

MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ

EVCİLER VE BOZARMUT MAHALLELERİ

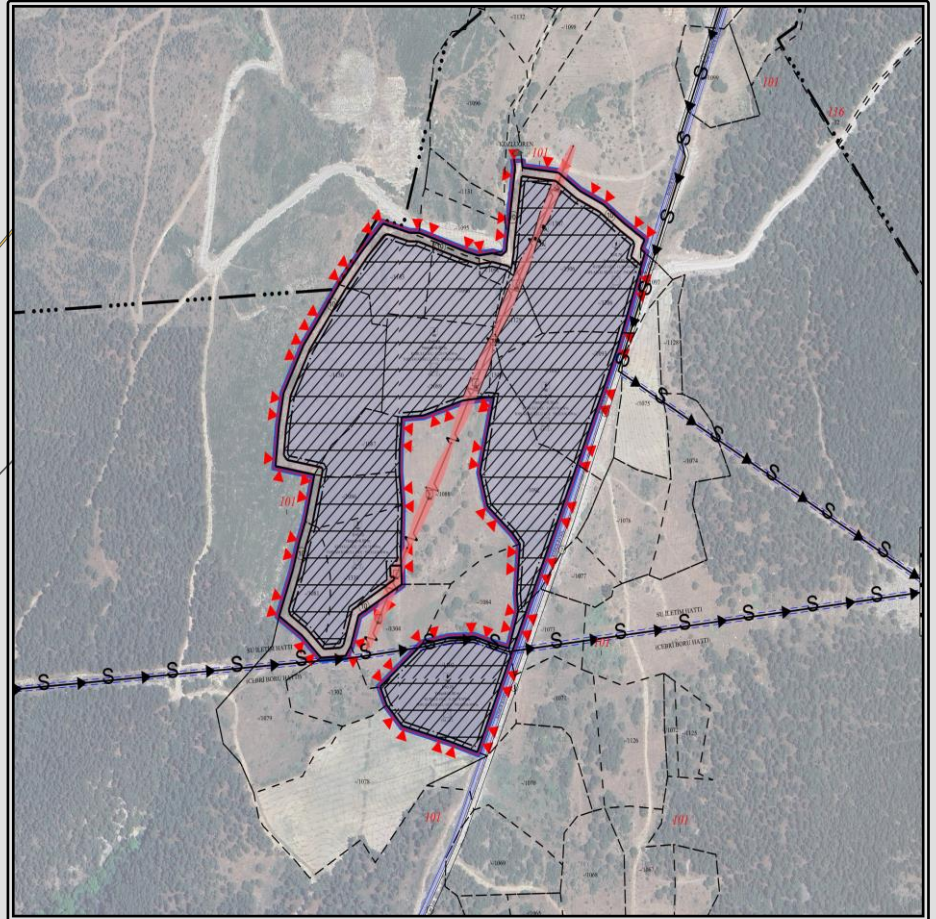
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI

ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI

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

UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM: AMAÇ – KAPSAM – YÖNTEM.....	4
1) AMAÇ	4
2) KAPSAM	4
3) YÖNTEM.....	6
II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	8
1) PLANLAMA ALANININ YERİ	8
2) YÖNETİM YAPISI VE İDARI BÖLÜNME	10
III. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	12
1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (22.12.2025)	12
2) KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (03.11.2015).....	13
3) KOLİN TERMİK SANTRALİ İLAVE VE REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (26.10.2016).....	15
4) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ (23.06.2023).....	16
IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	18
V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU	21
1) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU	21
2) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI MÜLKİYET DURUMU	23
3) MÜLKİYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	25
VI. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ	25
VII. BÖLÜM: ÜRETİM LİSANSI, ETÜT, RAPOR VE HALİHAZIR HARİTA	26
1) ÜRETİM LİSANSI.....	26
2) İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU.....	27
3) ÇED RAPORU	31
4) TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ.....	31
5) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI	31
VIII. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	33
1) PLANLAMA GEREKÇESİ	33
2) PLANLAMA KARARLARI	34
2.1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)	35
2.2) TEKNİK ALTYAPI ALANI (DİREK YERİ).....	35
2.3) TAŞIT YOLU	36

HARİTALAR LİSTESİ

HARİTA 1) YARDIMCI KAYNAK GES ALANLARI	5
HARİTA 2) MANİSA İLİ VE PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ	8
HARİTA 3) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 1.....	9
HARİTA 4) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 2.....	9
HARİTA 5) MANİSA İLİ İDARI YÖNETİM YAPISI.....	11
HARİTA 6) PLANLAMA ALANI İLE YAKIN ÇEVRESİ MAHALLE SINIRLARI	11
HARİTA 7) PLANLAMA ALANININ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YERİ (22.12.2025)	13
HARİTA 8) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ.....	14
HARİTA 9) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YERİ.....	14
HARİTA 10) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR.....	15
HARİTA 11) PLANLAMA ALANININ, KOLIN TERMİK SANTRALİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR	16
HARİTA 12) PLANLAMA ALANININ, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	17
HARİTA 13) PLANLAMA ALANININ, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	17
HARİTA 14) PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	18
HARİTA 15) PLANLAMA ALANININ MANİSA İLİ KARAYOLU HARİTASINDAKİ YERİ.....	18
HARİTA 16) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KARAYOLU ULAŞIMI.....	20
HARİTA 17) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) MÜLKİYET ANALİZİ.....	21
HARİTA 18) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI (YK – 13) MÜLKİYET ANALİZİ.....	24
HARİTA 19) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ ÜRETİM LİSANSI.....	27
HARİTA 20) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	28
HARİTA 21) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI (YK – 13) JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	28
HARİTA 22) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA PAFTA ANAHTARI	32
HARİTA 23) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA PAFTA ANAHTARI	32
HARİTA 24) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) PLANLAMA KARARLARI	37
HARİTA 25) YARDIMCI KAYNAK 13 NOLU GES ALANI (YK – 13) PLANLAMA KARARLARI	37

TABLolar LİSTESİ

TABLO 1) MANİSA İLİ SATIİH CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)	19
TABLO 2) YARDIMCI KAYNAK 12 NOLU GES ALANI (YK – 12) MÜLKİYET DURUMU	22
TABLO 3) YARDIMCI KAYNAK GES ALANI (YK – 13) MÜLKİYET DURUMU	25

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 Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

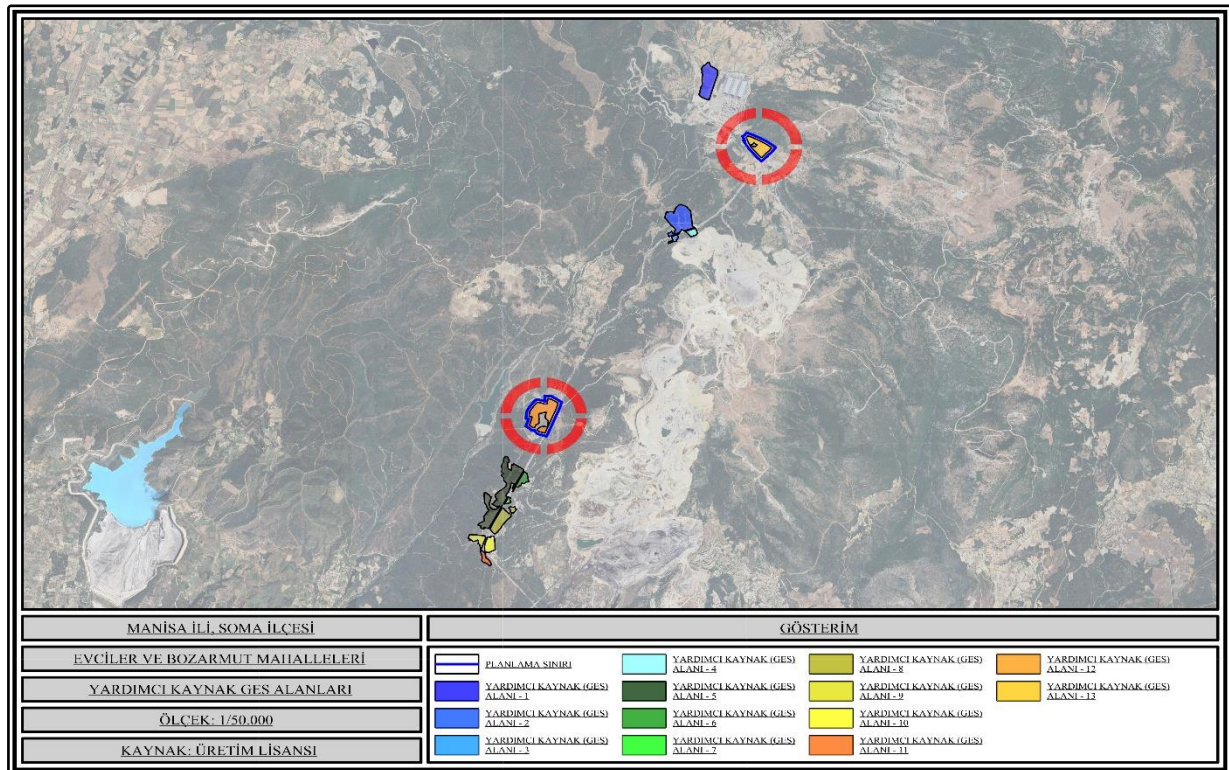
- Hidro – Gen Enerji İthalat İhracat Dağıtım ve Ticaret A.Ş tarafından; 10.12.2015 tarihli ve EÜ / 5906 – 18 / 03394 numaralı üretim lisansı kapsamında işletilmekte olan; ‘**Soma Kolin TES**’i, 08.03.2020 tarihli ve 31062 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ‘**Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik**’ kapsamında birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi amacıyla EPDK’na başvuru yapılmıştır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 06.02.2025/13261 sayılı kararı ile; ‘**Birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüşümü ile ilgili;**

- 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.



