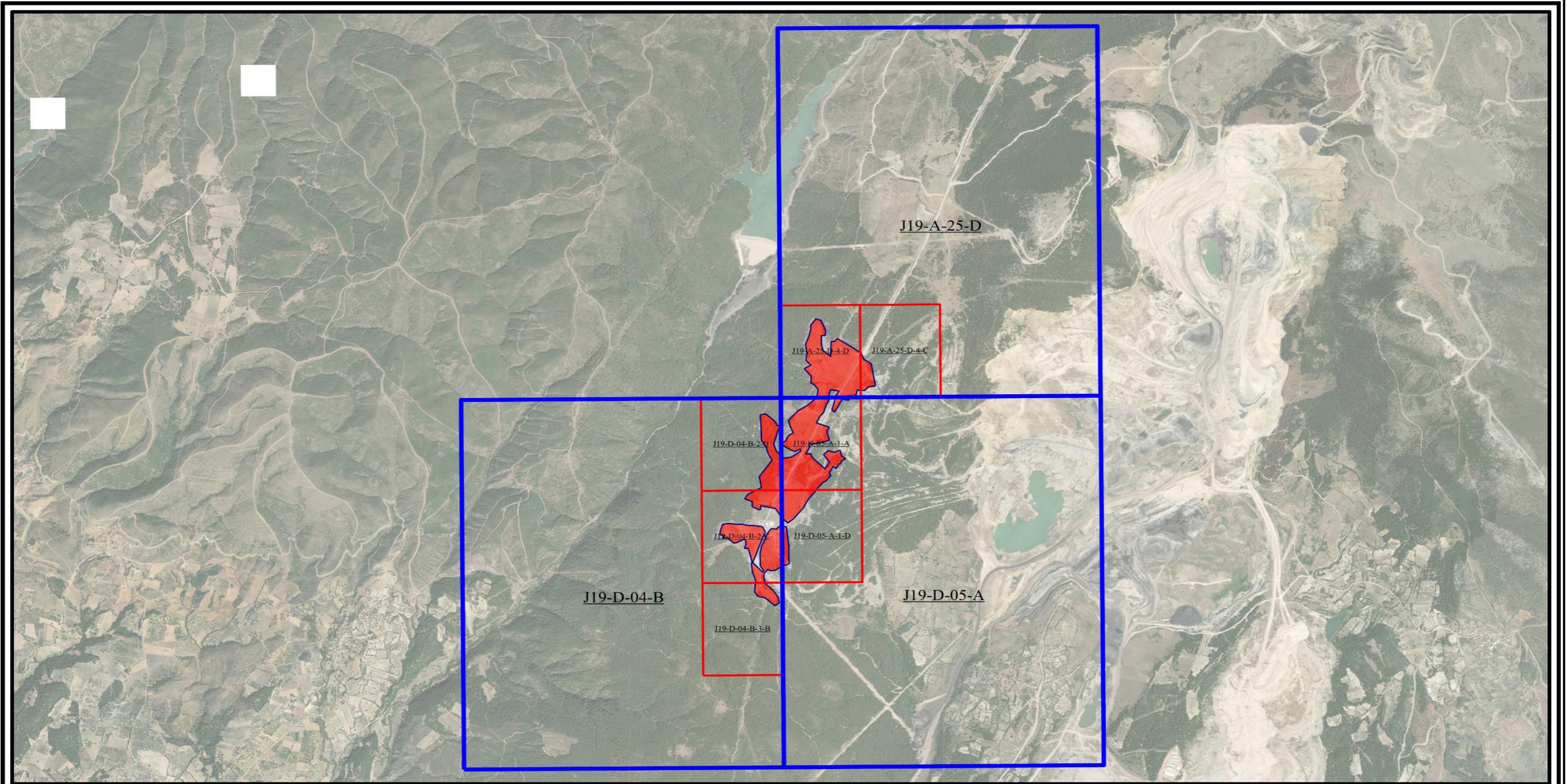
HH PAFTA ANAHTARI (5000 - 1000) (I-II-III-IV NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/25.000

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

- PLANLAMA SINIRI
- PLANLAMA ALANI
- PAFTA ANAHTARI (5000)
- PAFTA ANAHTARI (1000)

Harita 12) Planlama Alanı (I – II – III – IV Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı), 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri



MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

GÖSTERİM

TÜRK PİYALE-KOZLUÖREN-EVCİLER MAHALLELERİ

HH PAFTA ANAHTARI (5000 - 1000) (V-VI-VII-VIII-IX-X-XI NOLU GES ALANI)

ÖLÇEK: 1/25.000

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

PLANLAMA SINIRI
PLANLAMA ALANI

Harita 13) Planlama Alanı (V - VI - VII - VIII - IX - X - XI Nolu Yardımcı Kaynak (GES) Alanı) , 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri

VIII.BÖLÜM: PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI

⇒ Bu bölümde; yapılan araştırma ve değerlendirmeler ile üst ölçek imar planı çerçevesinde gerekli çalışmalar da dikkate alınarak plan gerekçeleri ve kararları oluşturulmaktadır.

