



MANİSA İLİ, KIRKAĞAÇ İLÇESİ, HALKA AVLU MAH. 107 ADA 5
PARSELDE KUYUCAK RES PROJESİNE YARDIMCI KAYNAK
ENERJİ ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-1,20445
MWM) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT, 2025

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....2

TABLolar LİSTESİ.....2

1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ.....	3
2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI.....	4
3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME.....	8
4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ.....	9
5. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	14
6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	20
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	20
6.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	21
7. PLANLAMA ÇALIŞMASI.....	22
7.1. Kurum Görüşleri.....	22
7.2. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	24

ŞEKİLLER LİSTESİ

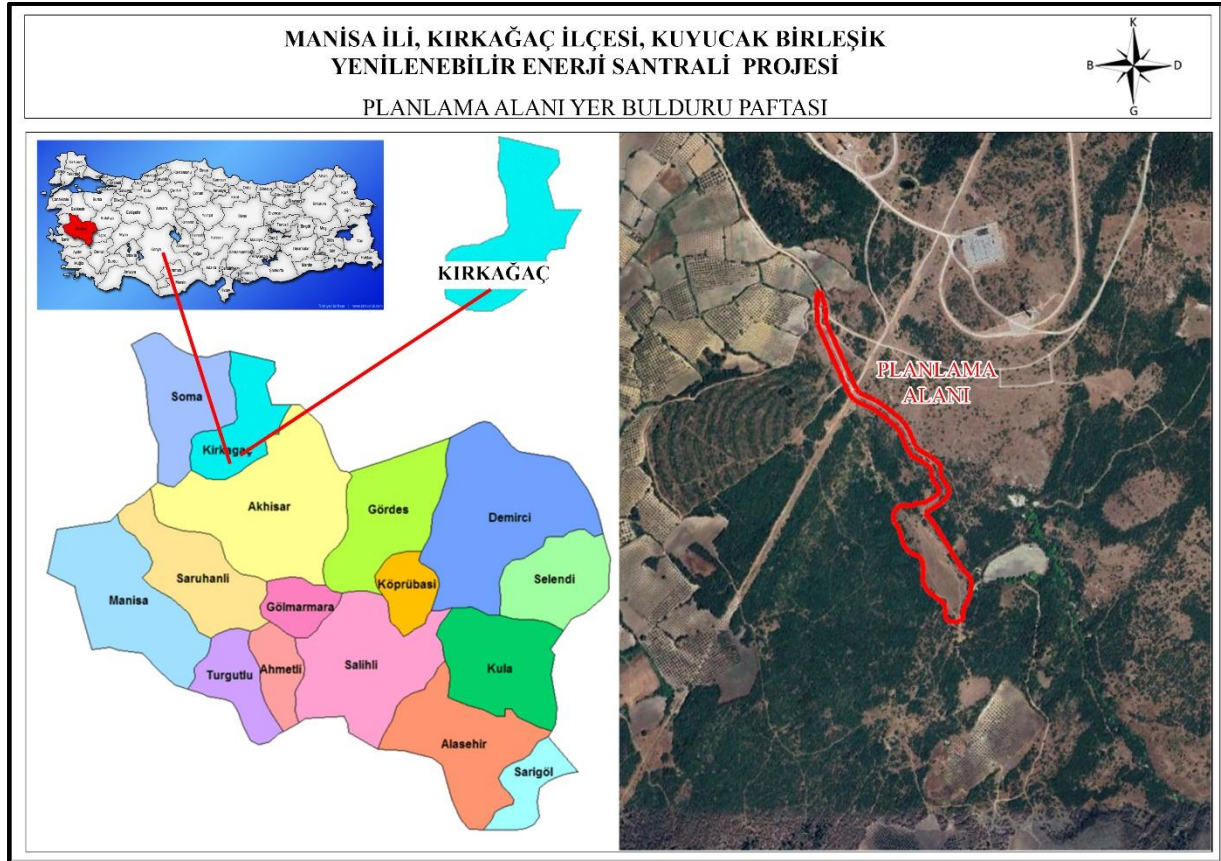
Şekil 1: Yer Bulduru Haritası.....	3
Şekil 2: Planlama Alanın Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 3: Üretim Lisansı.....	6
Şekil 4: Üretim Lisansı.....	7
Şekil 5: 28.07.2023 Tarihli ÇED Belgesi.....	9
Şekil 6: Mülkiyet Paftası.....	12
Şekil 7: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1).....	13
Şekil 8: Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	15
Şekil 9: Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	18
Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	19
Şekil 11: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	21
Şekil 12: Kuyucak RES Meri İmar Planı.....	22
Şekil 13: GES Sahaları ve Görüş Alanları.....	23
Şekil 14: Nihai GES Sahaları.....	23
Şekil 15: İmar Planı Sahaları ve Etaplama.....	24
Şekil 16: 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı (GES-3).....	25

TABLolar LİSTESİ

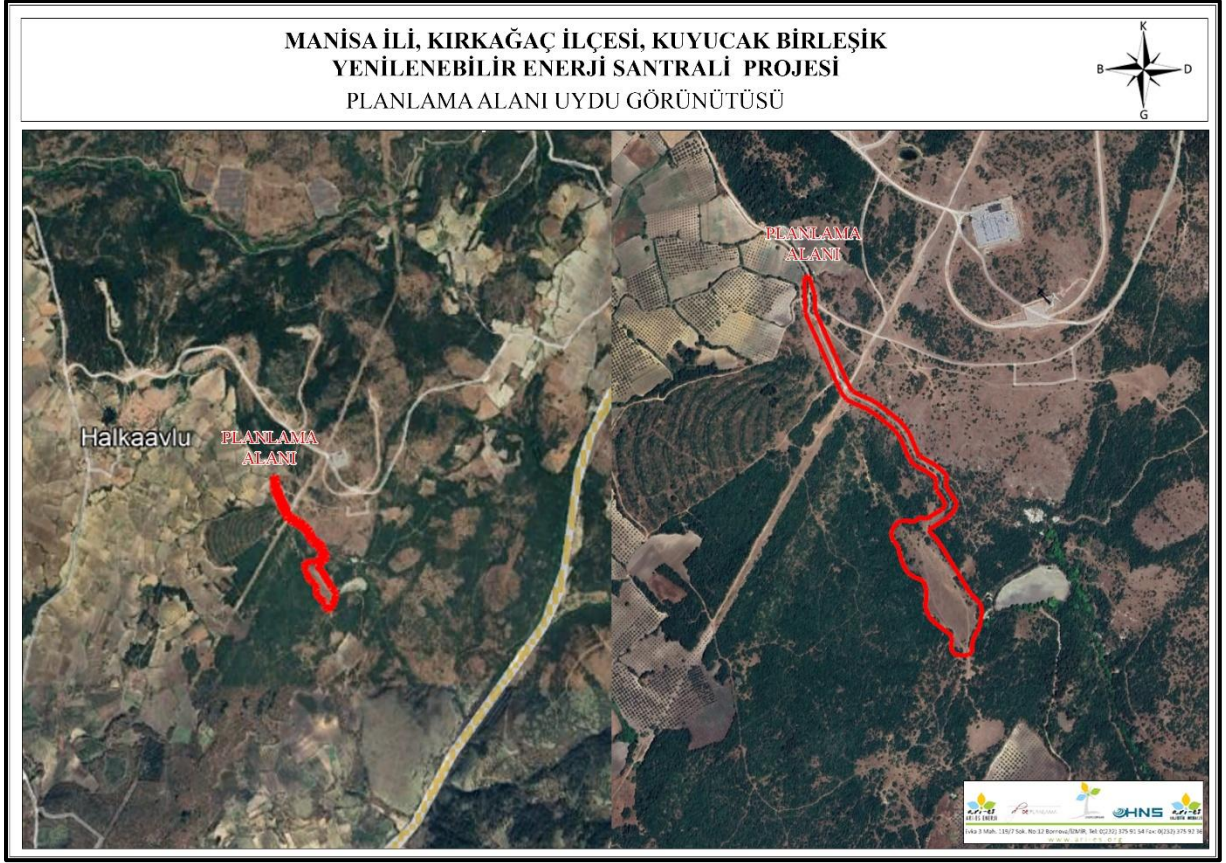
Tablo 1:GES-3 Ünite Koordinatları ve İsimleri.....	5
Tablo 2: Kuyucak GES Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar Listesi.....	11

