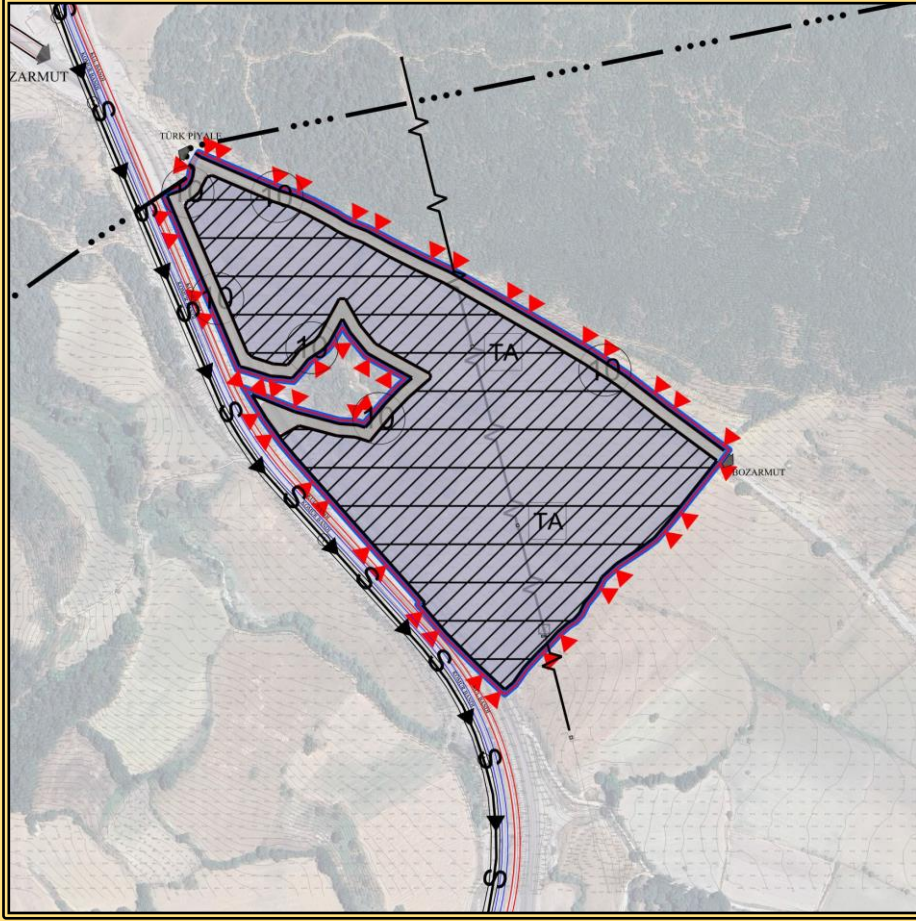




MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

EVCİLER VE BOZARMUT MAHALLELERİ

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI

ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI

{15,92646 MWm (11,20174 MWm+4,72472 MWm)}

NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM: AMAÇ – KAPSAM – YÖNTEM.....	4
1) AMAÇ	4
2) KAPSAM	4
3) YÖNTEM.....	4
II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1) PLANLAMA ALANININ YERİ	6
2) YÖNETİM YAPISI VE İDARI BÖLÜNME	7
III. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞISI VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (22.12.2025)	8
2) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (03.11.2015)	9
3) MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KOLİN TERMİK SANTRALİ İLAVE VE REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (26.10.2016).....	10
4) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ (23.06.2023).....	10
IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	12
V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU	13
1) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU	13
2) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU	15
3) MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	17
VI. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ	17
VII. BÖLÜM: ÜRETİM LİSANSI, ETÜT, RAPOR VE HALİHAZIR HARİTA	18
1) ÜRETİM LİSANSI.....	18
2) İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU	19
3) ÇED RAPORU	20
4) TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ.....	20
5) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI	21
VIII. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	22
1) PLANLAMA GEREKÇESİ	22
2) PLANLAMA KARARLARI	23
2.1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	24
2.2) TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ).....	24
2.3) TAŞIT YOLU	24

HARİTALAR LİSTESİ

HARİTA 1) MANİSA İLİ VE PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ	6
HARİTA 2) PLANLAMA ALANI İLE YAKIN ÇEVRESİ MAHALLE SINIRLARI	7
HARİTA 3) PLANLAMA ALANININ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YERİ (22.12.2025)	8
HARİTA 4) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ (03.11.2015).....	9
HARİTA 5) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR.....	10
HARİTA 6) PLANLAMA ALANININ, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	11
HARİTA 7) PLANLAMA ALANININ MANİSA İLİ KARAYOLU HARİTASINDAKİ YERİ.....	12
HARİTA 8) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KARAYOLU ULAŞIMI.....	12
HARİTA 9) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) MÜLKİYET ANALİZİ.....	13
HARİTA 10) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI (YK – 13) MÜLKİYET ANALİZİ.....	16
HARİTA 11) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	19
HARİTA 12) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI (YK – 13) JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	20
HARİTA 13) PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA PAFTA ANAHTARI	21
HARİTA 14) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI PLANLAMA KARARLARI	25
HARİTA 15) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI PLANLAMA KARARLARI	25

TABLolar LİSTESİ

TABLO 1) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) MÜLKİYET DURUMU	14
TABLO 2) YARDIMCI KAYNAK GES ALANI (YK – 13) MÜLKİYET DURUMU	16

I. BÖLÜM: AMAÇ – KAPSAM – YÖNTEM

⇒ Bu bölümde; projenin amaç, kapsam ve yöntemi hakkında bilgilendirme yapılacaktır.

1) AMAÇ

- Bu çalışmanın amacı; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallerinde kalan toplam **244.118,10 m²'lik** alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması için, gerekli araştırmaların yapılması, bilgilerin toplanması, tespit ve analizlerin oluşturulması ve plan kararlarının belirlenmesidir.

2) KAPSAM

- Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi,
 - Evciler Mahallesi, 1073, 1081, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1097, 1102, 1129, 1130, 1135, 1306, 1307, 1339 (Eski 1083 ve 1085), 1340 (Eski Tescil Harici) nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 162.919,55 m²'lik alan (Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12)) ile,
 - Bozarmut Mahallesi, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 81.198,55 m²'lik alan (Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13)),

olmak üzere **toplam 244.118,10 m²'lik alanı** kapsamaktadır.

3) YÖNTEM

- 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu'nun EK Madde 11 / h maddesinde; **'Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, 7269 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yapılacak binalar, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili altyapı, üstyapı ve iletim hatları, yanıcı,**

parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları ...' Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yetkisinde bulunmaktadır.

• Bu kapsamda; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallerinde kalan toplam **244.118,10 m²'lik** alanda (**11,20174 MWM + 4,72472 MWM**) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulmak üzere;

- 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi,
- 3194 sayılı İmar Kanunu,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve
- İlgili diğer mevzuat hükümleri,

çerçevesinde hazırlanmıştır.

⇒ Bu rapor 8 bölümden oluşmaktadır.

- **Birinci bölüm; yapılması planlanan projenin amaç, kapsam ve yöntemi üzerinde değerlendirme yapılması,**
- **İkinci bölüm; planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri ile yönetim yapısı ve idari bölünüşü ile ilgili bilgilere yer verilmesi,**
- **Üçüncü bölüm; üst ölçek ve mer'î imar plan kararlarına ilişkin bilgilerin verilmesi,**
- **Dördüncü bölüm; planlama alanının ulaşım ağındaki yeri,**
- **Beşinci bölüm; mülkiyet yapısına ilişkin bilgi verilmesi,**
- **Altıncı bölüm; planlama alanına ilişkin alınmış olan kurum görüşleri,**
- **Yedinci bölüm; üretim lisansı, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, ÇED Raporu, tarım dışı kullanım izni ve hâlihazır harita ile ilgili detaylı bilgi verilmesi,**
- **Sekizinci bölüm; bütün bu incelemeler doğrultusunda, alana ilişkin plan gerekçeleri ve plan kararlarının belirlenmesi,**