1) PLANLAMA GEREKÇESİ

⇒ Hem Dünya’da hem de ülkemizde elektrik enerjisinin kesintiye uğramaması, devamlılığının sağlanması ve yenilenmesi, pek çok yeni kaynakların bulunmasına sebep olmaktadır. Tüm dünyada gelişen sanayi ve teknolojiye bağlı olarak ülkelerin elektrik enerjisine olan ihtiyaçları da artmakta; enerji üretiminde kullanılan mevcut fosil kaynakların sınırlı olması, tükenebilir olmaları nedeniyle, bir yandan elektrik enerjisi tasarruf çalışmaları sürdürülürken diğer taraftan da yenilenebilir kaynaklar kullanılarak elektrik enerjisi üretilmesi üzerinde çalışmalar hız kazanmaktadır.

⇒ Özellikle; yenilenebilir enerji kaynağı olarak hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal vb. süreklilik arz eden enerji kaynaklarına olan yatırımlarda hızlı bir artış yaşanmaktadır. Bu kapsamda yürütülen çalışmalardan bir tanesi de, son yıllarda hem Dünya’da hem Avrupa’da hem de ülkemizde büyük bir gelişim gösteren güneş enerjisidir.

⇒ Ülkemiz yenilenebilir enerji kaynakları açısından oldukça zengin kaynaklara sahip bulunmaktadır. Güneş enerjisi bu kaynakların başında gelmektedir. Güneş enerji teknolojileri konvansiyonel enerji kaynakları ile kıyaslandıklarında çevresel avantajlara sahiptir. Bu avantajları;

- **Ülkenin enerji ihtiyacına katkı sağlaması,**
- **Bölge için güneş paneli kurulum teknisyeni, güneş laboratuvar teknisyeni gibi mesleklere istihdam olanağı sağlaması,**
- **Yenilenebilir enerji kaynağı olarak diğer enerji türlerine göre daha etkin olması,**
- **Güneş enerjisinin doğal bir enerji kaynağı olması ve atık üretmemesi nedeniyle de zararı olmayan bir enerji kaynağı olması,**
- **Sınırsız enerji kaynağı olması,**
- **Enerji fiyat artışlarından etkilenmemesi,**

- Yatırımcılara, kendi elektriklerini ürettikleri için maliyet avantajı sağlaması,
- Kurulum maliyeti dışında maliyet içermemesi,
- Enerjiye gereksinim duyulan bölgelerde kurulduğu için enerji nakli veya taşıma gerektirmediğinden taşıma sırasında oluşan kayıpların ve maliyetin azaltılmış olması,
- Güneş enerjisi üretim tesislerinin ve panellerinin gerekli bakım işlemlerinin düşük maliyet ve işgücü ile gerçekleştirilebilmesi,

diğer enerji tesislerine oranla bu açıdan avantaj sağlamaktadır.

⇒ Görüldüğü gibi; yenilenebilir enerji kaynak alanlarının özellikle de; güneş enerjisinin pek çok avantajı bulunmaktadır.

⇒ Ülkemizde; elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre % 7,7 artarak 329,6 milyar kWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre % 8,1 oranında artarak 331,5 milyar kWh olarak gerçekleşmiştir.

⇒ 2021 yılında elektrik üretimimizin, % 31,4'ü kömürden, % 32,7'si doğal gazdan, % 16,8'i hidrolik enerjiden, % 9,4'ü rüzgardan, % 4'ü güneşten, % 3,2'si jeotermal enerjiden ve % 2,4'ü diğer kaynaklardan elde edilmiştir.

⇒ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı verilerine göre; 2022 yılı Haziran ayı sonu itibarıyla ülkemizin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; % 31,1'i hidrolik enerji, % 24,9'u doğal gaz, % 20,8'i kömür, % 10,8'i rüzgâr, % 8,4'ü güneş, % 1,7'si jeotermal ve % 2,4'ü ise diğer kaynaklarda oluşmaktadır.

⇒ Ayrıca; ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Haziran ayı sonu itibarıyla 10.862'ye (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 749 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 356 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 348 adedi doğal gaz, 8.792 adedi güneş, 486 adedi ise diğer kaynaklı santrallerden oluşmaktadır.

⇒ 2020 - 2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. Artan ihtiyacın karşılanması amacıyla, yeni santrallerin oluşturularak hızlıca sisteme adapte edilmesi gerekmektedir.

⇒ Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 31.03.2022 tarih ve 10891 – 9 sayılı kararı ile; '**Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi ile ilgili şirketin lisansın tadil edilmesi uygun bulunmuş ve santral sahası koordinatları ile 11 adet yardımcı kaynak alanı (güneş enerji santrali) koordinatları lisans ekinde'** belirtilmiştir.

⇒ Yardımcı Kaynak Alanı (GES) olarak belirlenen bölgede; gerekli inşaatın yapılabilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında imar planlarının hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması gerekmektedir.

2) PLANLAMA KARARLARI

⇒ Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Türk Piyale, Kozluören, Evciler Mahallesinde kalan yaklaşık '**919.184,10 m²'lik** alandan oluşmaktadır.