1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ

Proje alanının içerisinde yer aldığı Manisa İli Ege Bölgesi'nde yer almaktadır. Güneş Enerji Santrali Amaçlı Planlama Alanı, Kırkağaç İlçesi'nin Halkaavlu Mahallesi 107 ada 5 parsel sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 1: Yer Bulduru Haritası



Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Manisa İl'inde rüzgar enerjisine dayalı Kuyucak RES projesi kapsamında 12.09.2007 tarihinden 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12.09.2007 tarihli ve 1309/3 sayılı karar ile EÜ/1309-3/945 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

KUYUCAK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 23 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=50,1 MWm/50,1 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 24,1332 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücü Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 22.08.2024 tarih ve 12824 karar sayısı ile 74,2332 MWm/50,1 MWe' a çıkarılmıştır.

Projenin birinci etabında Gökçukur Mahallesi 113 Ada 1,2 ve 3 parsel sınırları içerisinde GES-1; 113 ada 13 no.lu parsel sınırları içerisinde GES-2; Demirtaş Mahallesi

105 ada 50 ve 51 no.lu parsel ve 134 ada 6 no.lu parsel sınırları içerisinde de GES-4,5,6 yardımcı kaynakları 22,92875 MWm güç kapasitesi için planlanmış ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kurumunuzca 17.01.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Projenin ikinci etabında Halkaaylu Mahallesi 107 ada 5 parsel sınırları içinde GES-3 yardımcı kaynağı 1,20445 MWm güç kapasitesi için planlanmıştır.

Tablo 1:GES-3 Ünite Koordinatları ve İsimleri

NOKTA NO	Y (sağa değer)	X (yukarı değer)	NOKTA NO	X (yukarı değer)	Y (sağa değer)
K1	575790579.00	4346529196.00	K29	575877567.00	4346327350.00
K2	575803624.00	4346527777.00	K30	575873799.00	4346333328.00
K3	575804073.00	4346527506.00	K31	575868641.00	4346337576.00
K4	575793066.00	4346520596.00	K32	575855455.00	4346346713.00
K5	575810177.00	4346510255.00	K33	575839441.00	4346360038.00
K6	575821184.00	4346517165.00	K34	575836252.00	4346364357.00
K7	575825706.00	4346514432.00	K35	575829875.00	4346378032.00
K8	575839211.00	4346500497.00	K36	575829805.00	4346386538.00
K9	575849627.00	4346486532.00	K37	575830864.00	4346396675.00
K10	575864781.00	4346462486.00	K38	575830497.00	4346408260.00
K11	575889085.00	4346423923.00	K39	575830374.00	4346412119.00
K12	575902868.00	4346402053.00	K40	575827066.00	4346422245.00
K13	575919402.00	4346385219.00	K41	575824626.00	4346427074.00
K14	575922661.00	4346377972.00	K42	575821008.00	4346430902.00
K15	575922701.00	4346368515.00	K43	575806913.00	4346435930.00
K16	575919232.00	4346345843.00	K44	575798766.00	4346440679.00
K17	575911495.00	4346331899.00	K45	575793278.00	4346447206.00
K18	575907327.00	4346320673.00	K46	575786257.00	4346461725.00
K19	575905707.00	4346312256.00	K47	575781282.00	4346478165.00
K20	575905537.00	4346300610.00	K48	575779593.00	4346486852.00
K21	575902059.00	4346298651.00	K49	575775934.00	4346492700.00
K22	575896091.00	4346297821.00	K50	575769726.00	4346499137.00
K23	575887884.00	4346298111.00	K51	575767487.00	4346504925.00
K24	575881446.00	4346299410.00	K52	575767427.00	4346512602.00
K25	575879197.00	4346301480.00	K53	575771146.00	4346521049.00
K26	575876248.00	4346308217.00	K54	575776104.00	4346525828.00
K27	575876548.00	4346315944.00	K55	575782252.00	4346528776.00
K28	575878077.00	4346322322.00			



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı
kullanmaktadır.**

*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji
kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : EÜ/1309-3/945

Tarih : 12/09/2007

Bu Lisans; Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Manisa
ilinde kurulması planlanan Kuyucak RES adındaki birden çok kaynaklı
elektrik üretim tesisinde, 12/09/2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle
üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve
ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun
12/09/2007 tarihli ve 1309/3 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

- 1 - / 29

EÜ/1309-3/945

Şekil 3: Üretim Lisansı

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

Tesis Adı	: Kuyucak RES
İli	: Manisa
İlçesi	: Kırkağaç
Bildirim adresi	: Mazhar Osman Sk., Güneş Apt., No:9/1, Kadıköy / İSTANBUL
Tesis türü	: Birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi
Kaynak türü	: Rüzgar/Güneş
Ünite sayısı	: 29 adet
Ünite kurulu güçleri	: [21 x (2,3 MWm/2,3 MWe) + 2 x (0,9 MWm/ 0,9 MWe) + 1x(1,92712 MWm)+ 1x(9,23508 MWm)+ 1x(1,20445 MWm)+ 1x(3,94689 MWm)+ 1x(3,24275 MWm)+ 1x(4,57691 MWm)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2332 MWm / 50,1 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 171.162.000 kWh/yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Soma B TM, 154 kV bara
Tesis tamamlanma süresi	: 50,1 MWm/50,1 MWe işletmede 24,1332 MWm kurulu gücünde yardımcı kaynağa dayalı üniteler için 08/10/2023 tarihinden itibaren İnşaat süresi: 30 ay)
Tesis tamamlanma tarihi:	: 50,1 MWm/50,1 MWe işletmede 24,1332 MWm kurulu gücünde yardımcı kaynağa dayalı üniteler için 08/04/2026