Harita 1) Yardımcı Kaynak GES Alanları

• Yardımcı Kaynak GES Alanlarına (1 – 11) ilişkin imar planları; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. İmar planı çalışması;

- Evciler Mahallesi Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12) (11,20174 MWM),
- Bozarmut Mahallesi Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) (4,72472 MWM)’ü 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, yangıcı, 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 Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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,

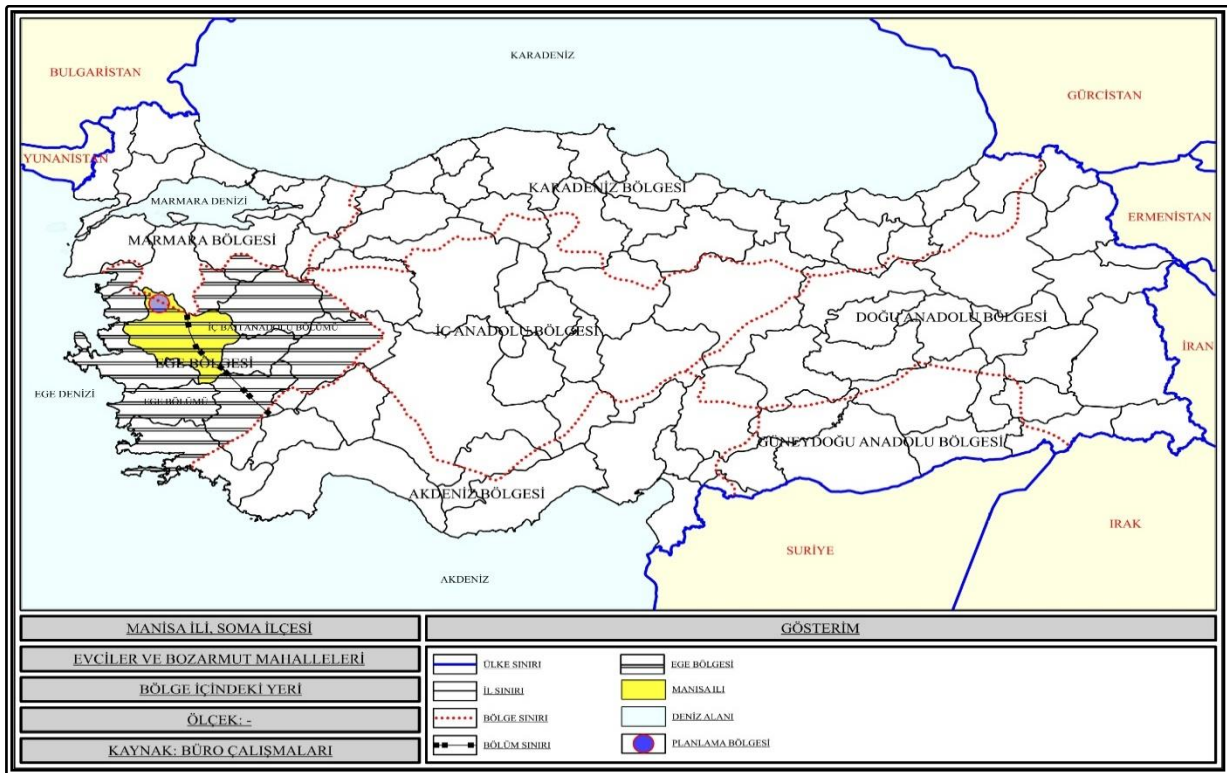
kısmından oluşmaktadır.

II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

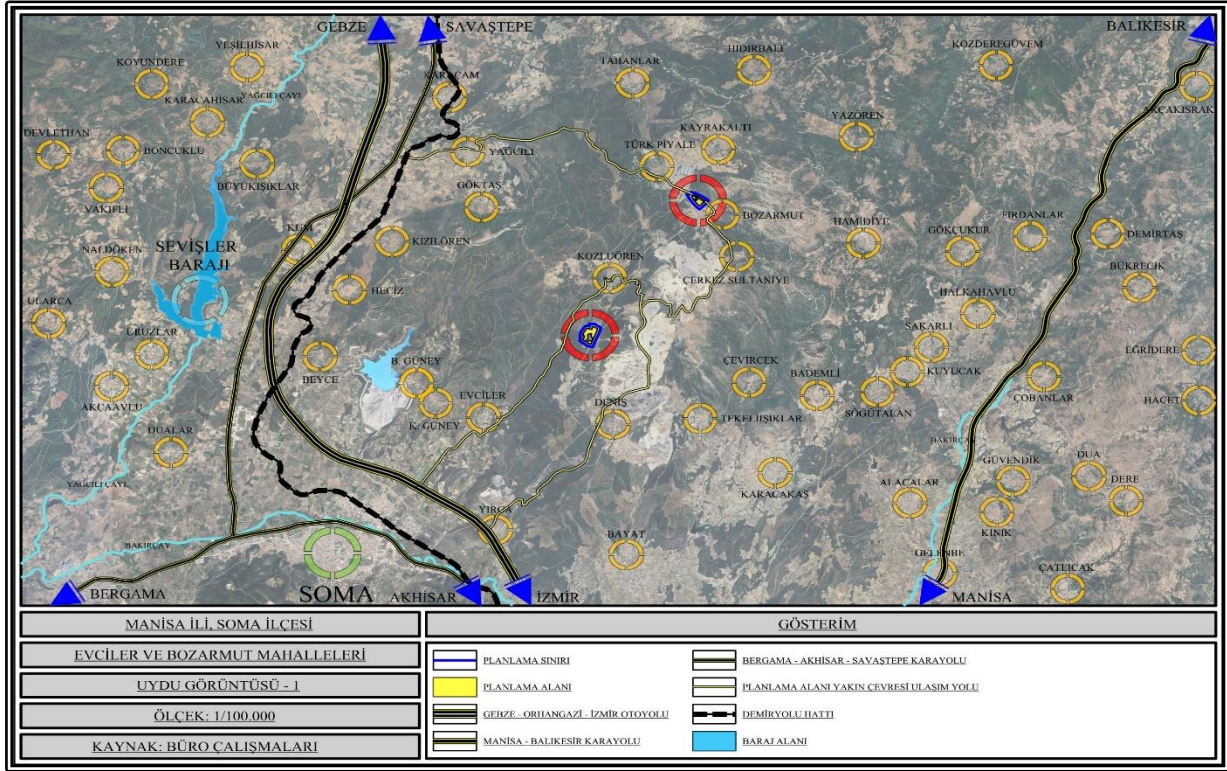
⇒ Bu bölümde, planlama alanının ülke ve bölge içindeki yeri, coğrafi yapısı, yönetim yapısı, idari bölünüşü ile ilgili bilgiler verilecektir.