⇒ Planlama kararları oluştururken arazi durumu, çevre koşulları ve alınan kurum görüşleri de dikkate alınarak; '**Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri), Kömür Bandı ve Koruma Kuşağı, Taşıt Yolu ve Otopark, Su Yüzeyi, Yaya Yolu ve Pasif Yeşil Alan'** olmak üzere 7 kullanım kararı getirilmiştir.

KULLANIM KARARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	YÜZDE (%)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	869.653,02	94,61
TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ)	234,59	0,03
KÖMÜR BANDI VE KORUMA KUŞAĞI	13.448,81	1,46
TAŞIT YOLU VE OTOPARK	33.146,95	3,61
SU YÜZEYİ	423,87	0,05
YAYA YOLU	2.216,06	0,24
PASİF YEŞİL ALAN	60,80	0,01
TOPLAM	919.184,10	100,00

Tablo 6) Teklif Plan Arazi Kullanım Kararları

2.1) ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

⇒ Planlama alanında; **Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)** tanımlı alan; toplam **'869.653,02 m²'** büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının **'% 94,61'ini** oluşturmaktadır.

⇒ Planlama alanında; **'I. Bölge'de 133.874,23 m²; II. Bölge'de 214.382,59 m²; III. Bölge'de 413.081,07 m² ve IV. Bölge'de 108.315,13 m²'** Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak tanımlanmıştır.

2.2) TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ)

⇒ Planlama alanında; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş / Manisa Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve 36354 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen krokilerde belirtilen alanlar, planlara **Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri)** olarak belirtilmiştir.

⇒ **Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri)** tanımlı alan; toplam **'234,59 m²'** büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının **'% 0,03'ünü** oluşturmaktadır.

⇒ Planlama alanında; **'I. Bölge'de 17,00 m²; III. Bölge'de 161,62 m² ve IV. Bölge'de 55,97 m²'** Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri) olarak tanımlanmıştır.

⇒ Planlama alanında; Enerji Nakil Hatları ve Enerji Nakil Hatları Koruma Kuşakları gösterilmiş olup; bu alanların altında güneş panellerinin konulmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

2.3) KÖMÜR BANDI VE KORUMA KUŞAĞI

⇒ Planlama alanında; Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.11.2015 tarihinde onaylanan **'Kolin Termik Santrali Nazım ve Uygulama İmar Planı** ve 26.10.2016 tarihinde onaylanan **Kolin Termik Santrali İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı'**nda Kömür Bandı olarak tanımlanan alanlar ile ilgili olarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

⇒ Buna göre; mevcut kömür bantları korunmuş olup; bu bantlara gerekli olduğu miktarda koruma mesafeleri ilave edilmiştir.

⇒ **Kömür Bandı ve Koruma Kuşağı** tanımlı alan; toplam '**13.448,81 m²**' büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının '**% 1,46'sını** oluşturmaktadır.

⇒ Planlama alanında; '**II. Bölge'de 3.475,14 m²** ve **III. Bölge'de 9.973,67 m²**' **Kömür Bandı ve Koruma Kuşağı** olarak tanımlanmıştır.

2.4) TAŞIT YOLU VE OTOPARK

⇒ Planlama alanında; **Taşıt Yolu ve Otopark** tanımlı alan; toplam '**33.146,95 m²**' büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının '**% 3,61'ini** oluşturmaktadır.

⇒ Planlama alanında; '**I. Bölge'de 9.357,13 m²**; **II. Bölge'de 4.399,02 m²**; **III. Bölge'de 13.366,00 m²** ve **IV. Bölge'de 6.024,80 m²**' Taşıt Yolu ve Otopark olarak tanımlanmıştır.

⇒ Taşıt ve Otopark olarak tanımlı alanlar; Enerji Üretim Alanına ulaşımın sağlanması amacıyla kullanılacak olup; 10 metre genişliğe sahip olacaktır.

2.5) SU YÜZEYİ

⇒ Planlama alanında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşü doğrultusunda belirlenen dere yatağı **Su Yüzeyi** tanımlı alan; toplam '**423,87 m²**' büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının '**% 0,05'ini** oluşturmaktadır.

⇒ Su Yüzeyi olarak tanımlanan alanın tamamı; III. Bölge'de bulunmaktadır.

2.6) YAYA YOLU

⇒ Planlama alanında; **Su Yüzeyi** olarak tanımlı alana ulaşımı sağlamak amacıyla 7.00 metrelik yaya yolu bırakılmıştır. Planlama alanında; toplam '**2.216,06 m²**' büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının '**% 0,24'ünü** oluşturmaktadır.

⇒ Yaya Yolu olarak tanımlanan alanın tamamı; III. Bölge'de bulunmaktadır.

2.7) PASİF YEŞİL ALAN

⇒ Planlama alanında; taşıt yoluna giriş çıkışı kolaylaştırmak amacıyla **Pasif Yeşil Alan** olarak tanımlı refüj alanı oluşturulmuştur. Planlama alanında; toplam '60,80 m²' büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının '**% 0,01**'ini oluşturmaktadır.

⇒ Pasif Yeşil Alan olarak tanımlanan alanın tamamı; I. Bölge'de bulunmaktadır