1.1.Ana Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 23 (yirmiüç)
Ünite kurulu gücü	: [21 x (2,3 MWm/2,3 MWe) + 2 x (0,9 MWm/ 0,9 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 50,1 MWm/50,1 MWe

1.2 Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 6 adet

EÜ/1309-3/945

2/ 35

Şekil 4: Üretim Lisansı

3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 28.07.2023 tarih ve 6942202 sayılı yazısı ile Kuyucak Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali (Yardımcı Kaynak Kapasitesi : 50 MWm/50 MWe, 58,64 Ha) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca 28.07.2023 tarih ve 7211 karar no.lu "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.

Söz konusu Kuyucak RES projesine 24,1332 MWm kurulu gücünde GES eklenerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve kurulu gücünün 74,2332 MWm/50,1 MWe' a çıkarılması amacıyla üretim lisansı alınmış olup bu doğrultuda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarih ve 10428938 sayılı yazısında *"Bakanlığımızca verilen 28.07.2023 tarihli ve 7211 karar no.lu ÇED Olumlu Kararı planlanan alansal (proje alanının küçülmesi) revizyon ile projedeki Yardımcı Kaynak Alanının nihai durumda ÇED Olumlu Kararına konu olan 6 (tadil sonrası Yardımcı Kaynak GES Sahası-3), 9 (tadil sonrası Yardımcı Kaynak GES Sahası-1), 10 (tadil sonrası Yardımcı Kaynak GES Sahası-2) ve 24 (tadil sonrası Yardımcı Kaynak GES Sahası-4,5,6) no.lu alanlar olacak şekilde bahse konu proje revizyonu (6 adet ünite ve proje kurul gücü 24,1332 MWm-25,91 ha) için geçerli olduğu..."* belirtilmektedir.



Şekil 5: 28.07.2023 Tarihli ÇED Belgesi

4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29.12.2022 tarihli ve 11524-17 sayılı Kararı ile Manisa ilindeki Kuyucak RES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmaz/taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 29.12.2022 tarihli ve 11524-17 sayılı karar örneğinde “Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 27.12.2022 tarihli ve E-752.99-599215 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 12.09.2007 tarihli ve EÜ/1309-3/945 numaralı üretim lisansı kapsamında, Manisa ilindeki Kuyucak RES (Yardımcı Kaynak GES Alanı) üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince...” denilmektedir.

Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi-Kuyucak RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için kamulaştırılacak taşınmazlar listesi tablo 1 ve tablo 2’de verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29/12/2022 tarihli ve 11524-19 sayılı Kararı ile Manisa ilindeki Kuyucak RES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazın/taşınmazların kiralınmasına karar verilmiştir. Ayrıca tabloda belirtilen 134 ada 6 parsel ifraz işlemi görmüş olup 134 ada 61 ve 62 parseller meydana gelmiştir.

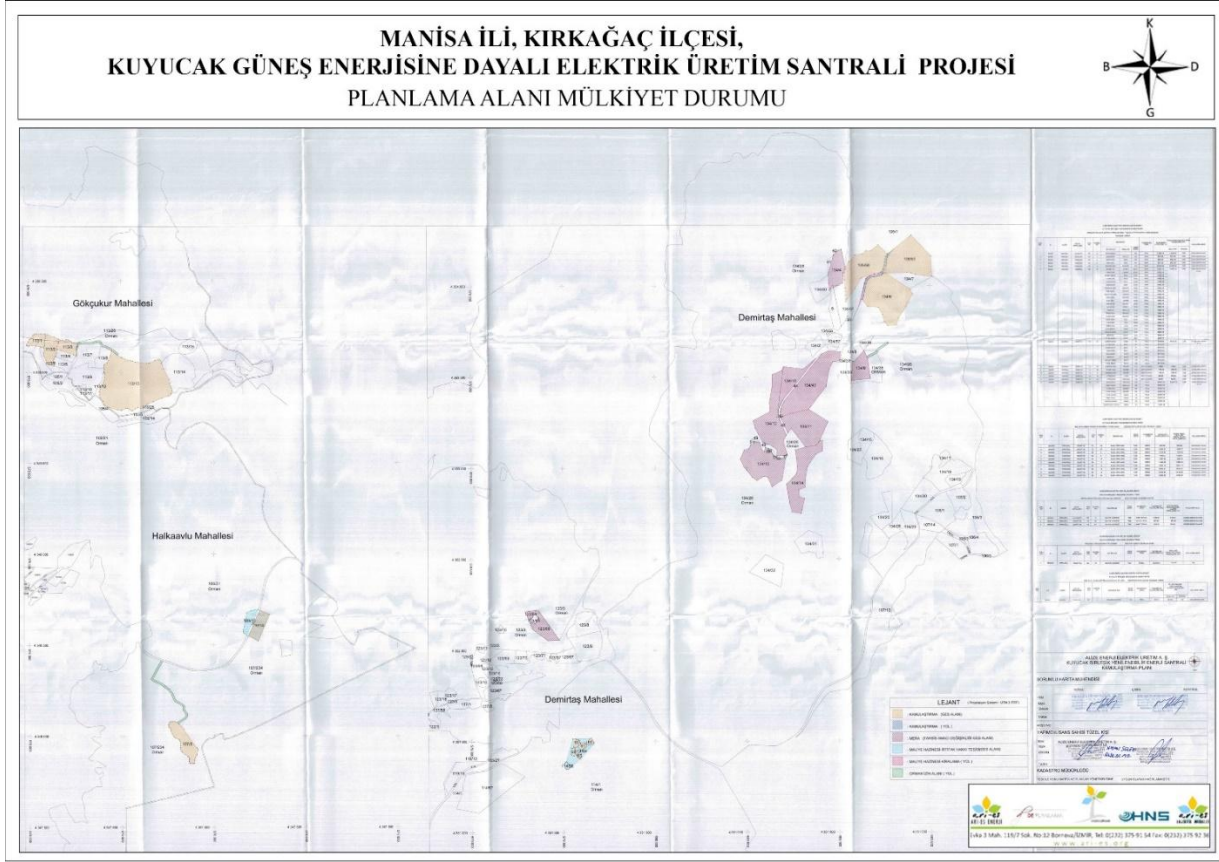
Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 29.12.2022 tarihli ve 11524-19 sayılı karar örneğinde *“Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 27.12.2022 tarihli ve E-752.99-599209 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 12.09.2007 tarihli ve EÜ/1309-3/945 numaralı üretim lisansı kapsamında, Manisa ilindeki Kuyucak RES (Yardımcı Kaynak GES Alanı) üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazda kiralama yapılmasında kamu yararı bulunduğu ve kiralama yapılmasının uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince...”* denilmektedir.