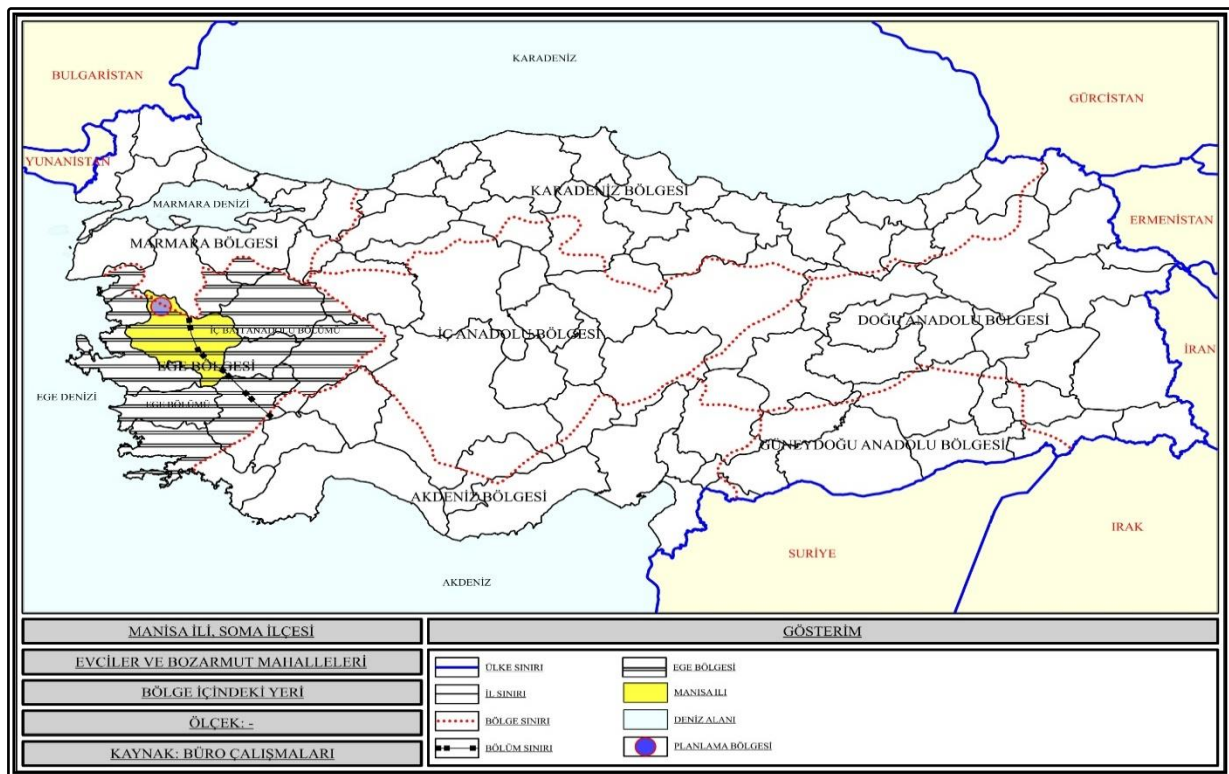
kısımından oluşmaktadır.

II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

⇒ Bu bölümde, planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri ve yönetim yapısı - idari bölünüşü ile ilgili bilgiler verilecektir.

1) PLANLAMA ALANININ YERİ

- Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallelerinde; 1/5000 ölçekli ‘**J19 – A – 25 – D ve J19 – B – 16 – D**’ numaralı ‘**ITRF 96 – 3 Derece Koordinat Sisteminde**’ hazırlanmış hâlihazır haritalarda toplam yaklaşık ‘**244.118,10 m²’lik alanı**’ kapsamaktadır.
- Manisa İl’inin yüzölçümü 13.339 km² olup, ülkemizin yaklaşık % 1,71’ini kapsamaktadır. Manisa İl’inin; doğusunda Uşak ve Kütahya, batısında İzmir, kuzeyinde Balıkesir, güneyinde Aydın, güneydoğusunda Denizli illeri ile çevrili bulunmaktadır.

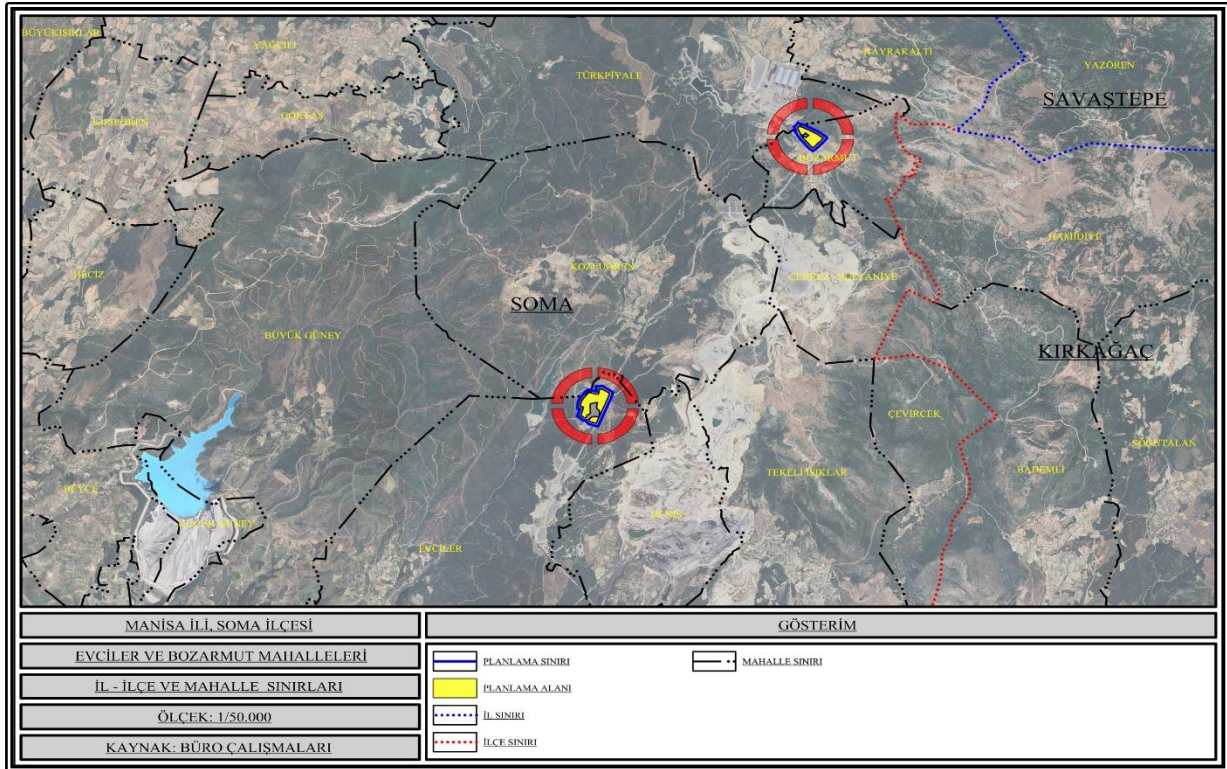


Harita 1) Manisa İli ve Planlama Alanının Ege Bölgesindeki Yeri

- 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.

2) YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNME

- Manisa İli; ‘Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre’ olmak üzere toplam 17 ilçeden oluşmaktadır.



Harita 2) Planlama Alanı ile Yakın Çevresi Mahalle Sınırları

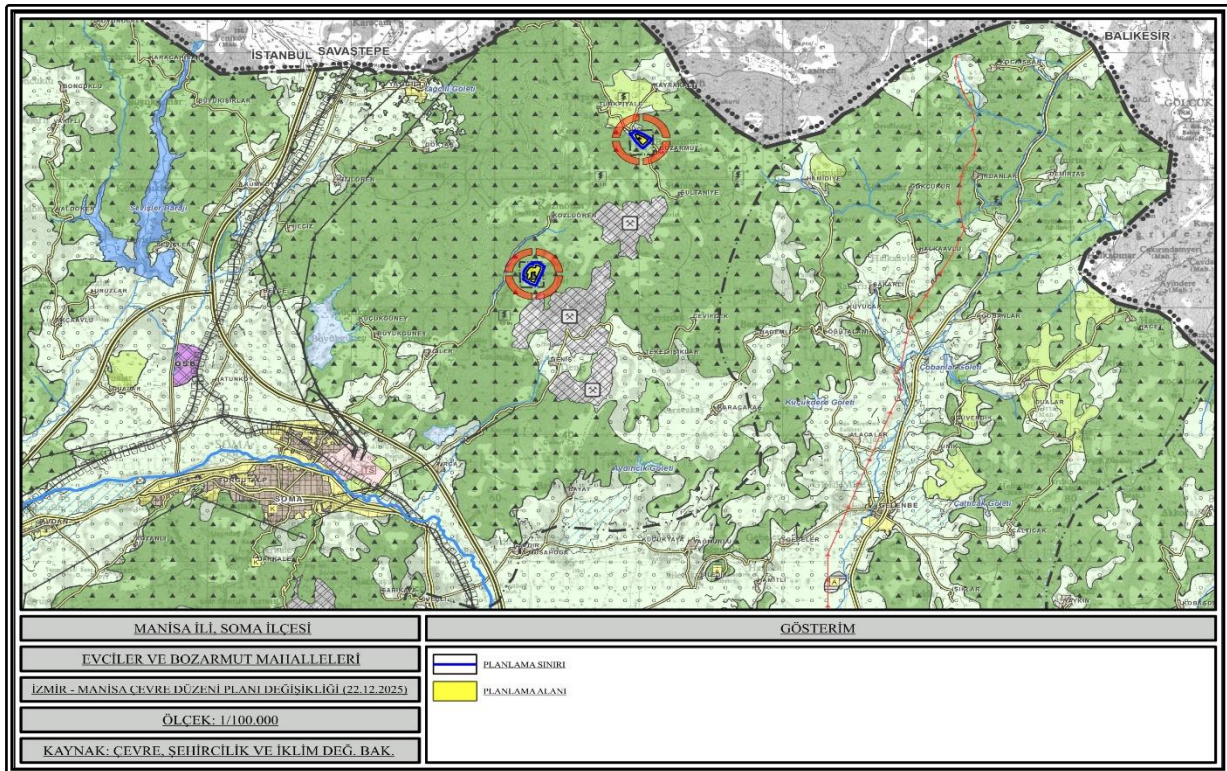
- Planlama alanının içinde bulunduğu Soma İlçesi, Manisa Kent Merkezi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Soma İlçesi, 1 ilçe belediyesi ile 71 mahalleden oluşmaktadır.
- Planlama alanının içinde yer aldığı Evciler ve Bozarmut Mahalleleri; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kanun kapsamında köy statüsünden Soma İlçesi'nin mahallesi statüsüne kavuşmuştur.
- Evciler Mahallesi; Manisa İl'ine 89 km, Soma ilçesine 9 km ve Bozarmut Mahallesi; Manisa İl'ine 106 km, Soma ilçesine 28.50 km mesafede bulunmaktadır.