1) PLANLAMA ALANININ YERİ

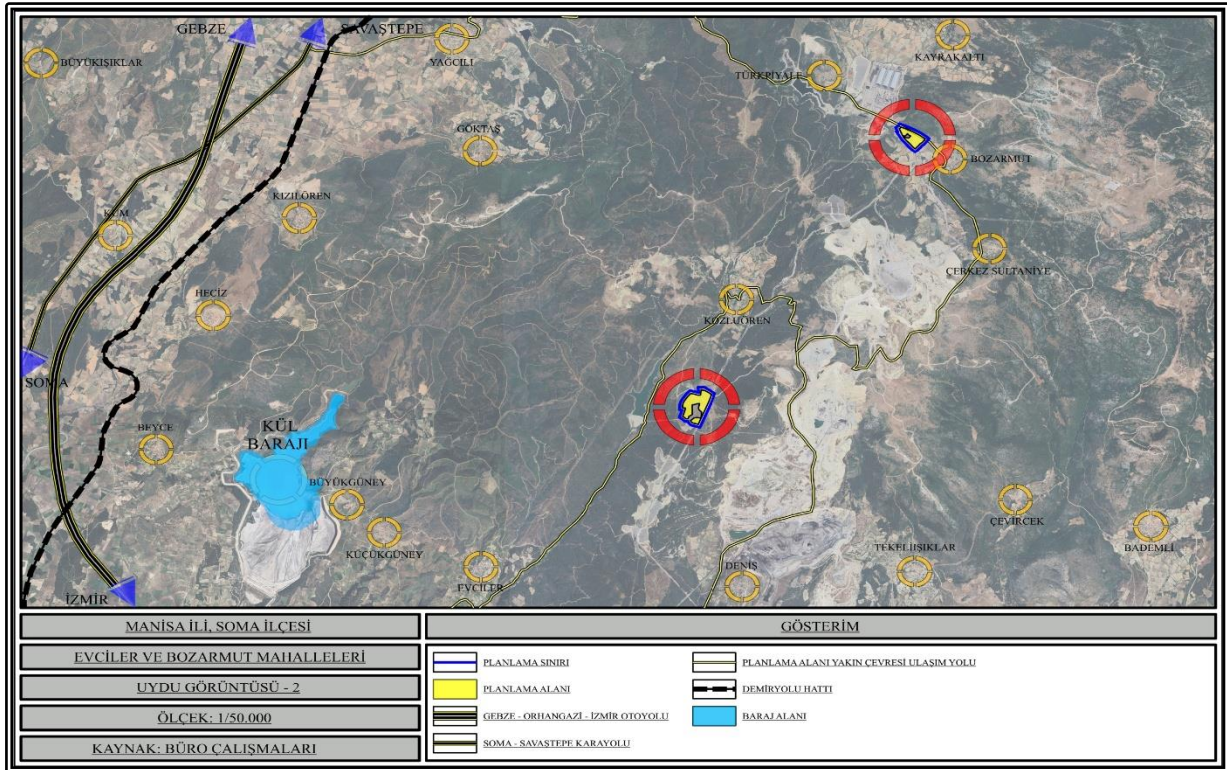
- Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallelerinde; 1/1000 ölçekli ‘J19 – A – 25 – D – 1 – C, J19 – A – 25 – D – 2 – D, J19 – A – 25 – D – 4 – B, J19 – B – 16 – D – 4 – A ve J19 – B – 16 – D – 4 – B’ numaralı ‘ITRF 96 – 3 Derece Koordinat Sisteminde’ hazırlanmış hâlihazır haritalarda toplam yaklaşık ‘244.118,10 m²’lik alanı’ kapsamaktadır.
- Manisa İl’inin yüzölçümü 13.339 km² olup, ülkemizin yaklaşık % 1,71’ini kapsamaktadır. İlin; yaklaşık % 54’ü dağlar, % 28’i platolar ve % 18’i ovalardan oluşmaktadır. Manisa İli, 27° 08’ ve 29° 05’ doğu boylamları ile 38° 04’ ve 39° 58’ kuzey enlemleri arasındadır. Manisa İl’inin; doğusunda Uşak ve Kütahya, batısında İzmir, kuzeyinde Balıkesir, güneyinde Aydın, güneydoğusunda Denizli İlleri bulunmaktadır.



Harita 2) Manisa İli ve Planlama Alanının Ege Bölgesindeki Yeri



Harita 3) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü - 1

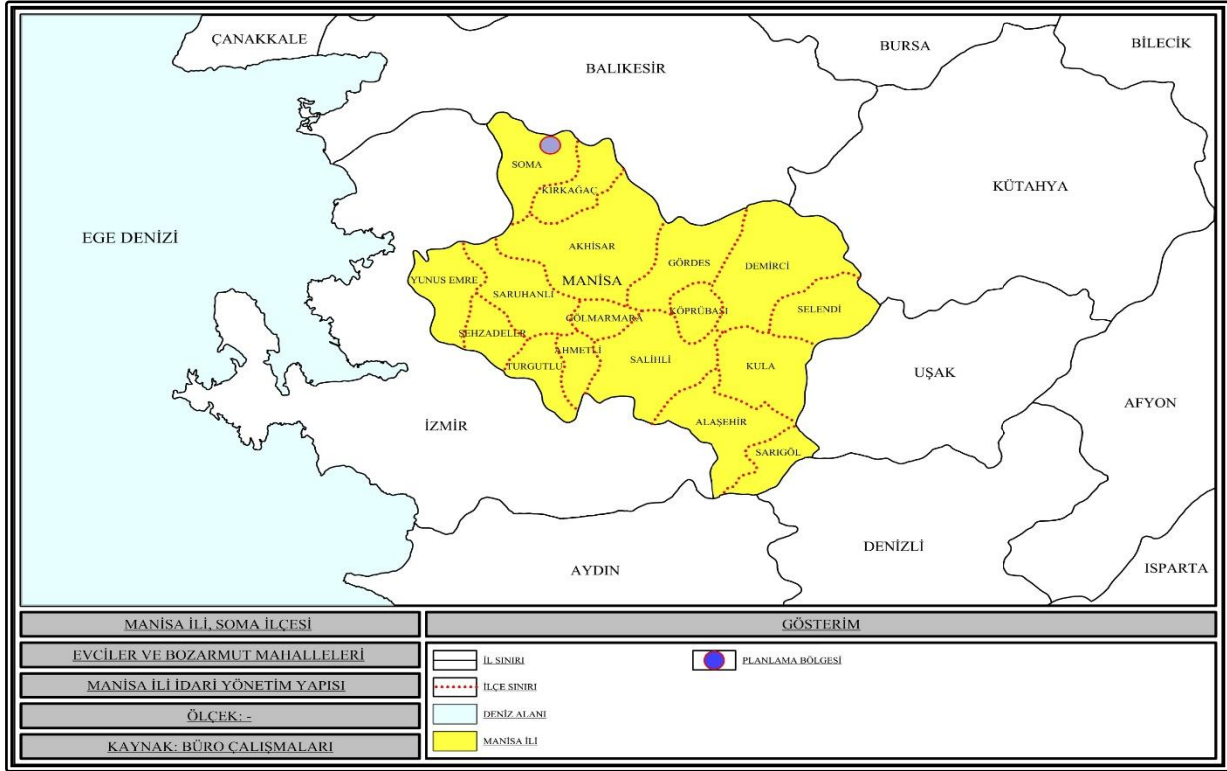


Harita 4) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü - 2

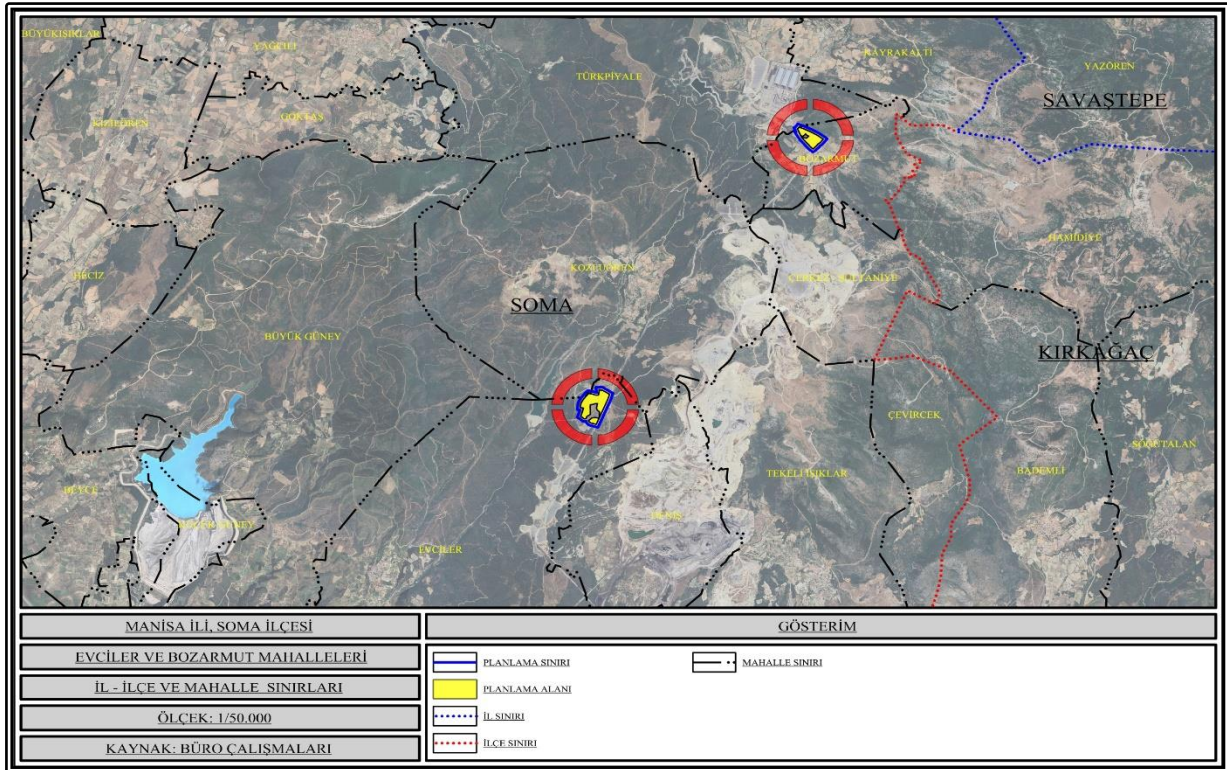
- Manisa İl'inin kuzeybatı ucunda yer alan Soma İlçesi, 36° 11' ve 39° 18' kuzey ile 28° 02' ve 27° 36' doğu boylamlarında yer almaktadır. Soma İlçesi'nin, doğusunda Kırkağaç, batısında İzmir'in Bergama İlçesi, kuzeyinde Balıkesir'in Savaştepe ve İvrindi İlçeleri ile güneyinde Akhisar ile çevrilidir. 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 ili; Osmanlı İmparatorluğu zamanında Saruhan Sancağı olarak idare yapısı içinde yer almıştır. 1923 yılında Cumhuriyetin ilanı ile Saruhan ili olarak teşkil edilmiş olup; 1927 yılında isim değişikliği yapılarak Manisa adını almıştır.
- Yönetim yapısındaki en son değişiklik; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan **‘On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’** ile yapılmıştır. Bu kanun hükümlerine göre; Manisa İli Büyükşehir Belediyesi olarak yeniden tanımlanmış olup; Şehzadeler ve Yunussemre olmak üzere iki ilçe daha kurulmuştur. Böylece Manisa İli; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunussemre olmak üzere toplam 17 ilçeden oluşmaktadır.
- Bununla birlikte kanun kapsamında; Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırı olarak yeniden tanımlanmıştır. Ayrıca, bu tarihe kadar köy statüsünde bulunan yerler bağlı bulundukları ilçenin birer mahallesi olarak yasal statüsü yeniden belirlenmiştir. 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. Mahalleler, Akdeniz iklimi etkisinde bulunmaktadır. Mahallelerin ekonomisi; tarım ve hayvancılığa bağlı olarak gelişmiştir. Bununla birlikte; sanayi, maden ve Termik Santralde çalışanlarda bulunmaktadır.