Alize Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi-Kuyucak RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için kiralama yapılacak taşınmazlar listesi tablo 3’te verilmiştir.

Tablo 2: Kuyucak GES Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar Listesi

ALİZE ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ													
KUYUCAK RES (Yardımcı Kaynak GES Alanı)													
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ													
SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	MANİSA	KIRKAĞAÇ	HALKAAYLU	107	5	FERHAT BARAN	-	TAM	TARLA	14.924,62	14.924,62	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
2	MANİSA	KIRKAĞAÇ	GÖKÇUKUR	113	1	ŞABAN EVGİN	MUSTAFA	TAM	TARLA	5.619,69	5.619,69	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
3	MANİSA	KIRKAĞAÇ	GÖKÇUKUR	113	2	BEKİR DURAN	İSMAIL	TAM	TARLA	9.865,96	9.865,96	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
4	MANİSA	KIRKAĞAÇ	GÖKÇUKUR	113	3	İSMET ALAN	HALİL	TAM	TARLA	6.521,56	6.521,56	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
5	MANİSA	KIRKAĞAÇ	GÖKÇUKUR	113	13	MUSTAFA KARA	MUSTAFA	TAM	TARLA	88.394,84	88.394,84	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
6	MANİSA	KIRKAĞAÇ	DEMİRTAŞ	105	50	MEHMET ARI	MEHMET	60/420	TARLA	34.920,16	34.920,16	0,00	Yardımcı Kaynak GES Alanı
						EMİNE GÜRE	MEHMET	60/420	TARLA				
						MEHMET SEZGİN	MUSA	12/420	TARLA				
						FATMA KARA	MUSA	12/420	TARLA				
						HAMİDE OKYAY	MUSA	12/420	TARLA				
						ADEM SEZGİN	MUSA	12/420	TARLA				
						MUSTAFA GÖRE	MUSTAFA	15/420	TARLA				
						AYŞE KÖÇÜK	MUSTAFA	15/420	TARLA				
						SELAHATTİN GÜRE	MUSTAFA	15/420	TARLA				
						ADEM GÖRE	MUSTAFA	15/420	TARLA				
						MUSA DİDİN	MEHMET	30/420	TARLA				
						HÜSEYİN DİDİN	MEHMET	30/420	TARLA				
						SULTAN ARI	MEHMET	15/420	TARLA				
						CEMAL ARI	ABDULLAH	15/420	TARLA				
						RAMAZAN ARI	ABDULLAH	15/420	TARLA				
						HATİCE GÜRE	ABDULLAH	15/420	TARLA				
						NAZİRE GÜZEL	HALİL	20/420	TARLA				
						AYŞE FİNDİK	HALİL	20/420	TARLA				
						KEZBAN ÖNLÜ	HALİL	20/420	TARLA				
						MUSA SEZGİN	DAVUT	3/420	TARLA				
						MÜCAHİT SEZGİN	DAVUT	3/420	TARLA				
						ZEHRA ARI	DAVUT	3/420	TARLA				
						FATMA SEZGİN	DAVUT	3/420	TARLA				

Proje alanı mülkiyet paftası aşağıdaki görselde verilmiştir.



Şekil 6: Mülkiyet Paftası

Kuyucak 2. Etap GES Projesi kapsamında GES-2 alanına erişim sağlayacak yol bağlantısı orman alanında kalmakta olup yol alanı için Orman Kesin İzin çalışmaları yürütülmüştür.

Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, Soma Orman İşletme Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı, 14.01.2025 tarih ve 14302317 sayılı olur ile olur tarihinden 12.09.2056 tarihine kadar izin verildiği belirtilmektedir. Orman kesin izin kapsamında aşağıda ki Taahhüt Senedi hazırlanmış ve onaylatılmıştır.

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:17/02/2022

30 OCAK 2025

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

Orbis Dosya No	: 18-10-21-00731	Dosya No	: 29100059
Talep No	: TALEP2024-89483		
İzin Sahibi	: ALİZE ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.		
T.C Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	: Kadıköy Vergi Dairesi 530362981		
İzin Konusu	: ENERJİ NAKİL HATTI - YOL		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: Manisa
Orman İşletme Müdürlüğü	: Soma	İlçesi	: Kırkağaç
Orman İşletme Şefliği	: Gelenbe	Köyü/Mevkii	: Halkaavlu
Bölme No	: Gelenbe OlŞ : 129, 167, 171, 43, 44, 45, 72, 73 ve 74 no.lu bölmeler		
İzin Alanı (m2)	: ENH: 7.155,37 m ² Yol : 7.358,88 m ² Toplam: 14.514,25 m ²		
İzin Süresi	: Lisans Bitim Tarihi		
İzin Başlangıç Tarihi	: 14.01.2025	İzin Bitiş Tarihi	: 12.09.2056
Olur Tarihi ve Sayısı	: 14.01.2025 tarih ve E-79003041-020[30.10.0059]-14302317		
Arazi İzin Bedeli	: 59.418,25	(2025 yılı bedeli)(KDV Hariç)	
Teminat	: 36.990,13		

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekilde Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırmaya bedelini, orkölü bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için yürürlükteki yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmaz.

Ancak;

a) İzin sahibinin kesin izin başlangıç tarihinden itibaren bir yıl içinde vazgeçmesi nedeniyle iznin iptal edilmesi ve yatırılan bedellerin ve teminatın iptal tarihinden itibaren en geç üç ay içinde idaresinin talep edilmesi halinde; izin verilen saha içinde hiçbir noktada çalışma yapılmamış olması ve izin öncesi doğal yapının bozulmamış olmasının heyetçe düzenlenecek raporla tespiti ve bölge müdürlüğünün onayı ile arazi izin bedeli dışındaki bedeller ve teminat faizsiz olarak tahsil edilir.

b) Verilen kesin iznin her ne şekilde olursa olsun izin sahibinin kusur ve/veya ihmalinin bulunmadığı durumlar nedeniyle iptal edilmesi ve iptalini müteakip altı ay içinde izin sahibinin talep etmesi halinde; izin verilen sahada çalışma yapılmadığının, izin öncesi doğal yapının

ALİZE ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Feneryolu, Mahzar Osman Sok.
No:107 Güneş Apt. Kadıköy-İST.
Gözetim V.D. 053 036 2981
Tic. Sic.No:İstanbul 1507721
info@demirerhalka.com

1 / 5

Şekil 7: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1)