III. BÖLÜM: PLAN HİYERARSİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki imar planları kronolojik olarak sıralanmıştır.

1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (22.12.2025)

- 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.



Harita 3) Planlama Alanının, 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki Yeri (22.12.2025)

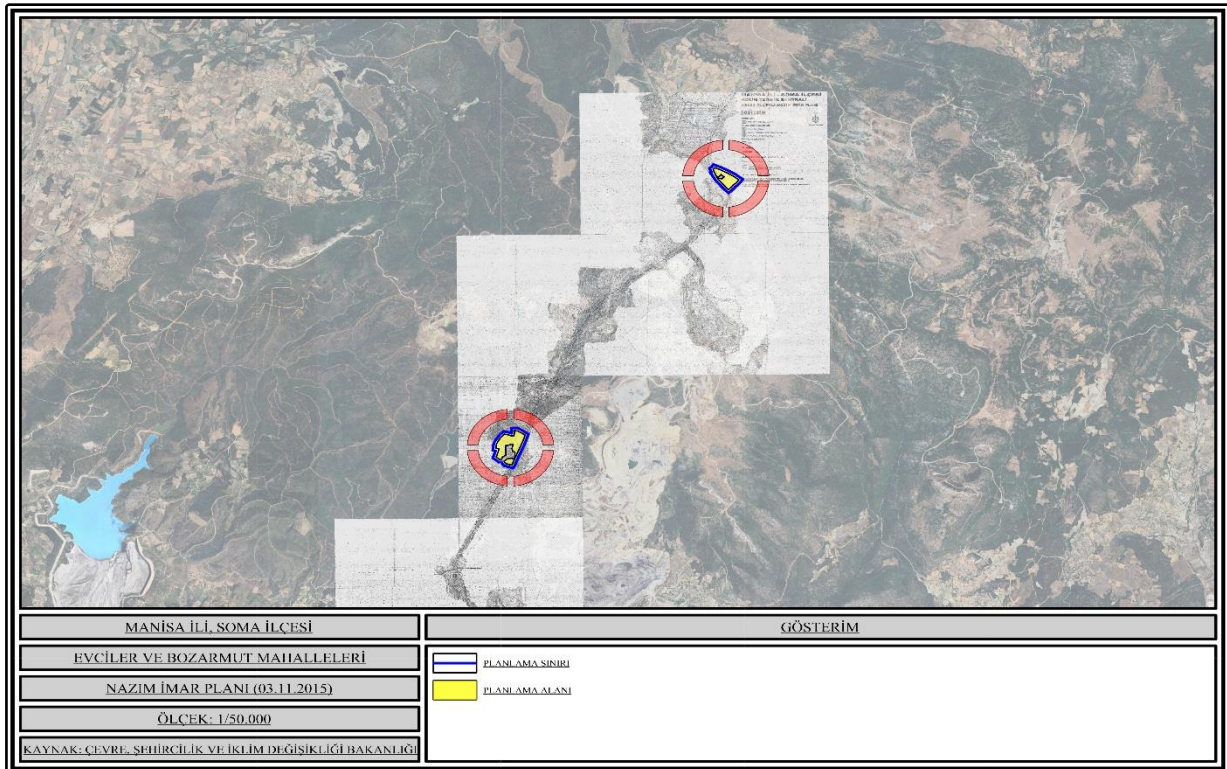
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ‘8.22 Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri’ başlıklı plan hükümlerine;
 - (8.22.1 maddesi) 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji 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 ısıl kapasitesi 20 MW, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 MW ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.’ plan hükmü getirilmiştir.

- Planlama alanında; EPDK tarafından verilen üretim lisansı, alınan kurum görüşleri ve İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.22.1 maddesi kapsamında; Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı amaçlı İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na 22.12.2025 tarihinde onaylanmıştır.

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

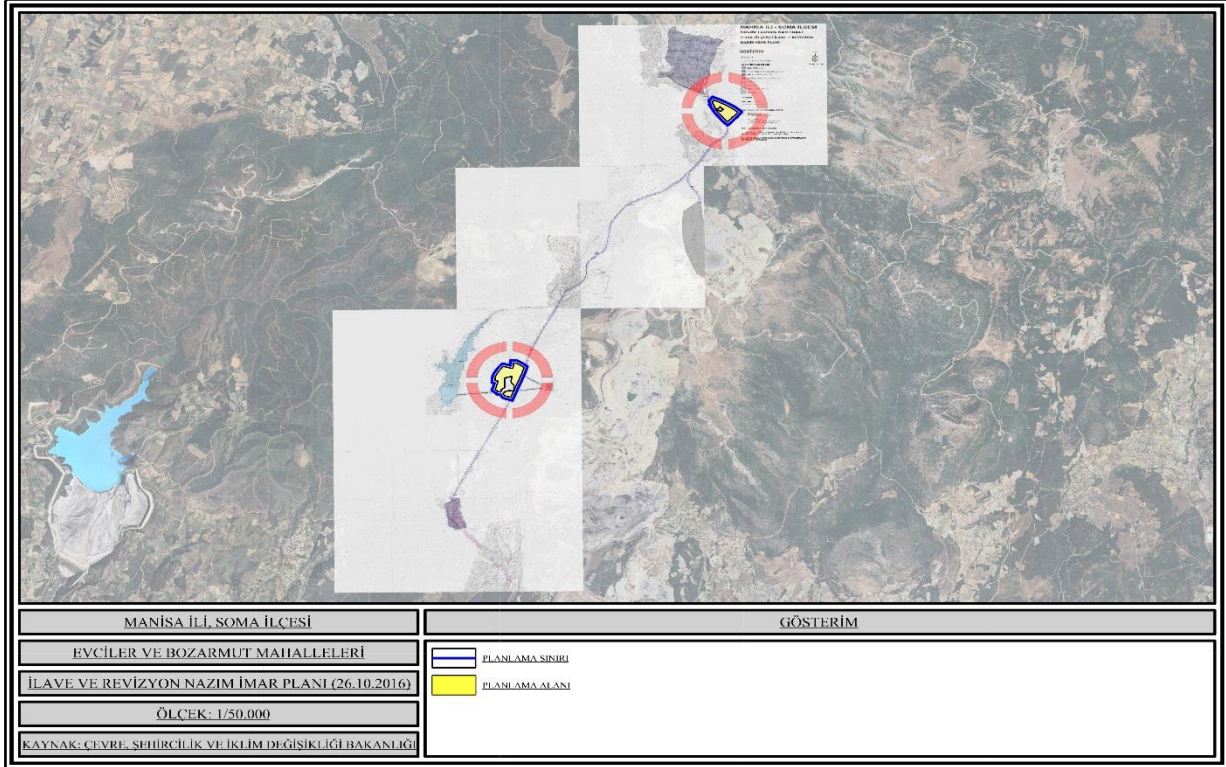
- Planlama alanı yakın çevresinde ilk plan, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na 03.11.2015 tarihinde onaylanan ‘Kolin Termik Santrali Nazım İmar Planı’dır.