Harita 5) Manisa İli İdari Yönetim Yapısı



Harita 6) Planlama Alanı ile Yakın Çevresi Mahalle Sınırları

III. BÖLÜM: PLAN HİYERARSİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

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

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği (22.12.2025),
- Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Kolin Termik Santrali 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (03.11.2015),
- Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Kolin Termik Santrali 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı (26.10.2016),
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi (23.06.2023),

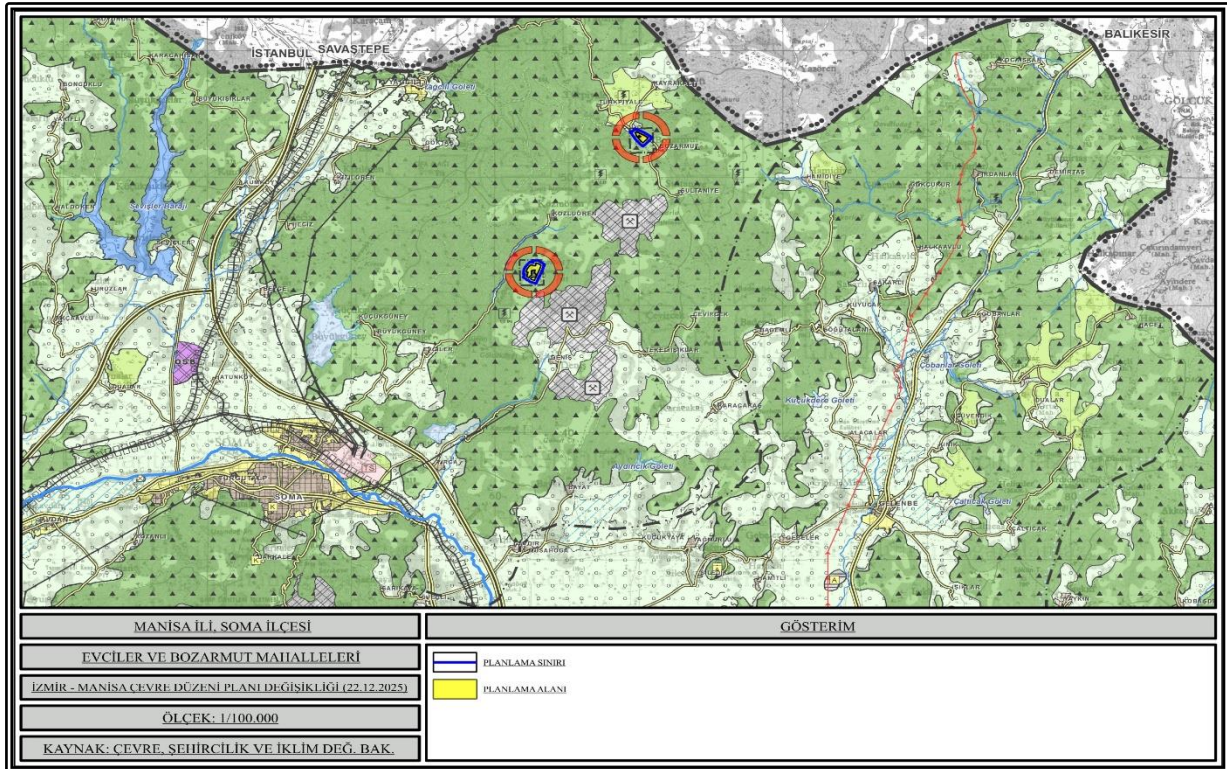
aşağıda detaylı olarak tanımlanmıştır.

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

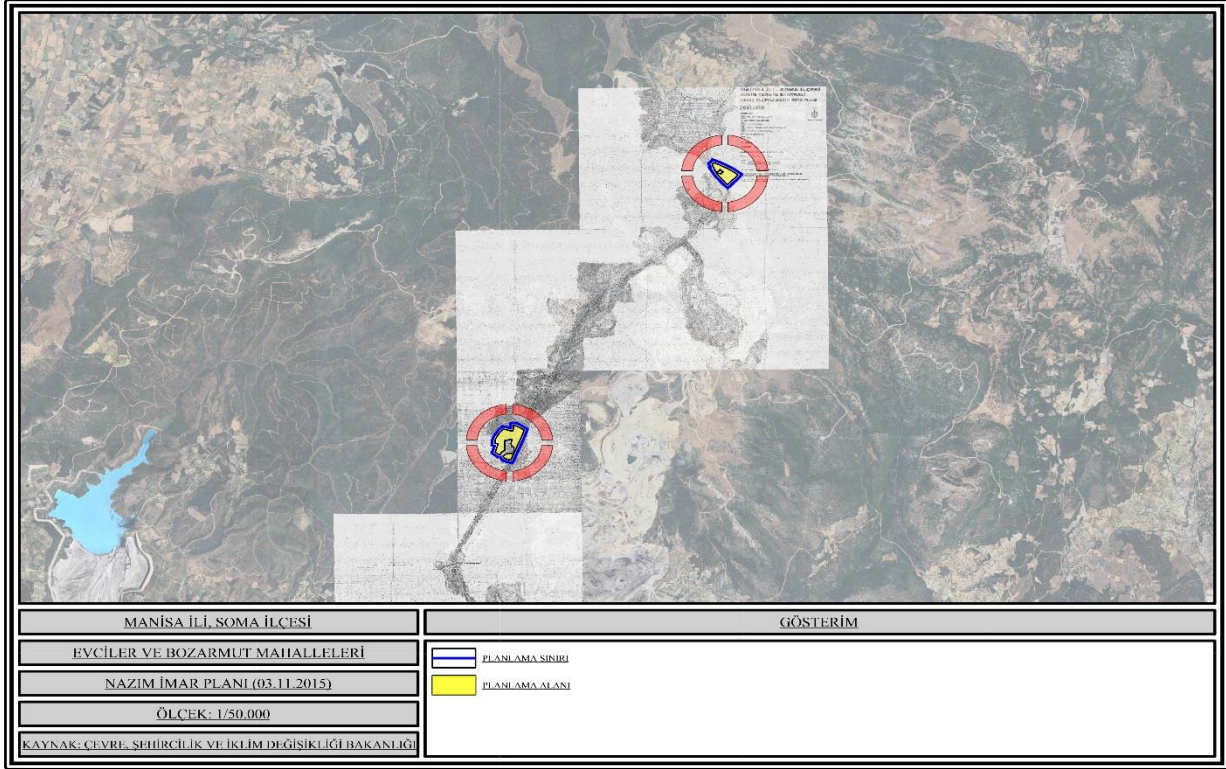
- Planlama alanında; EPDK tarafından verilen üretim lisansı, alınan kurum görüşleri ve İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.22.1 maddesi kapsamında; Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı amaçlı İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği,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