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Manisa ili Kırkağaç İlçesi Kuyucak GES Alanlarının İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 04.10.2022 tarihinde onanmıştır. Jeolojik etüt sınırı GES alanını kapsamaktadır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alan-2” olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu jeolojik etüt raporunda;

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

V-VI ve VIII nolu alanlarda, jeolojisini Pliyosen yaşlı Rahmanlar Aglomerası, Pliyosen-Miyosen yaşlı Yuntdağ Volkanitleri Andezit Üyesi, Pliyosen-Miyosen yaşlı Soma Formasyonunun oluşturduğu ve topoğrafik eğimin % 0-10 aralığında olduğu alanlar jeoteknik açıdan oturma, şişme vb. mühendislik sorunlarının olmadığı ve doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, kaya düşmesi, lokal kayma vb. risklerin gözlenmediği alanlar, yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve Uygun Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda, ayrışma zonu kalınlığı az olduğundan yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulması gerekmektedir.
- Ayrıca, yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerek görülmesi halinde doğacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak kazı şevleri uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Mevcut stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve kazı öncesi yol, alt yapı sistemleri, komşu bina, parsel ile kendi parselinin güvenliğini sağlayıcı gerekli önlemler, kazı öncesi mutlaka alınmalıdır.

İL	: MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: KIRKAĞAÇ	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: -	
PAFTA	: 6 adet 1/5000 ölçekli J19-B-24-A, J19-B-23-B, J19-B-23-A, J19-B-19-D, J19-B-19-C, J19-B-23-C ve 14 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
YERBİS NO	: 22001200091715	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeolojik Mühendisi


Hafize ÇEBİ
Jeolojik Mühendisi


Mehmet Akif KAYA
Jeolojik Mühendisi


Özge Kurbak GÜLDÜ
Jeolojik Mühendisi

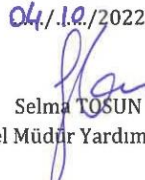

Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendisi

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

03/10/2022

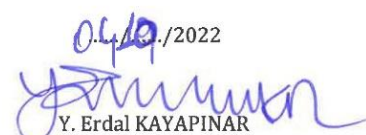

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

04/10/2022


Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

04/10/2022


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 8: Jeolojik Etüt Onay Sayfası

Planlama alanında yol bağlantısı ilişkin ilave Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 27.11.2024 tarihinde onanmıştır. Jeolojik etüt sınırı yol bağlantısı alanını kapsamaktadır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alan-2.1” sınırları içerisinde kalmakta olup söz konusu jeolojik etüt raporunda;

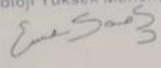
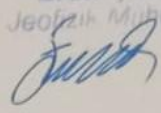
Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu

Alanlar

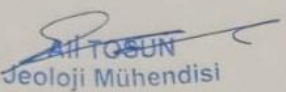
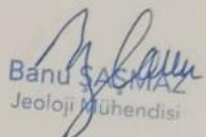
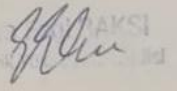
Önlemler Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar İnceleme alanında jeolojisini Pliyosen-Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşı seviyelerinin oluşturduğu ve genel eğim değerinin %0-10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya birimlerin kırıklı ve çatlaklı, düşük dayanımlı ve çok kötü- kötü kaliteli yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk haritalarında Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmış ve yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

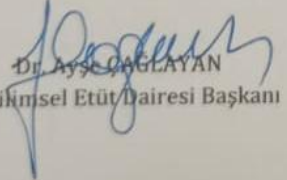
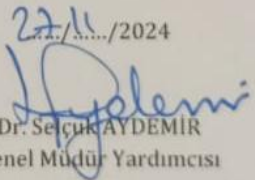
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

İL	: MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Emre SAVAS Jeoloji Yüksek Mühendisi  Erdal ÇAKIR Jeolojik Mühendisi 
İLÇE	: KIRKAĞAÇ	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: HALKAHAVLU	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli J19-B-23-C nolu nolu hâlihazır harita ile 1 adet 1/1000 ölçekli J19-B-23-C-1-D nolu paftada sınırı belirtilen alan	
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 24001300102136	

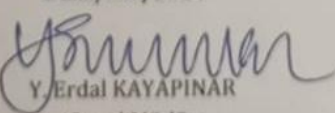
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi	 Banu ŞACMAZ Jeoloji Mühendisi
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	 Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi
	 Mustafa AKSI Jeoloji Mühendisi

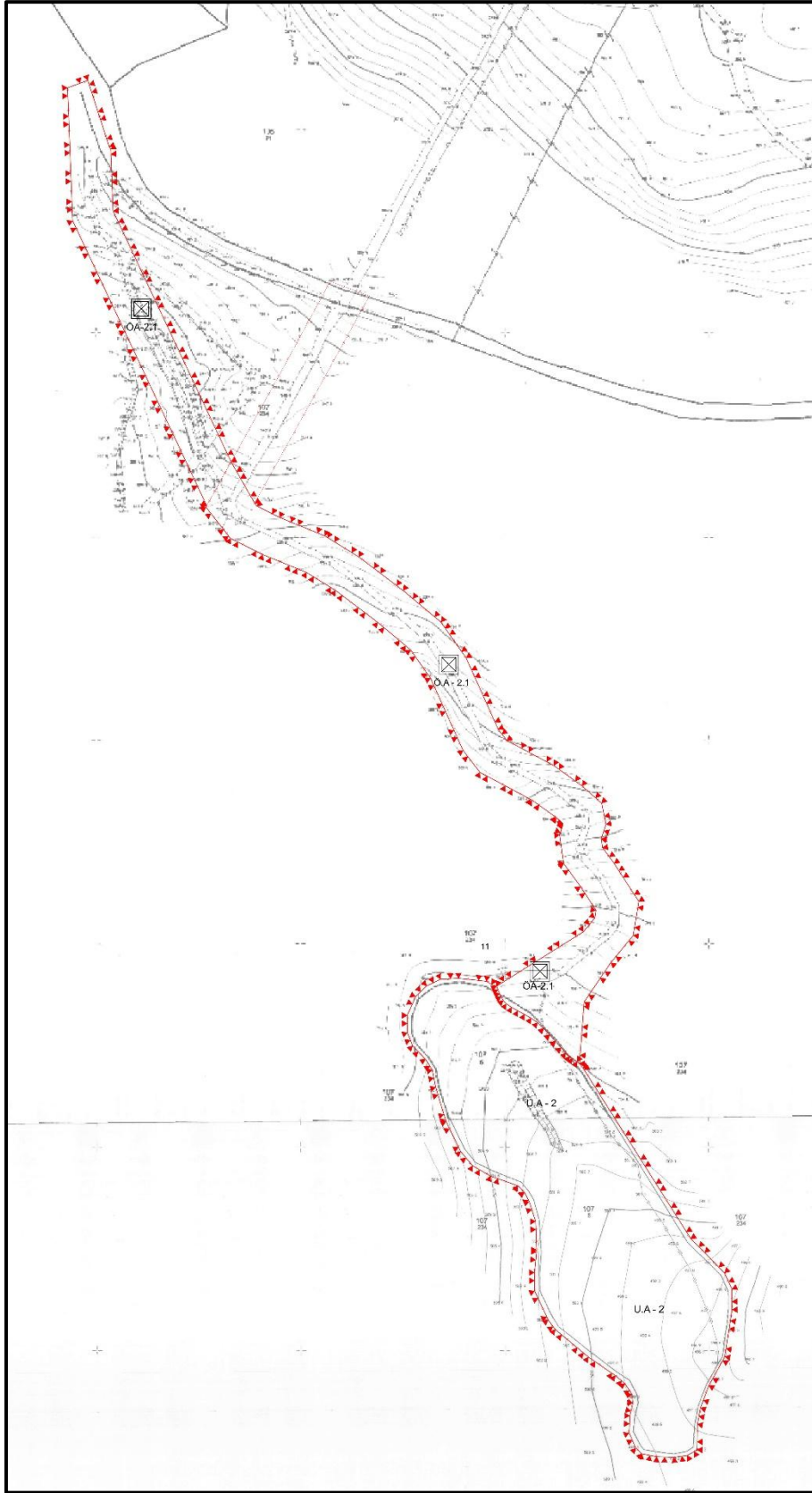
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