Harita 4) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri
(03.11.2015)

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

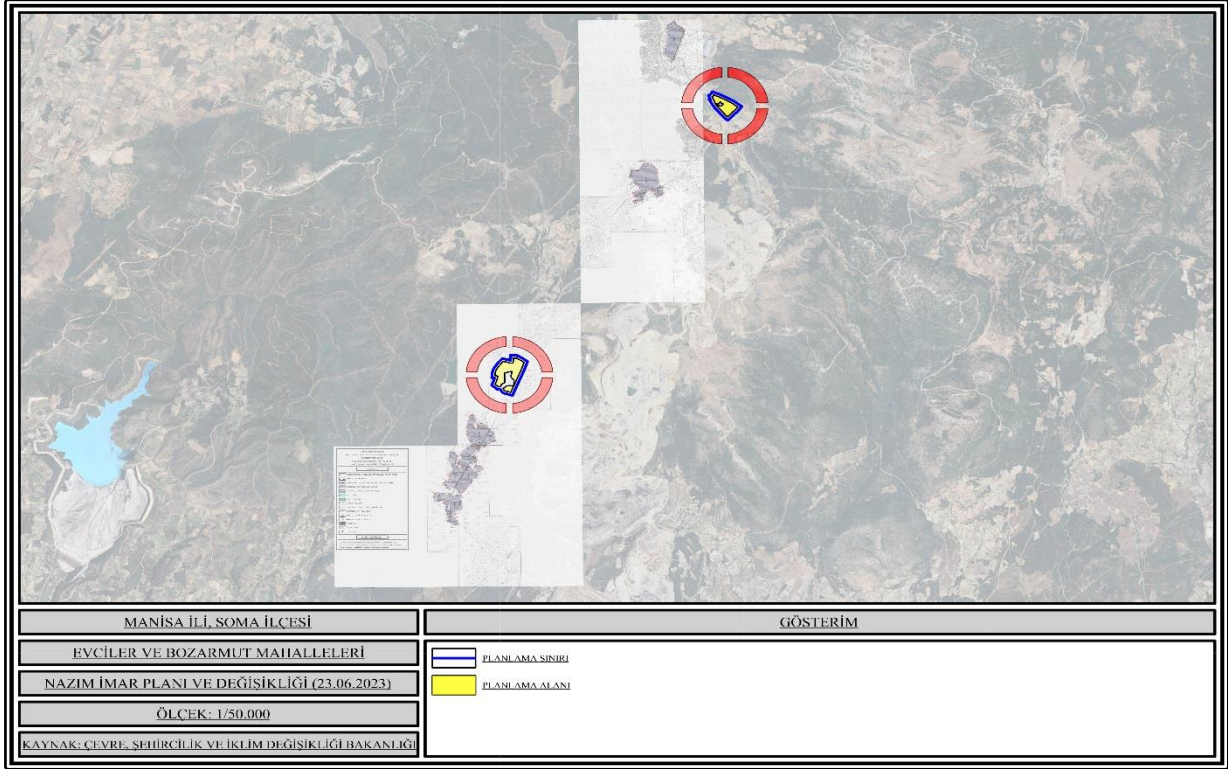
- Planlama alanı ve yakın çevresinde ikinci plan, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 26.10.2016 tarihinde onaylanan ‘Kolin Termik Santrali İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı’dır.



Harita 5) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planındaki Yeri (26.10.2016)

4) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ (23.06.2023)

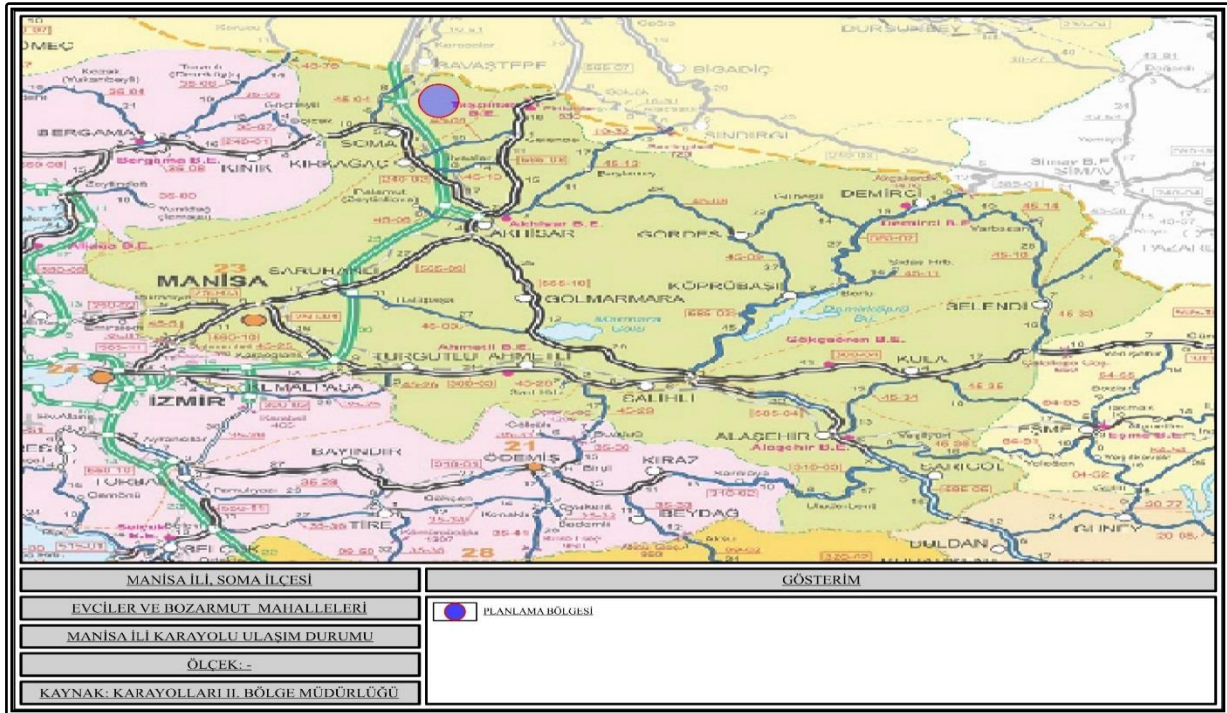
- Planlama alanı ve yakın çevresinde son plan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.06.2023 tarihinde onaylanan ‘Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesidir.



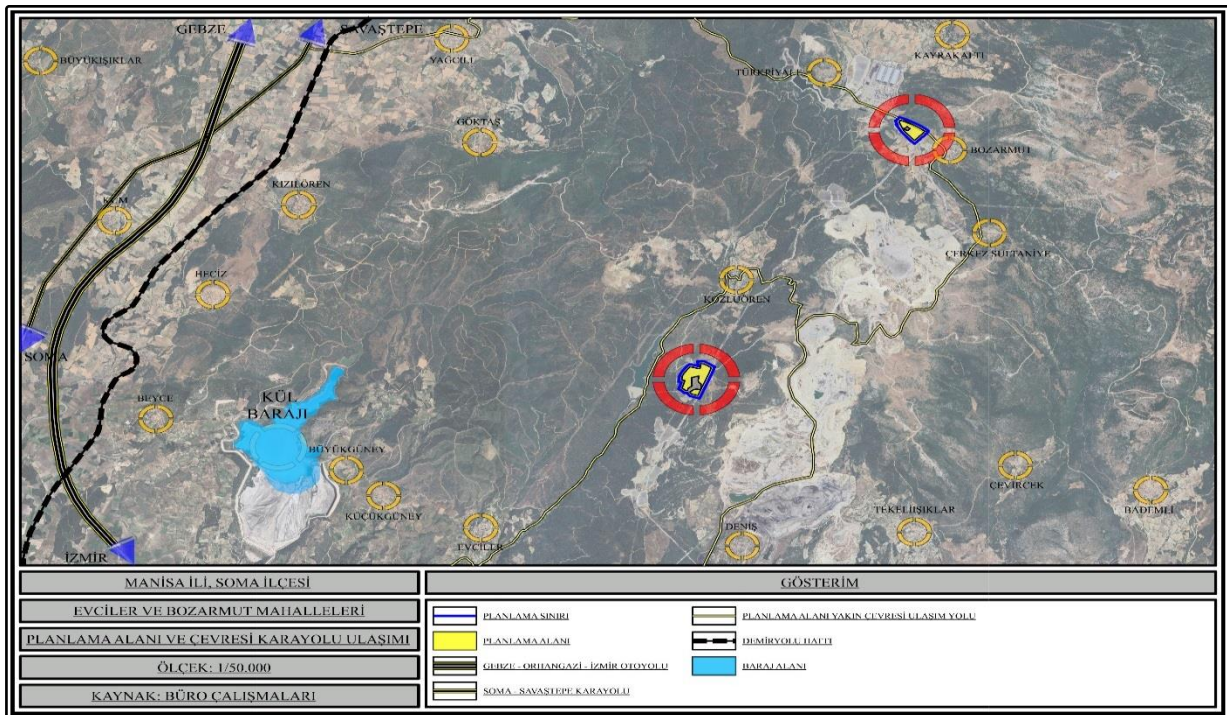
**Harita 6) Planlama Alanının, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı
(Güneş Enerji Santrali) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (23.06.2023)**

IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

⇒ Manisa İl'inde; **Otoyol 5 (O – 5) ve D – 565 Karayolları**; planlama alanının batısından geçmektedir. Planlama alanına ulaşım; Soma - Savaştepe karayolundan ayrılan, Türk Piyale, Bozarmut ve diğer köylere ulaşımı sağlayan yol ile sağlanmaktadır.