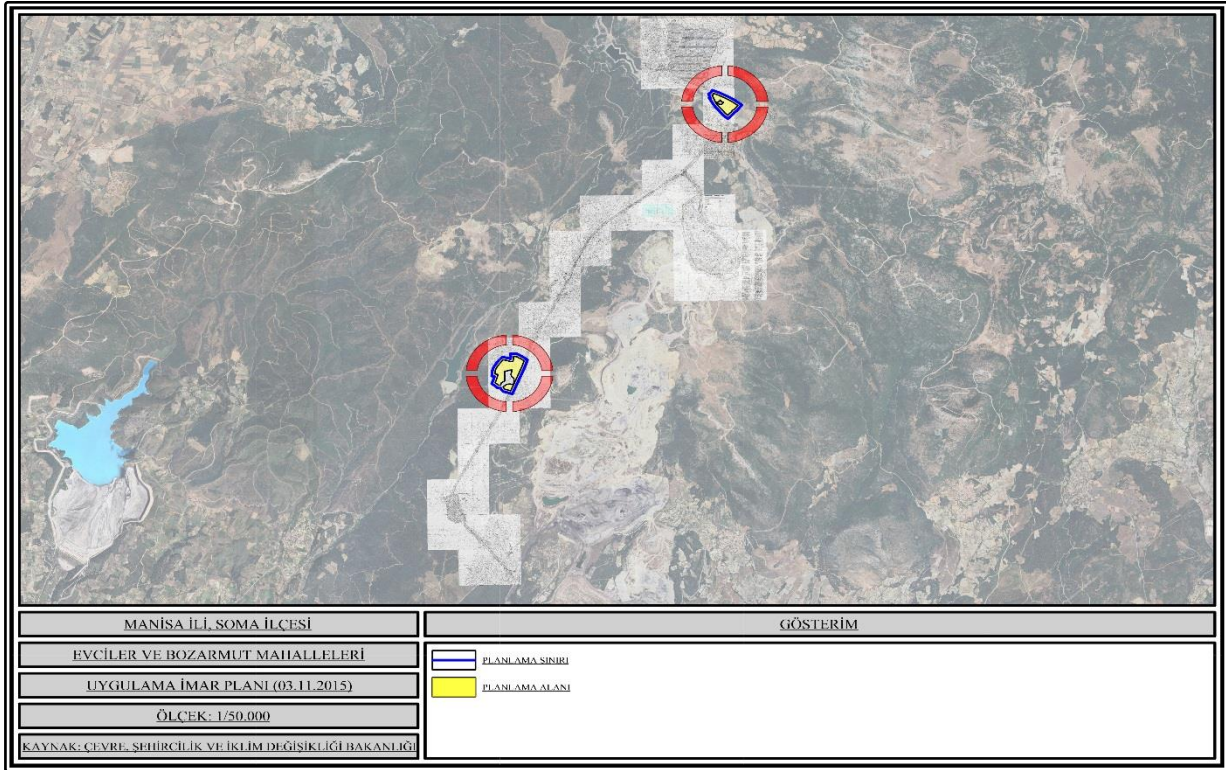
Harita 7) Planlama Alanının, 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki Yeri (22.12.2025)

2) KOLİN TERMİK SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 ve Uygulama İmar Planı’dır.



**Harita 8) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri
(03.11.2015)**

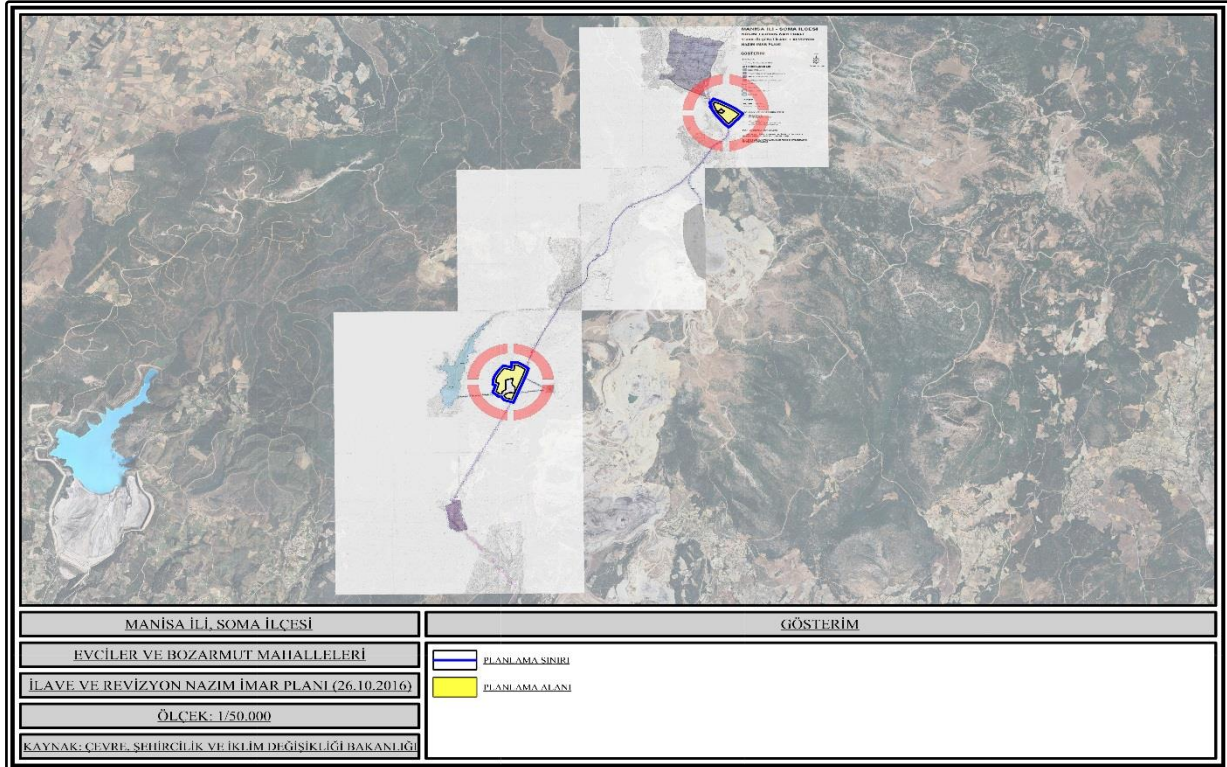


**Harita 9) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri
(03.11.2015)**

- Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12); 03.11.2015 onay tarihli Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın batısında ve mevcut kömür bandına komşu bulunmaktadır.
- Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13); 03.11.2015 onay tarihli Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın kuzeydoğusunda ve mevcut kül bandına komşu bulunmaktadır.

3) KOLİN TERMİK SANTRALİ İLAVE VE REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (26.10.2016)

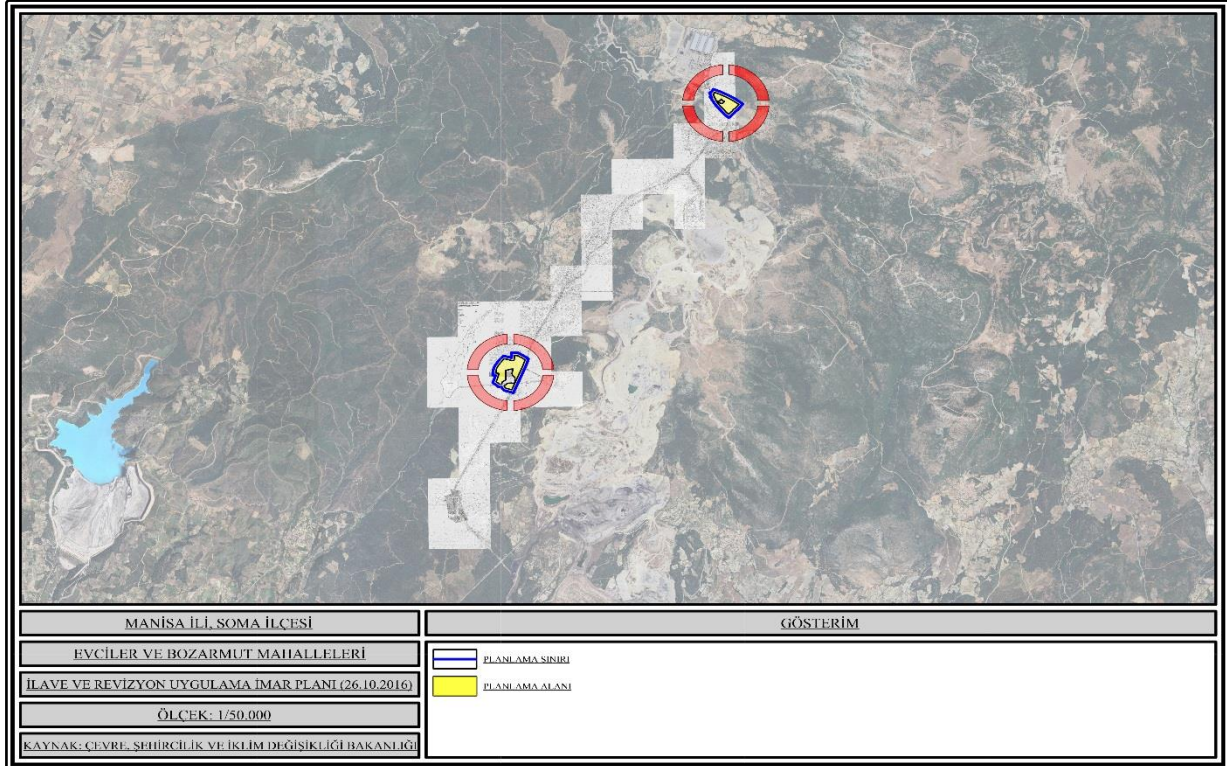
- Planlama alanı ve yakın çevresinde ikinci plan, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 26.10.2016 tarihinde onaylanan 'Kolin Termik Santrali İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı'dır.



Harita 10) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planındaki Yeri (26.10.2016)

- Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12); 26.10.2016 onay tarihli İlave ve Revizyon NİP ve UİP'nin batısında yer almakta olup; planlama alanının içinden 780,50 m²'lik alanda Soğutma Suyu Alma Hattı ve Koruma Kuşağı yer almaktadır.

- Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13); 26.10.2016 onay tarihli İlave ve Revizyon NİP ve UİP'nın kuzeydoğusunda ve mevcut kül bandına komşu bulunmaktadır.