27.11./2024  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	27.11./2024  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
--	---

ONAY

27.11./2024

Y. Erdal KAYAPINAR
 Genel Müdür

Şekil 9: Jeolojik Etüt Onay Sayfası



Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Haritası

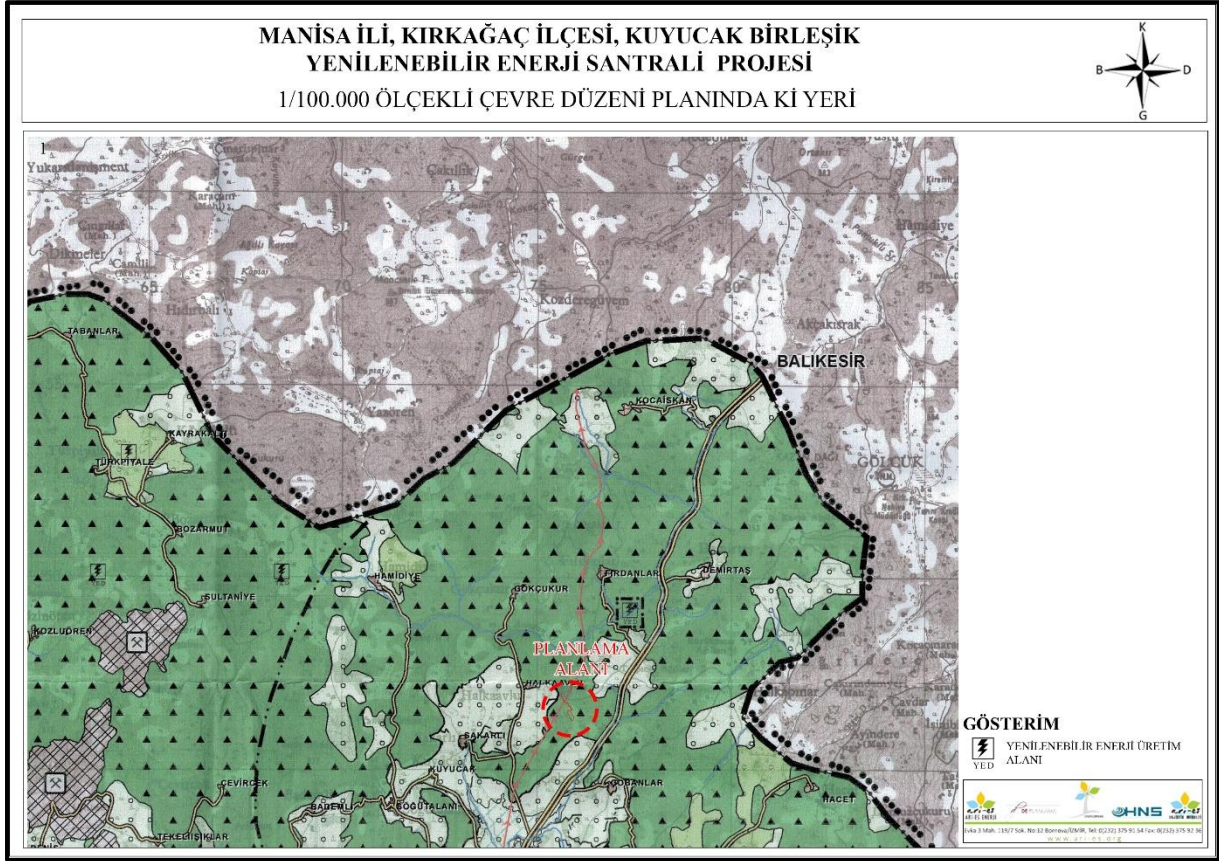
6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının yenilenebilir enerji kaynakları ile enerji üretim tesislerine ilişkin “8.18.7.2. 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, 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.” hükmü gereğince plan değişikliği yapılmış ve 13.02.2024 tarih ve 7973084 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın J-19 numaralı paftasında yer almakta olup “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 11: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kuyucak Rüzgar Enerji Santrali kapasite artışı kapsamında 9 adet türbin ve bağlantı yollarını kapsayan imar planları, Manisa İl Özel İdaresi Genel Meclisi tarafından 13.03.2014 tarih ve 98 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10. maddesinin c fıkrası gereğince onaylanmıştır. Manisa İl Özel İdaresi'nin kapanması sonrasında onaylanan planlara ait askı süresi tamamlanamamıştır. Manisa Vali'sinin 24.03.2014 tarihli kararıyla uygun bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planları Kırkağaç Belediyesi tarafından 06.05.2014 tarihinde askıya çıkarılmış ve 06.06.2014 tarihinde askı süresi tamamlanmıştır. Askı süresi Kırkağaç Belediyesi tarafından tamamlanan planlar kesinleşmiştir.