Harita 7) Planlama Alanının Manisa İli Karayolu Haritasındaki Yeri



Harita 8) Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Karayolu Ulaşımı

V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU

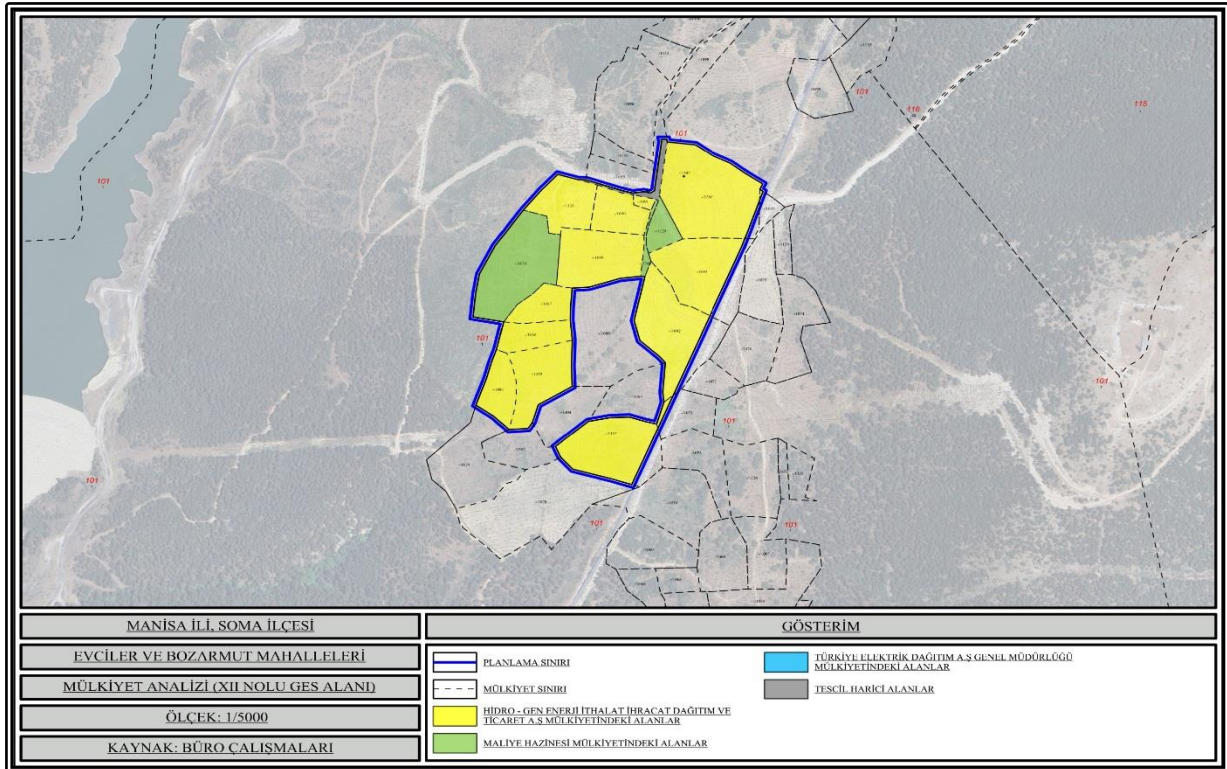
⇒ Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi,

- Evciler Mahallesi, 1073, 1081, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1097, 1102, 1129, 1130, 1135, 1306, 1307, 1339 (Eski 1083 ve 1085), 1340 (Eski Tescil Harici) nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 162.919,55 m²'lik alan,
- Bozarmut Mahallesi, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 81.198,55 m²'lik alan,

olmak üzere **toplam 244.118,10 m²'lik alanı** kapsamaktadır.

1) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU

- Planlama alanında; Evciler Mahallesi'nde,
 - 1073, 1081, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1097, 1102, 1129, 1130, 1135, 1306, 1307, 1339 (Eski 1083 ve 1085), 1340 (Eski Tescil Harici) nolu parseller ile
 - Tescil Harici Alanlardan oluşmaktadır.



Harita 9) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK - 12) Mülkiyet Analizi

ADA / PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	PLANLAMA ALANI	MÜLKİYET SAHİBİ
0 / 1073	8.000,00	452,59	HİDRO - GEN
0 / 1081	6.400,00	6.400,00	HİDRO - GEN
0 / 1086	6.300,00	6.300,00	HİDRO - GEN
0 / 1087	6.450,00	6.450,00	HİDRO - GEN
0 / 1089	14.250,00	14.250,00	HİDRO - GEN
0 / 1090	7.050,00	7.050,00	HİDRO - GEN
0 / 1091	580,00	580,00	HİDRO - GEN
0 / 1092	20.000,00	16.627,32	HİDRO - GEN
0 / 1093	19.950,00	15.315,40	HİDRO - GEN
0 / 1097	1.850,00	60,05	HİDRO - GEN
0 / 1102	17.450,00	15.518,75	HİDRO - GEN
0 / 1129	3.700,00	3.700,00	MALİYE
0 / 1130	20.350,00	20.350,00	MALİYE
0 / 1135	9.800,00	9.800,00	HİDRO - GEN
0 / 1306	25.994,71	24.939,39	HİDRO - GEN
0 / 1307	5,29	5,29	TEDAŞ
0 / 1339 (Eski 1083 ve 1085 Parsel)	12.273,42	12.273,42	HİDRO - GEN
0 / 1340 (Eski Tescil Harici Alan)	1.013,89	1.013,89	MALİYE
TESCİL HARİCİ ALAN	1.826,13	1.833,45	-
TOPLAM	183.243,44	162.919,55	-

Tablo 1) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12) Mülkiyet Durumu

- Planlama alanında bulunan 1073, 1081, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1097, 1102, 1135, 1306 ve 1339 nolu parseller **Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş** mülkiyetinde bulunmaktadır. Bu parsellerin toplam tapu büyüklüğü **156.348,13 m²** olmasına rağmen; planlama alanında **136.016,92 m²**'lik kısmı kullanılacaktır.
- Planlama alanında bulunan 1129, 1130 ve 1340 nolu parseller **Maliye Hazinesi** mülkiyetinde bulunmaktadır. Bu parsellerin toplam tapu büyüklüğü **25.063,89 m²** olup; tamamı kullanılacaktır.

- Planlama alanında; **5,29 m²'lik** 1307 nolu parsel **Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü** mülkiyetinde bulunmaktadır.
- Planlama alanında; Tescil Harici Alan olarak tanımlı **1.833,45 m² alan** kadastral yol olarak kullanılmakta olup; kullanımında herhangi bir değişikliğe gidilmeyecektir.
- Sonuç olarak; **162.919,55 m²'lik** Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES (YK – 12) Alanının,
 - 136.016,92 m²'lik (% 83,49) kısmı Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş,**
 - 25.063,89 m²'lik (% 15,38) kısmı Maliye Hazinesi,**
 - 5,29 m²'lik (% 0,00) kısmı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü mülkiyetinde,**
 - 1.833,45 m²'lik (% 1,13) kısmı Tescil Harici Alandan oluşmaktadır.**

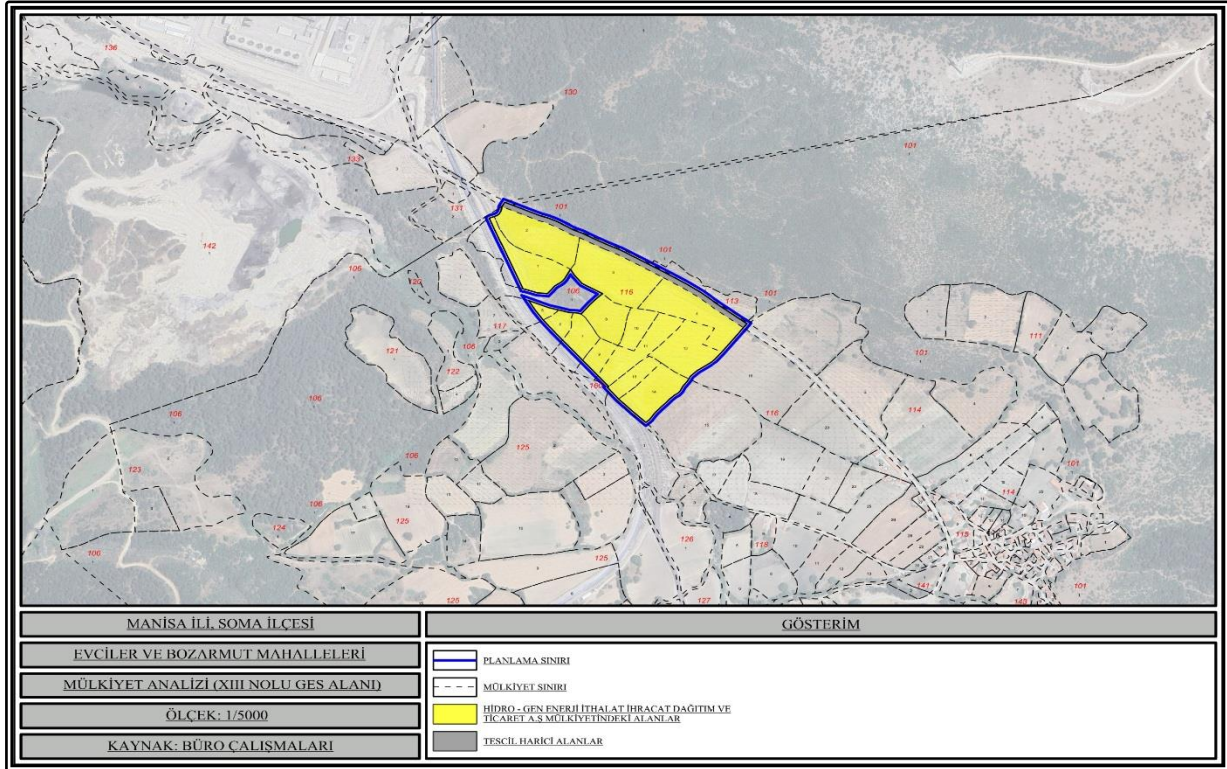
2) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU