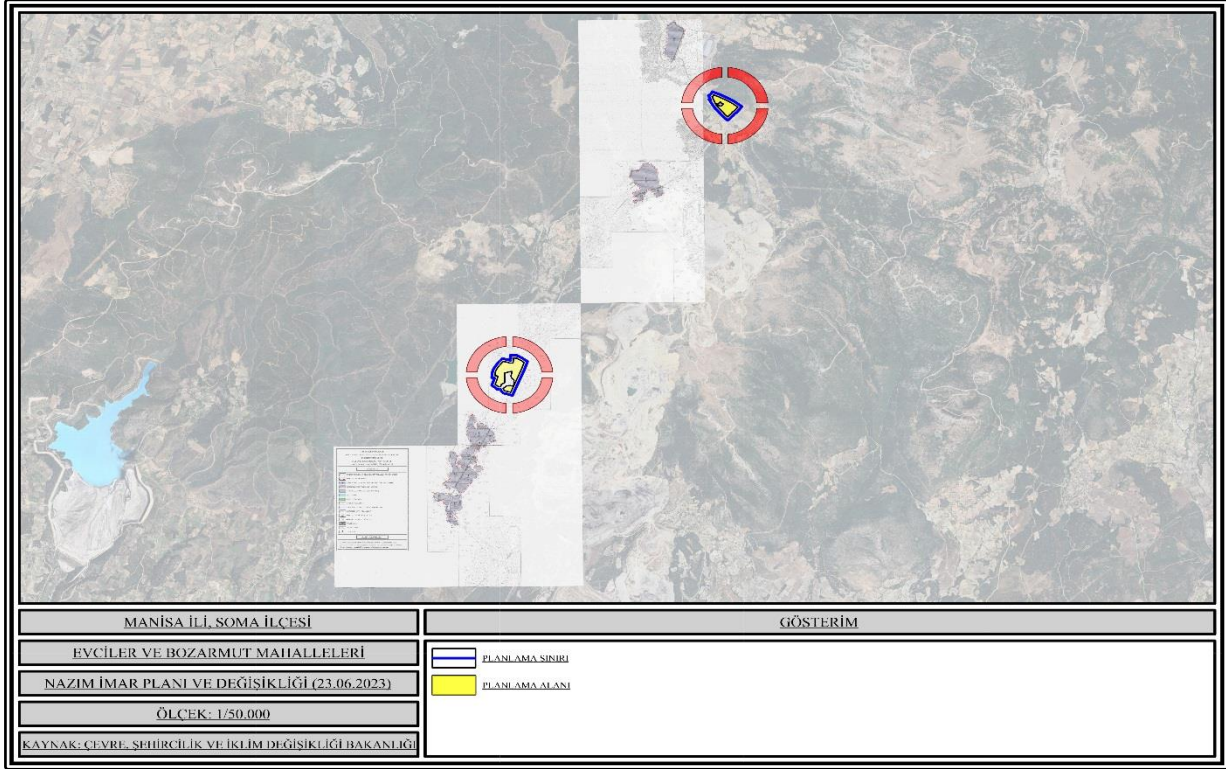


Harita 11) Planlama Alanının, Kolin Termik Santrali 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planındaki Yeri (26.10.2016)

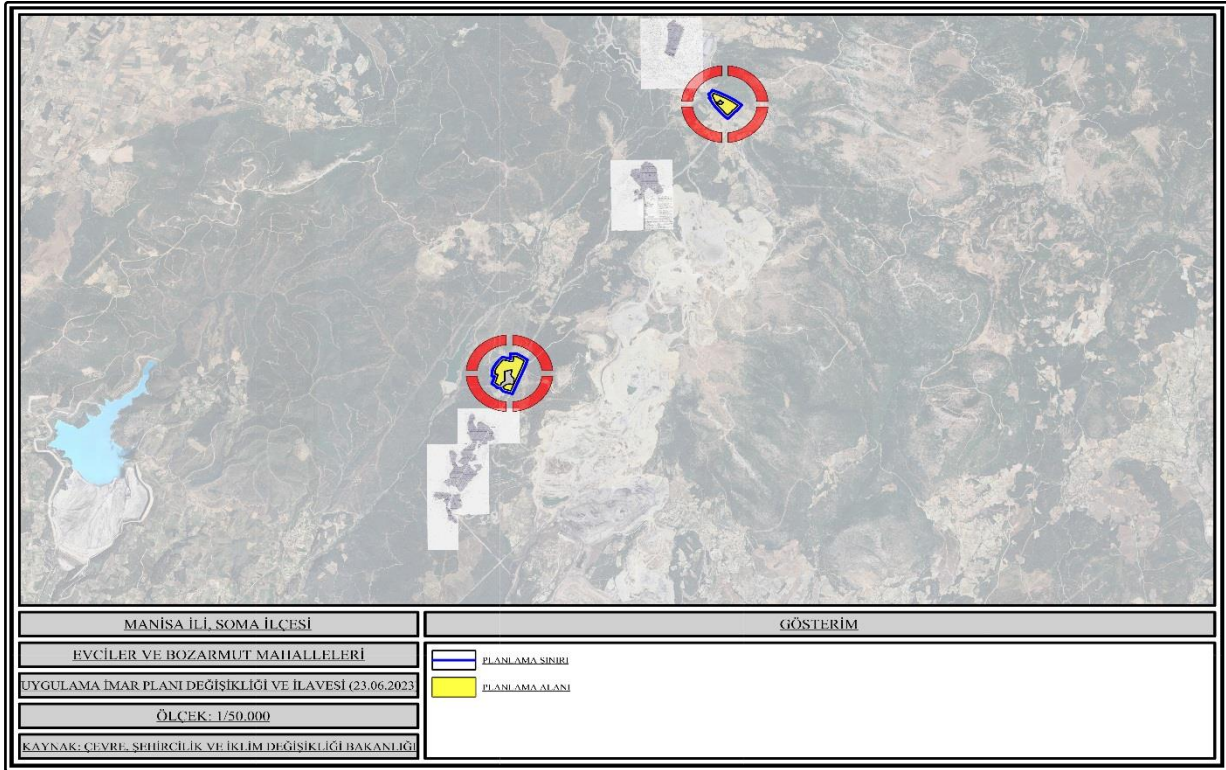
4) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ (23.06.2023)

- Planlama alanı ve yakın çevresindeki 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 ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesidir.

- Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12); 23.06.2023 onay tarihli NİP ve UİP Değişikliği ve İlavesinde; Yardımcı Kaynak Alanı 5 – 11’in kuzeydoğusunda bulunmaktadır.
- Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13); 23.06.2023 onay tarihli NİP ve UİP Değişikliği ve İlavesinde; Yardımcı Kaynak Alanı 1’in güneydoğusunda ve Yardımcı Kaynak Alanı 2 -4’ün kuzeydoğusunda yer almaktadır.



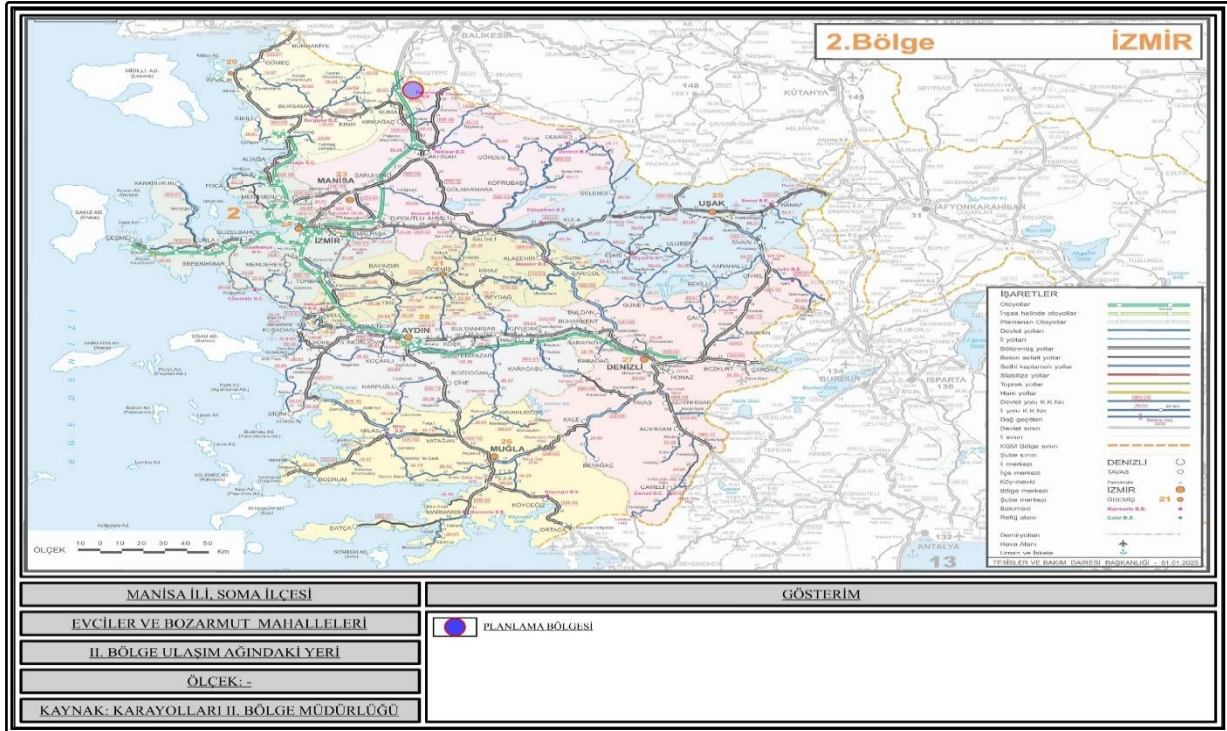
**Harita 12) Planlama Alanının, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı
(Güneş Enerji Santrali) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (23.06.2023)**