Şekil 12: Kuyucak RES Meri İmar Planı

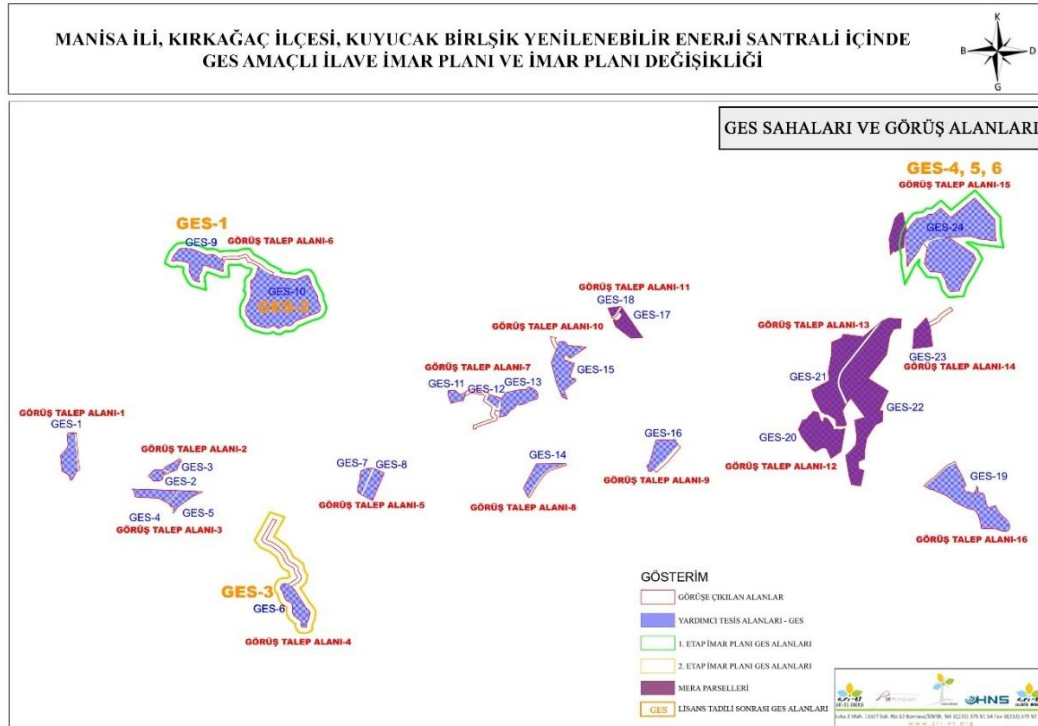
7. PLANLAMA ÇALIŞMASI

7.1. Kurum Görüşleri

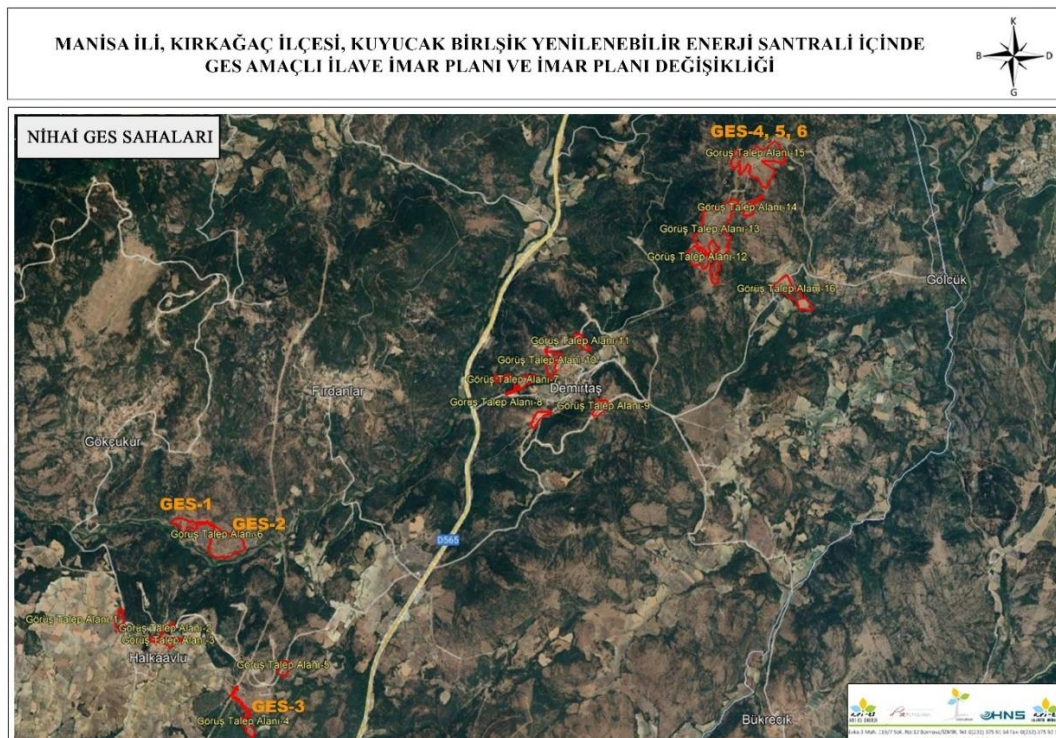
Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisindedir.

Kuyucak Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında kurum görüşleri alınmış olup kurum görüş ekinde “görüş talep alanı 4, 6 ve 15 numaralı alanlar nihai proje alanlarıdır. Yardımcı tesis 6, 9, 10 ve 24 no.lu alanlar lisans ve ÇED uygunluk süreçlerinde de güncellenmiş olup Yardımcı Kaynak Alanı 6 (tadil sonrası GES-3), 9 (tadil sonrası GES-1), 10 (tadil sonrası GES-2) ve 24 (tadil sonrası GES-4,5,6) no.lu alanlar olacak şekilde devam etmektedir. GES-6 (tadil sonrası GES-3) no.lu alanda orman kesin izin süreci devam ettiği için planlama sürecinde ikinci etap alanı olarak belirlenmiştir.