- Planlama alanında; Bozarmut Mahallesi'nde,
 - 116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller ile**
 - Tescil Harici Alanlardan oluşmaktadır.**

ADA / PARSEL	TAPU BÜYÜKLÜĞÜ	PLANLAMA ALANI	MÜLKİYET SAHİBİ
116 / 1	10.721,08	6.718,45	HİDRO - GEN
116 / 2	8.947,36	8.947,36	HİDRO - GEN
116 / 3	11.607,97	11.607,97	HİDRO - GEN
116 / 4	9.383,65	9.383,65	HİDRO - GEN
116 / 5	3.350,92	777,26	HİDRO - GEN
116 / 6	3.582,62	1.698,80	HİDRO - GEN
116 / 7	4.923,38	3.234,00	HİDRO - GEN
116 / 8	4.924,04	4.924,04	HİDRO - GEN
116 / 9	2.931,17	2.190,05	HİDRO - GEN
116 / 10	3.142,41	3.142,41	HİDRO - GEN

116 / 11	6.623,46	6.466,10	HİDRO - GEN
116 / 12	7.820,14	7.820,14	HİDRO - GEN
116 / 13	2.885,94	2.885,94	HİDRO - GEN
116 / 14	6.554,46	6.554,46	HİDRO - GEN
TESCİL HARİCİ ALAN	4.847,86	4.847,92	-
TOPLAM	92.246,46	81.198,55	-

Tablo 2) Yardımcı Kaynak GES Alanı (YK – 13) Mülkiyet Durumu



Harita 10) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) Mülkiyet Analizi

- Planlama alanında bulunan 116 ada 1 – 14 nolu parsellerin tamamı **Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş.** mülkiyetinde bulunmaktadır. Bu parsellerin toplam tapu büyüklüğü **87.398,60 m²** olmasına rağmen; planlama alanında **76.350,63 m²'lik** kısmı kullanılacaktır.
- Tescil Harici Alan olarak tanımlı **4.847,92 m² alan** mevcutta Türkiyeye – Bozarmut yolu olarak kullanılmakta olup; kullanımda değişikliğe gidilmeyecektir.
- Sonuç olarak; **81.198,55 m²'lik** Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES (YK – 13) Alanının,

- 76.350,69 m²'lik (% 94,03) kısmı Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş;
- 4.847,86 m²'lik (% 5,97) kısmı Tescil Harici Alandan oluşmaktadır.

3) MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Sonuç olarak; toplam '244.118,10 m²'lik planlama alanında;
 - 212.367,55 m²'lik (% 86,99) kısmı Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş mülkiyetinde,
 - 25.063,89 m²'lik (% 10,27) kısmı Maliye Hazinesi mülkiyetinde,
 - 5,29 m²'lik (% 0,00) kısmı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü mülkiyetinde,
 - 6.681,37 m²'lik (% 2,74) kısmı Tescil Harici Alandan oluşmaktadır.

VI. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

⇒ 3194 sayılı İmar Kanun'unun 'Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması' başlıklı 8. maddesinin e bendi kapsamında kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olup; rapor CD içerisinde yer almaktadır.

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

⇒ Bu bölümde; planlama alanına ilişkin ‘**Üretim Lisansı, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, ÇED Raporu, Tarım Dışı Kullanım 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 kurulup işletilmekte olan ‘**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 Tesis**’ 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 06.02.2025 tarih ve 13261 sayılı kararı ile; ‘**Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi ile ilgili şirketin lisans tadil talebine ilişkin olarak;**

- **Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler kısmının:**

- ❖ 582,89790 MWm / 510,00000 MWe olan tesis toplam kurulu gücünün 598,82436 MWm / 510,00000 MWe,

- **Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısımının;**

- ❖ 11 (On bir) adet olan ünite sayısının 13 (on üç) adet,

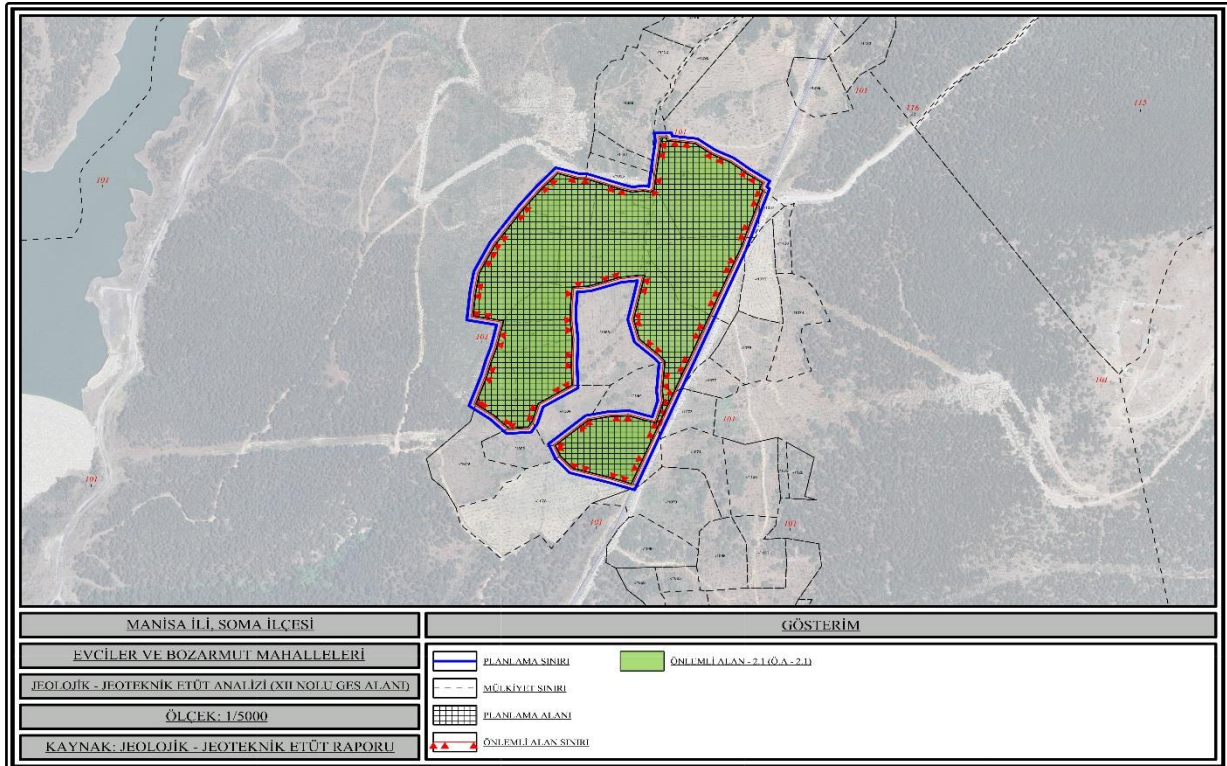
- ❖ (10,68430 + 17,02470 + 0,75020 + 1,51250 + 19,79560 + 2,09330 + 0,38720 + 6,1952 + 2,9161 + 3,95670 + 1,22210) MWm olan ünite kurulu güçlerinin (10,68430 + 17,02470 + 0,75020 + 1,51250 + 19,79560 + 2,09330 + 0,38720 + 6,1952 + 2,9161 + 3,95670 + 11,20174 + 4,72472) MWm,

- ❖ 66,53790 MWm olan toplam kurulu gücü 82,46436 MWm
- ❖ Taşıyıcı Sistem Türünün Optimum Açıda Sabitlenmiş Fotovoltaik Sistemler
- **Santral Sahasına Ait Köşe Koordinatlarının kısmının;**
 - ❖ Santral sahasına ilişkin koordinatların tadil edilmesine
 - ❖ Yardımcı kaynağa ilişkin ünite alanı koordinatları alanına; Yardımcı Kaynak Ünite Alanı - 12 ve 13 olarak eklenmesine,