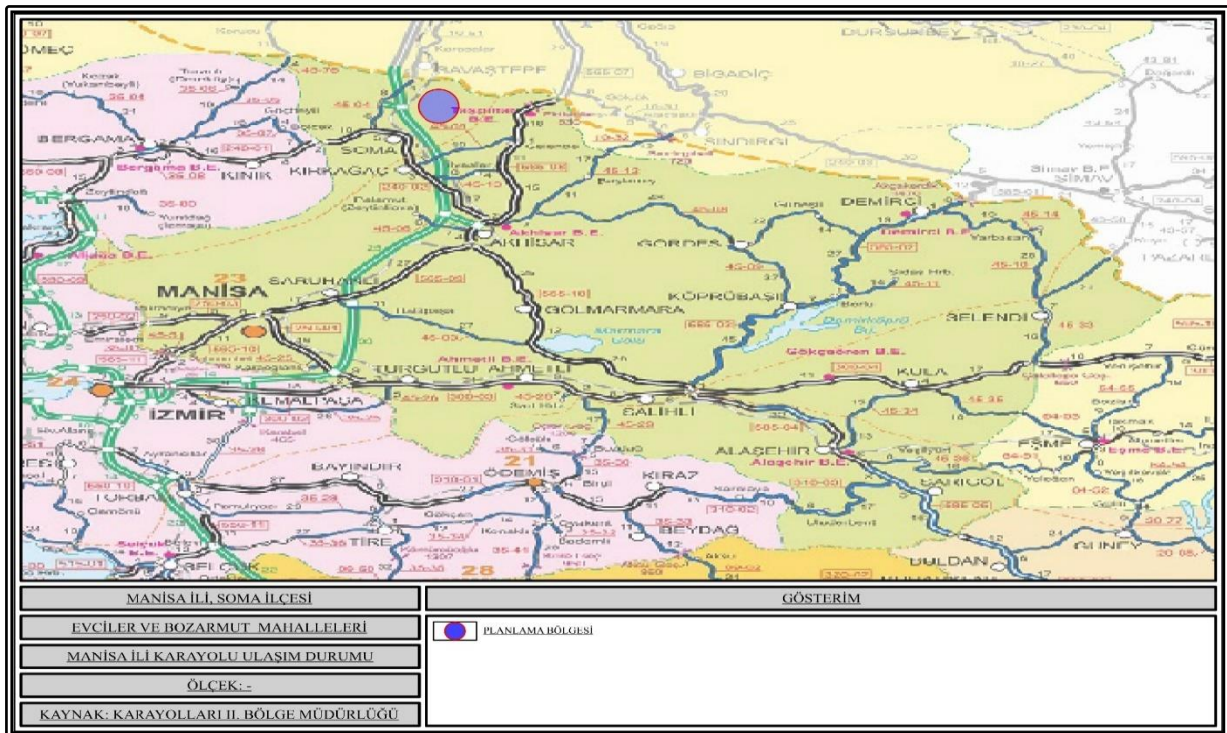
**Harita 13) Planlama Alanının, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı
(Güneş Enerji Santrali) 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (23.06.2023)**

IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

⇒ Manisa İl’inde; **‘Otayol 5 (O – 5), D – 565, D – 300 ve D – 240’** olmak üzere dört önemli karayolu güzergahı bulunmaktadır.



Harita 14) Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 15) Planlama Alanının Manisa İli Karayolu Haritasındaki Yeri

⇒ **Otoyol 5 (O – 5) Karayolu;** Kocaeli ve İzmir'i birbirine bağlayan otoyoldur. Otoyol 21'den sonra Türkiye'deki en uzun 2. otoyoldur. 3 kesimden oluşmaktadır. Toplam 377 kilometre otoyol ve 44 kilometre bağlantı yolu bulunmaktadır. Osmangazi Köprüsü, otoyolun en önemli geçişlerinden birisidir. Projenin ana amacı, mevcut devlet yollarındaki trafik yoğunluğunu azaltmak, zaman tasarrufu sağlamak ve otoyolun geçeceği bölgelerin gelişimine katkıda bulunmaktır.

⇒ **D – 565 Karayolu;** ülkemizin batısında bulunan bir devlet yoludur. Karayolu, Marmara Bölgesi'nde Kırklareli'nin İğneada kasabasından başlamakta, Ege Bölgesi'nde İzmir'de sona ermektedir. Kırklareli, Tekirdağ, Balıkesir, Manisa ve İzmir illerinden geçmektedir. Karayolu, 11 kısım ve 6 parçadan oluşmaktadır. Toplam uzunluğu 381 km'dir. Bu yolun 297 km'si bölünmüş yoldur.

⇒ **D – 300 Karayolu;** ülkemizin batı ve doğusu arasında ulaşımı sağlayan ana **devlet** karayollarından birisidir. İzmir'in Çeşme ilçesinden başlayıp, Kapıköy Sınır Kapısı (İran)'nda sona ermektedir. İzmir, Manisa, Uşak, Afyon, Konya, Aksaray, Nevşehir, Kayseri, Sivas, Malatya, Elâzığ, Bingöl, Muş, Bitlis ve Van illerinden geçmektedir. Yol 3 ayrı parça ve 35 kısımdan oluşmaktadır. Uzunluğu 1.887 km olup; bu yolun tamamına yakını bölünmüş yoldur.

⇒ **D – 240 Karayolu;** ülkemizin batısında bulunan bir devlet yoludur. Karayolu, İzmir'in Bergama ilçesinde başlamakta olup; Kütahya'da sona ermektedir. İzmir, Manisa, Balıkesir ve Kütahya illerinden geçmektedir. 2 bölüm ve 6 kısımdan oluşmaktadır. Toplam uzunluğu: 306 km'dir. Yolun; 195 km'si bölünmüş yoldur.

⇒ **Otoyol 5 (O – 5) ve D – 565 Karayolları;** planlama alanının batısından geçmekte olup, **Manisa İl'inin ana ulaşım güzergahlarından birisini oluşturmaktadır.**

MANİSA	ASFALT YOLLAR		
	ASFALT BETONU	SATHİ KAPLAMA	TOPLAM
OTOYOL	128,00	-	128,00
DEVLET YOLU	410,20	172,40	582,60
İL YOLU	11,50	453,80	465,30
TOPLAM	549,70	626,20	1.175,90

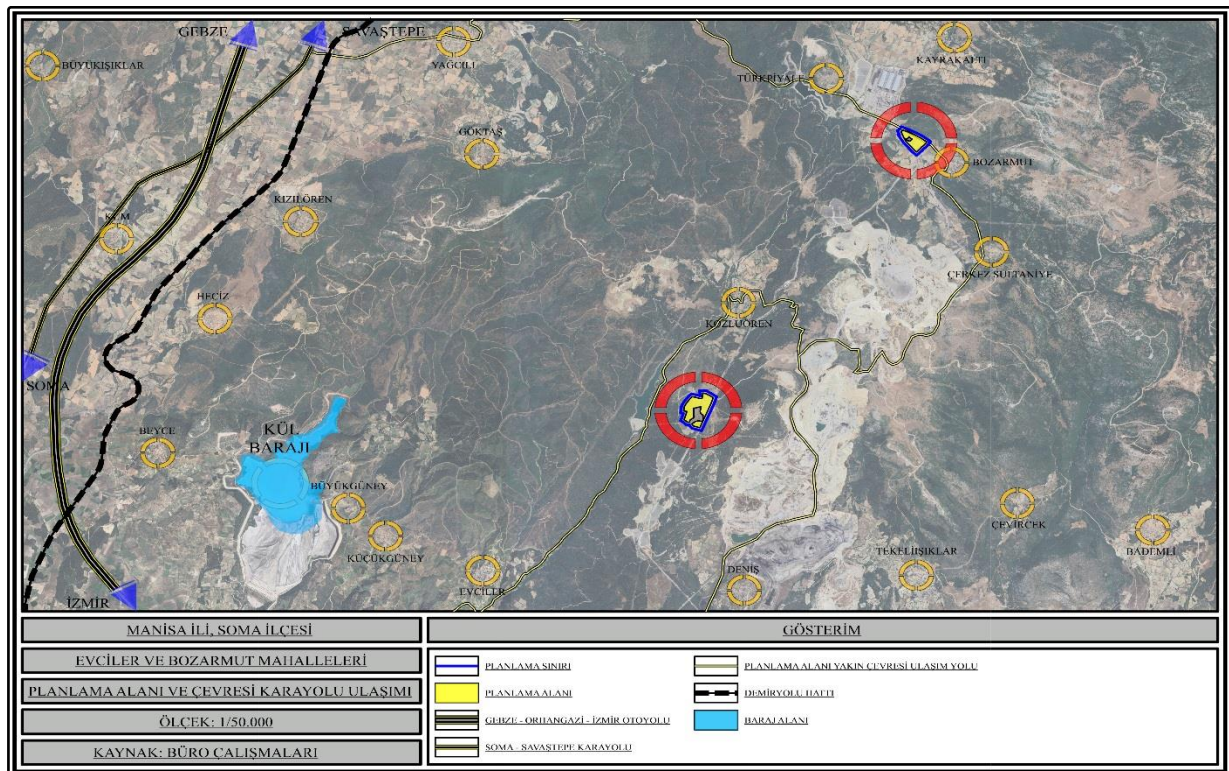
Tablo 1) Manisa İli Satış Cinslerine Göre Yol Ağı (km)

⇒ Manisa İli 13.339 km²'lik alanda, toplam 1.175,90 km'lik yolun, 128,00 km'si (% 10,89) otoyol, 582,60 km (% 49,55) devlet yolu ve 465,30 km (% 39,57) il yolundan oluşmaktadır.