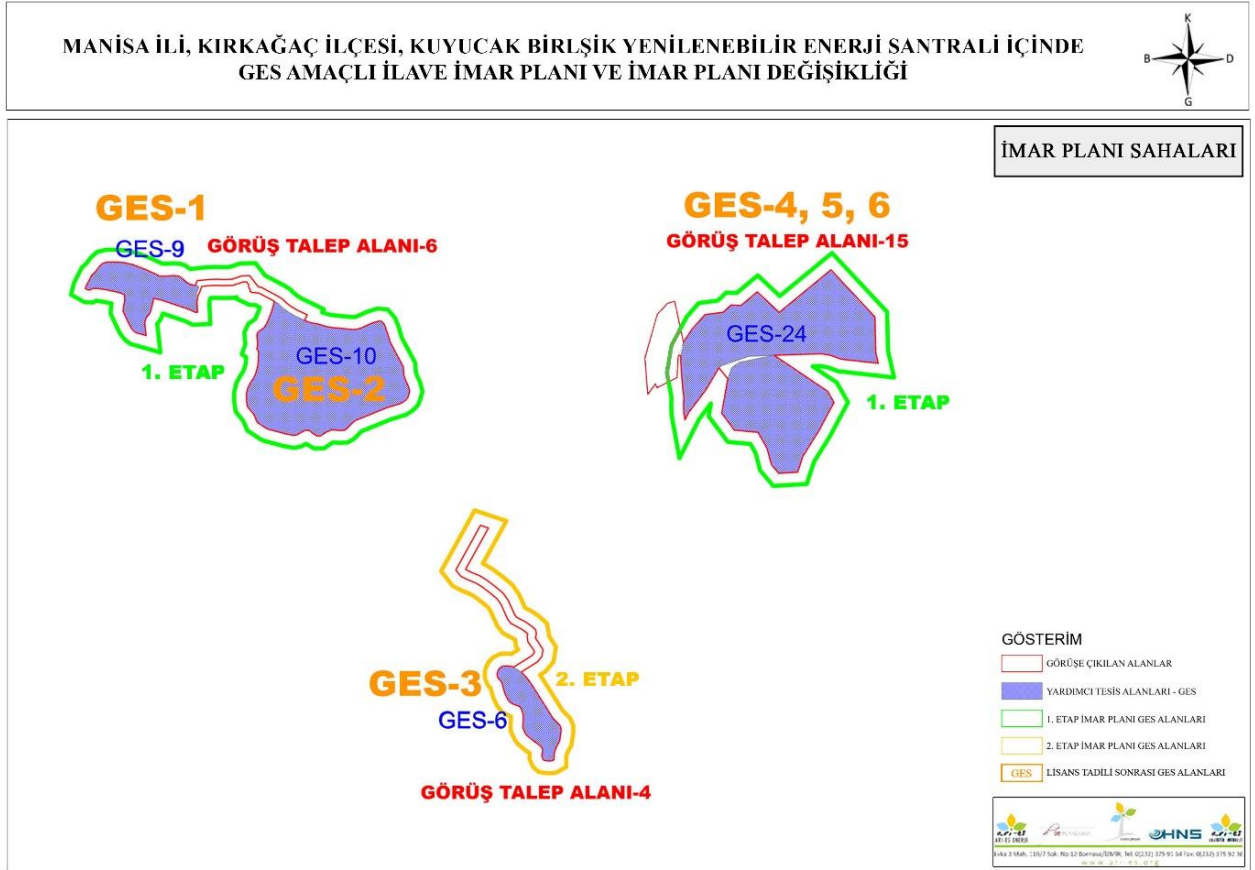
Aşağıdaki görsellerde GES alanlarının durumlarına ilişkin hazırlanan analiz haritaları bulunmaktadır.



Şekil 13: GES Sahaları ve Görüş Alanları



Şekil 14: Nihai GES Sahaları

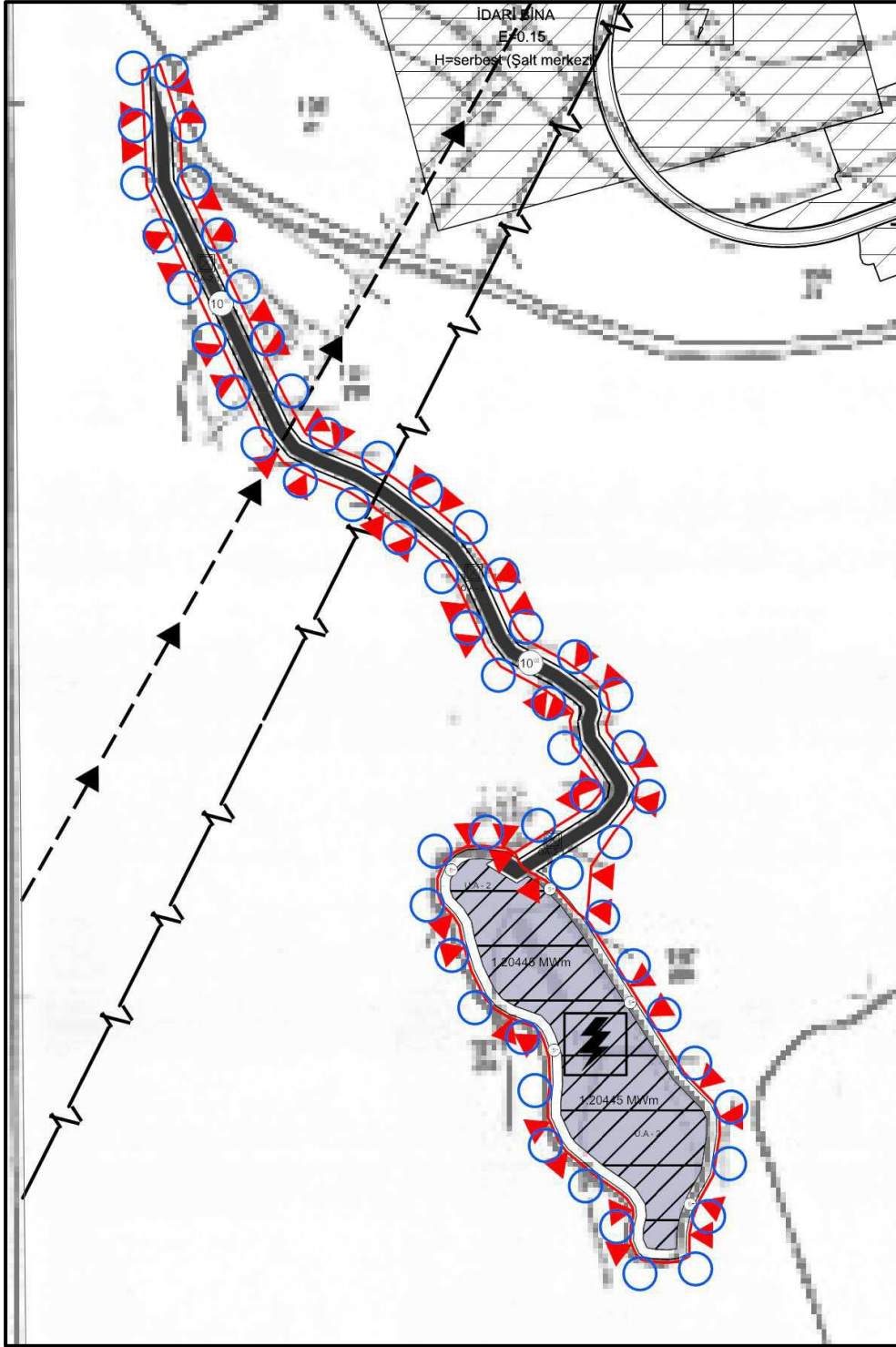


Şekil 15: İmar Planı Sahaları ve Etaplama

7.2. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

GES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. Kuyucak Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında 2. etapta GES-3 Yardımcı Tesis Alanı belirlenmiştir. Buna göre, Kuyucak Birleşik Enerji Üretim Santrali (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) ve yol planlanmıştır.

Bu kapsamda Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Kuyucak Birleşik Enerji Üretim Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 Ölçekli 2. Etap İlave Nazım İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.



Şekil 16: 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı (GES-3)