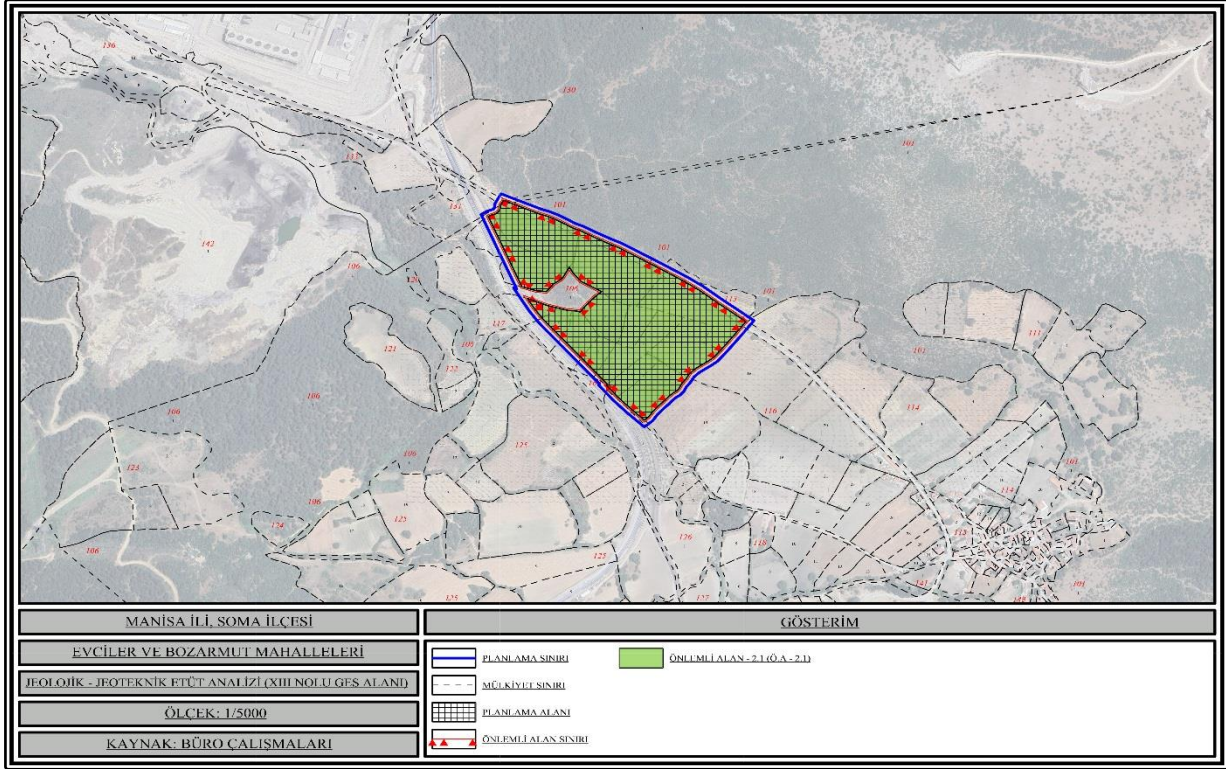
karar verildiği belirtilmiştir.

2) İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

- Planlama alanında; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 04.11.2025 tarih ve 13983358 sayılı yazı ile; İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.
- Yapılan çalışmalara göre planlama alanı; **‘Önlemler Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar’** olarak tanımlanmıştır.



Harita 11) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK - 12) Jeolojik – Jeoteknik Etüt Analizi



Harita 12) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) Jeolojik – Jeoteknik Etüt Analizi

3) ÇED RAPORU

• Soma Kolin Termik Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Kapasite Artışı Projesi (Mevcut Ana Kaynak Kapasitesi: 516,36 MWm / 510 MWe - 2 Üniteli TES, Mevcut Yardımcı Kaynak Kapasitesi: 66,5379 MWm - 11 Ünite, Planlanan Yardımcı Kaynak İlavesi: 15,92646 MWm - 2 Ünite, Toplam Tesis Kapasitesi: 598,82436 MWm / 510 MWe - 15 Ünite Kapasiteli) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 17.12.2025 tarih ve 14355465 sayılı yazısı ile; **'17.12.2025 tarih ve 8785 sayılı karar ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu'** kararı verilmiştir.

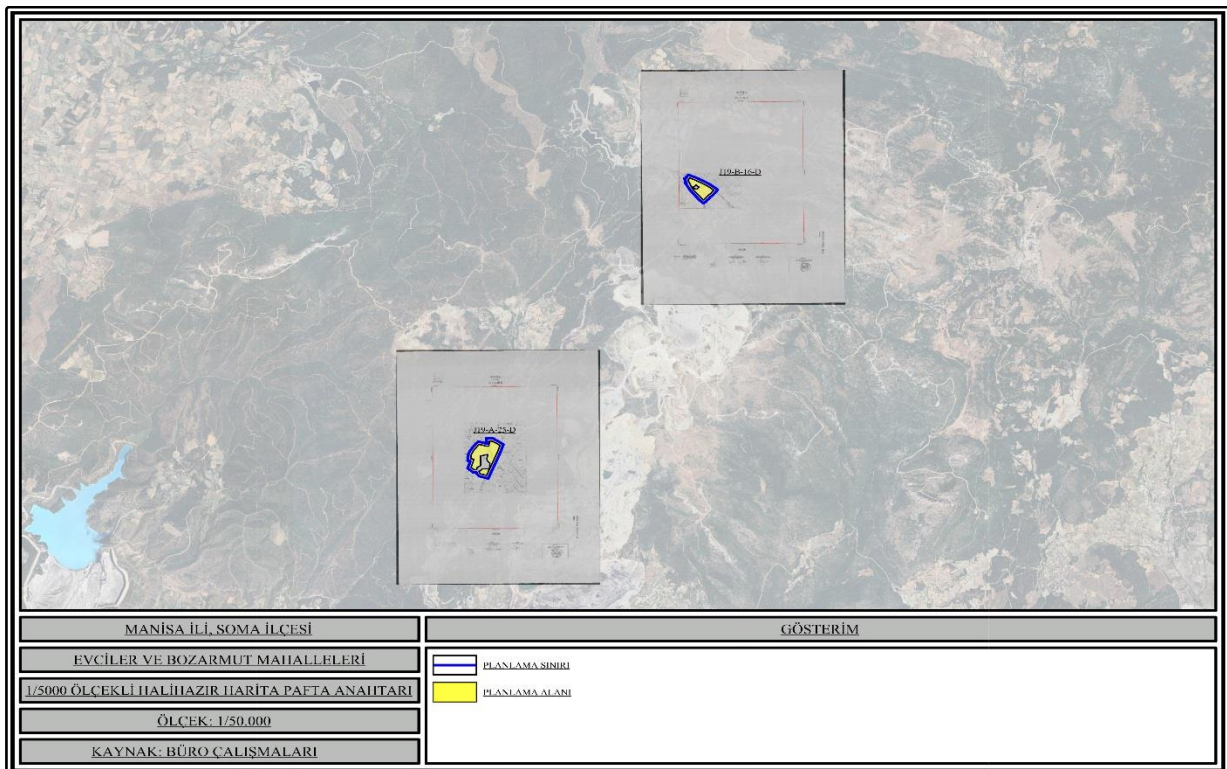
4) TARIM DIŞI KULLANIM İZNI

• Manisa Valiliği / İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 28.11.2025 tarih ve 22168375 sayılı yazı ile; **'08.09.2025 tarih ve 20931808 sayılı yazımız ile söz konusu talebe ilişkin nihai kararın verilmesi Bakanlığımızdan istenmiştir. Yapılan inceleme ve yerinde tespitler sonucunda; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut**

Mahallelerinde bulunan ve birden çok parseli kapsayan, KMZ verisinde belirtilen toplam 26,8810 ha büyüklüğündeki arazinin 23,7065 ha’lık kısmının ‘Kuru Marjinal Tarım Arazisi’ niteliğinde olduğu belirlenmiştir. İlgili yazılar ekinde gönderilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup; 5403 sayılı Kanun hükümleri gereğince, parselin amaç dışı kullanımının tespiti halinde iznin iptal edileceği dikkate alınarak, ekteki taahhütname ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen şartlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda HİDRO – GEN Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş. tarafından GES amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 03.11.2025 tarih ve 21766877 sayılı yazı ve ekindeki Bakan Oluru doğrultusunda ekteki KMZ verisindeki alan Bakanlığımızca uygun görüldüğü’ belirtilmiştir.

5) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI

- Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallelerinde; 1/1000 ölçekli **‘J19 – A – 25 – D ve J19 – B – 16 – D’** numaralı **‘ITRF 96 – 3 Derece koordinat sisteminde’** hazırlanmış hâlihazır haritalarda yer almakta olup; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.07.2025 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 13) Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Pafta Anahtarı

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

• 08.03.2020 tarih ve 31062 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; **‘şebekeye aynı bağlantı noktasından bağlanan birden fazla enerji kaynağından elektrik üretmek amacı ile kurulan tek bir elektrik üretim tesisini tanımlayan birleşik elektrik üretim tesisi’** tanımı eklenmiştir. Aynı yönetmelik ile;

- Ana kaynak: Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesislerinde ön lisans veya lisans başvurusunda tercih edilen kaynağı,
- Yardımcı kaynak: Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesislerinde ön lisans veya lisans başvurusunda kullanılan ana kaynak türünde olmamak üzere, ana kaynak dışındaki diğer kaynak ya da kaynakları,

tanımlanmıştır.

• Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 06.02.2025 tarih ve 13261 – 9 sayılı kararı ile; **‘Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi ile ilgili şirketin lisans tadil talebine ilişkin olarak;**

- **Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler kısmının:**

- ❖ 582,89790 MWm / 510,00000 MWe olan tesis toplam kurulu gücünün 598,82436 MWm / 510,00000 MWe,

- **Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısmının;**

- ❖ 11 (On bir) adet olan ünite sayısının 13 (on üç) adet,
 - ❖ $(10,68430 + 17,02470 + 0,75020 + 1,51250 + 19,79560 + 2,09330 + 0,38720 + 6,1952 + 2,9161 + 3,95670 + 1,22210)$ MWm olan ünite kurulu güçlerinin $(10,68430 + 17,02470 + 0,75020 + 1,51250 + 19,79560 + 2,09330 + 0,38720 + 6,1952 + 2,9161 + 3,95670 + 11,20174 + 4,72472)$ MWm,
 - ❖ 66,53790 MWm olan toplam kurulu gücü 82,46436 MWm

❖ Taşıyıcı Sistem Türünün Optimum Açıda Sabitlenmiş Fotovoltaik Sistemler

○ **Santral Sahasına Ait Köşe Koordinatlarının kısmının;**

❖ Santral sahasına ilişkin koordinatların tadil edilmesine

❖ Yardımcı kaynağa ilişkin ünite alanı koordinatları alanına; Yardımcı Kaynak Ünite Alanı - 12 ve 13 olarak eklenmesine,

karar verildiği belirtilmiştir.

⇒ Yardımcı Kaynak Alanı (GES) olarak belirlenen 12 ve 13 nolu 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,
 - Evciler Mahallesi, 1073, 1081, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1097, 1102, 1129, 1130, 1135, 1306, 1307, 1339 (Eski 1083 ve 1085), 1340 (Eski Tescil Harici) nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 162.919,55 m²'lik alan (Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12)) ile,
 - Bozarmut Mahallesi, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller ile Tescil Harici Alanlarda kalan 81.198,55 m²'lik alan (Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13)),

olmak üzere **toplam 244.118,10 m²'lik alanı** kapsamaktadır.

- Planlama kararları oluştururken arazi durumu, çevre koşulları ve üst ölçek plan kararları da dikkate alınarak; '**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali), Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri) ve Taşıt Yolu**' olmak üzere 3 kullanım kararı getirilmiştir.

2.1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

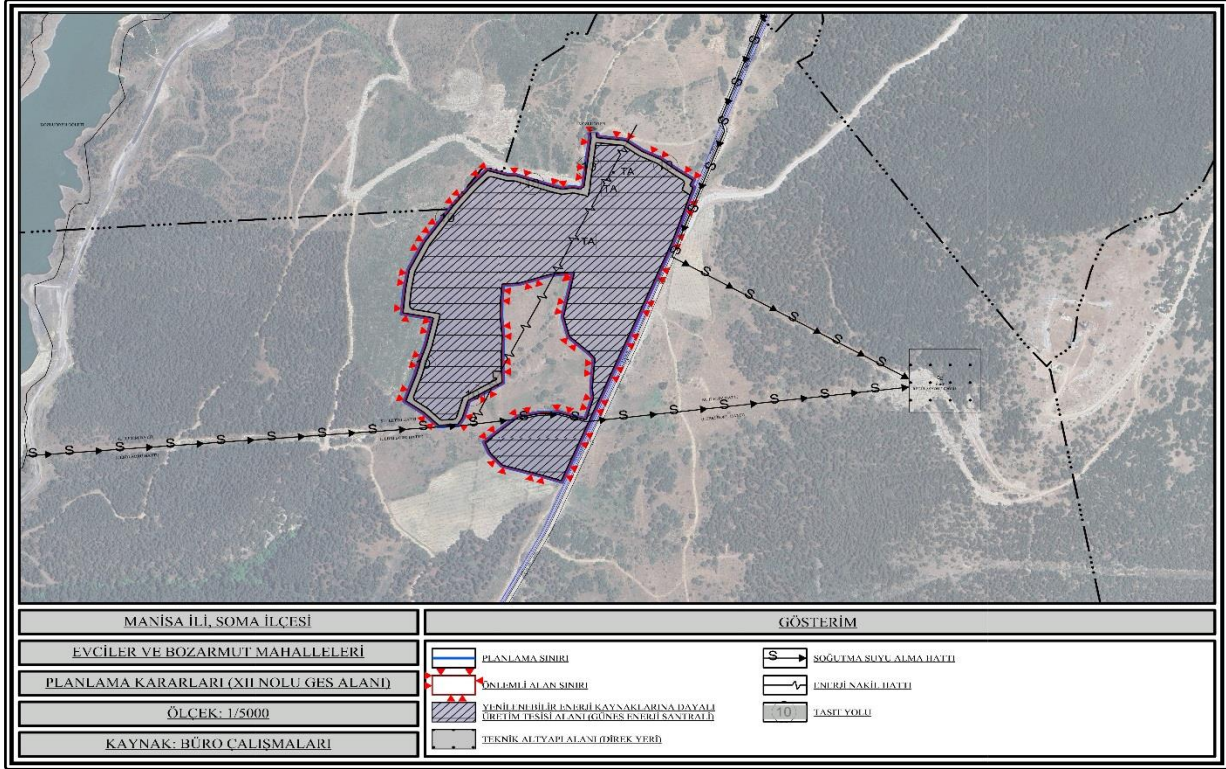
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 06.02.2025 tarih ve 13261 – 9 sayılı kararı kapsamında; Soma Kolin Termik Santrali Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı 66,53790 MWM olan toplam kurulu gücü 82,46436 MWM’ye çıkarılmış olup; planlama alanı ilave edilen 15,92646 MWM’yi kapsamaktadır.
- Planlama alanında; **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)** tanımlı alan; toplam ‘**220.831,15 m²**’ büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının ‘**% 90,46**’sını oluşturmaktadır.

2.2) TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ)

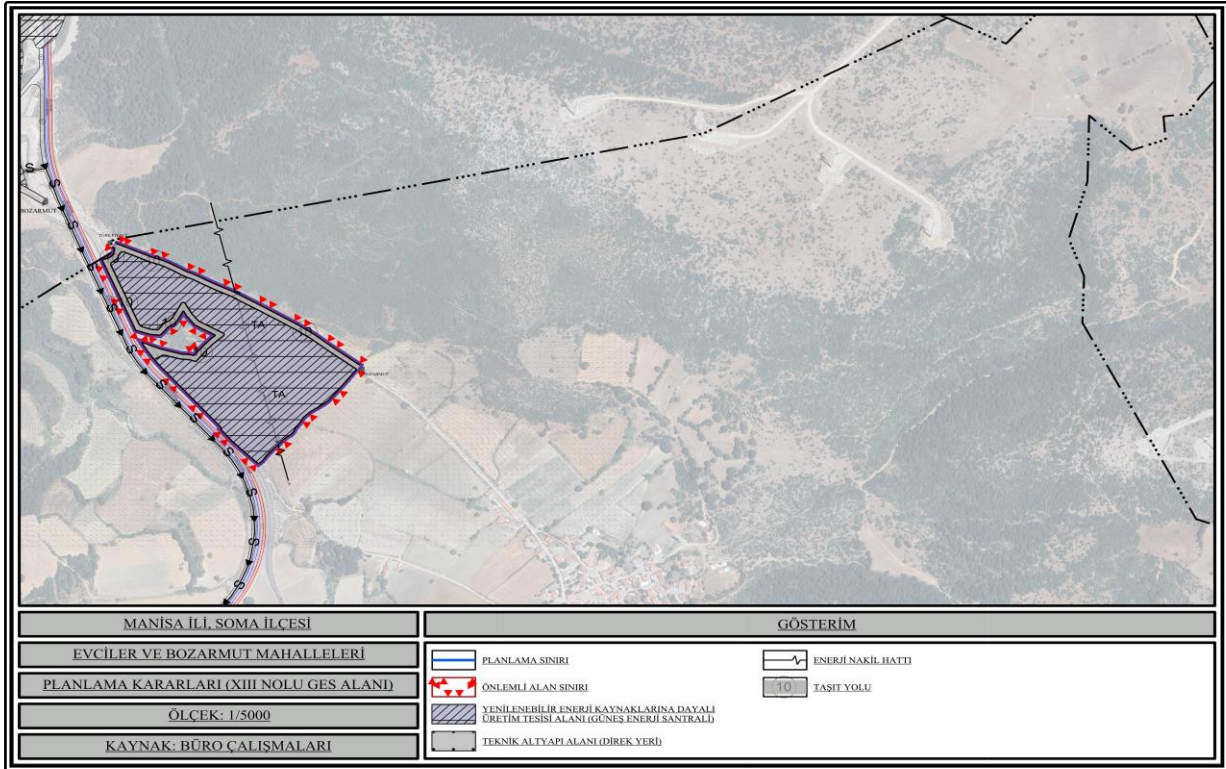
- Planlama alanında; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş’nin 30.06.2025 tarih ve 204735 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen krokilerde belirtilen alanlar, planlarda ‘**Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri)**’ olarak belirtilmiştir. **Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri)** tanımlı alan; toplam ‘**20,39 m²**’ büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının ‘**% 0,01**’ini oluşturmaktadır.

2.3) TAŞIT YOLU

- Planlama alanında; Taşıt Yolu tanımlı alan, toplam ‘**23.266,56 m²**’ büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının ‘**% 9,53**’ünü oluşturmaktadır.
- Bununla birlikte; Kolin Termik Santralin ihtiyacını karşılayan ve Evciler 1102 nolu parselden geçen Soğutma Suyu Hatları aynen korunacaktır.



Harita 14) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı Planlama Kararları



Harita 15) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı Planlama Kararları