⇒ Manisa ilinin komşu illere mesafesi incelendiğinde, Aydın'a 155 km, Balıkesir'e 141 km, Denizli'ye 208 km, Kütahya'ya 317 km, Uşak'a 195 km ve İzmir'e 35 km'dir.

⇒ 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. İkincisi ise; ilçeyi kuzeyindeki Balıkesir'e bağlayan Soma - Savaştepe karayoludur.

⇒ Soma İlçesi; Ahmetli 122, Akhisar 39, Alaşehir 138, Demirci 147, Gölarmarmara 66, G6rdes 93, Kırkağaç 13, Köpröbaşı 149, Kula 147, Salihli 103, Sarıgöl 158, Saruhanlı 70, Selendi 184, Şehzadeler 87, Turgutlu 117, Yunusemre 89 ve Merkez 87 km'dir.



Harita 16) Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Karayolu Ulaşımı

⇒ Planlama alanına ulaşım; Soma - Savaştepe karayolundan ayrılan, Türk Piyale, Bozarmut ve diğer köylere ulaşımı sağlayan yol ile sağlanmaktadır. Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12), Soma - Savaştepe karayoluna yaklaşık 24 km; Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) ise yaklaşık 13 km mesafede bulunmaktadır.

V. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU

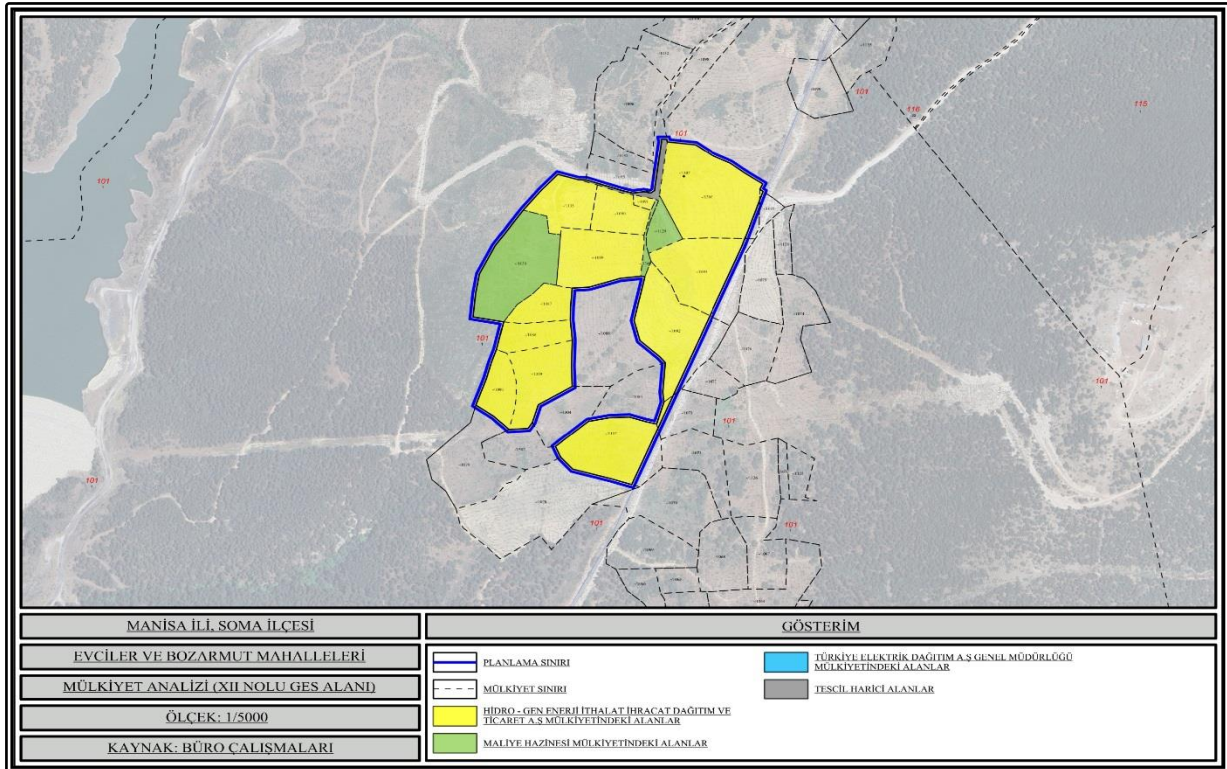
⇒ Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi,

- 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 17) 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	-

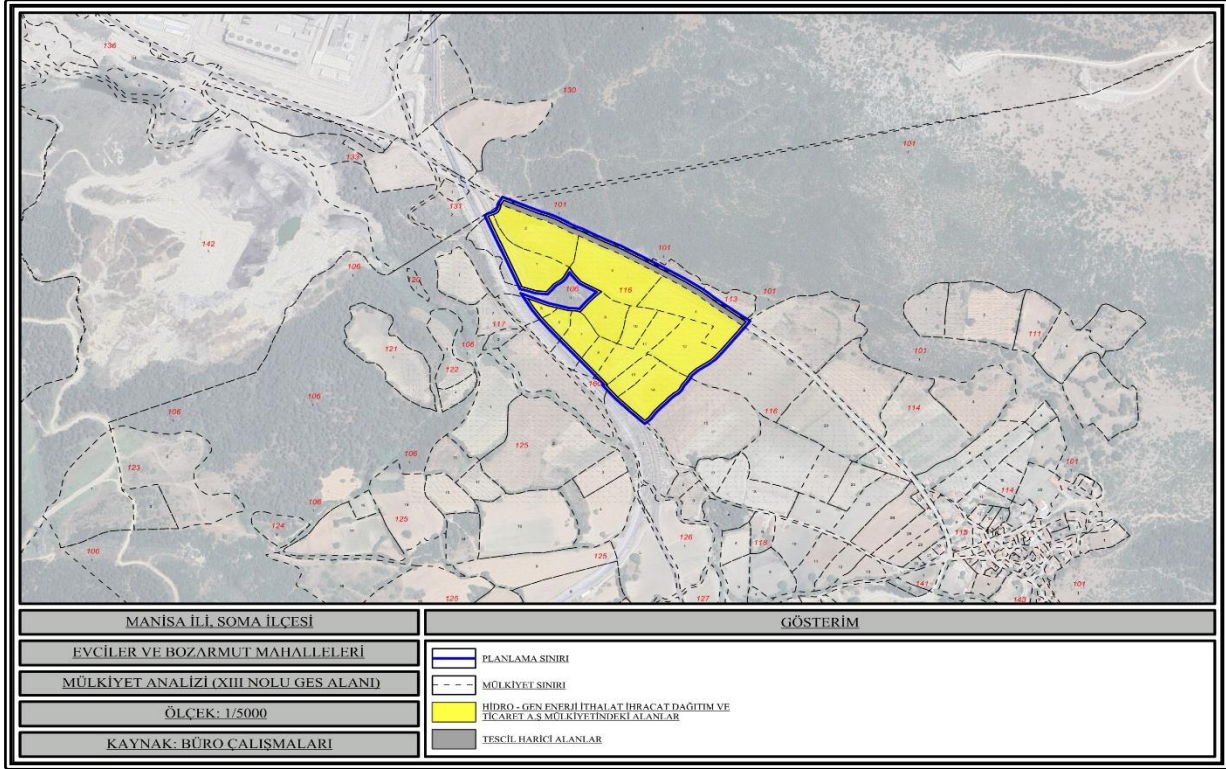
Tablo 2) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12) Mülkiyet Durumu

- 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.

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 07.08.2025 tarih ve 13691 – 17 sayılı kararı ile; Manisa İl'indeki Soma Kolin TES - Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki taşınmazda (**Tescil Harici Alan – 1.013,89 m²**) irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı elektrik piyasası Kanununun 19'uncu maddesinin 1'inci fıkrası gereğince karar verilmiştir. Tescil Harici Alan için gerekli çalışmalar yapılmış ve tapuya 1340 nolu parsel olarak tescil edilmiştir.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 07.08.2025 tarih ve 13691 – 18 sayılı kararı ile; Manisa İl'indeki Soma Kolin TES - Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda (**1129 ve 1130 nolu parseller**) irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı elektrik piyasası Kanununun 19'uncu maddesinin 1'inci fıkrası gereğince karar verilmiştir.
- 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.



Harita 18) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) Mülkiyet Analizi

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 3) Yardımcı Kaynak GES Alanı (YK – 13) Mülkiyet Durumu

- 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 Türkpiyale – Bozarmut yolu olarak kullanılmakta olup; kullanımında 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 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 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,

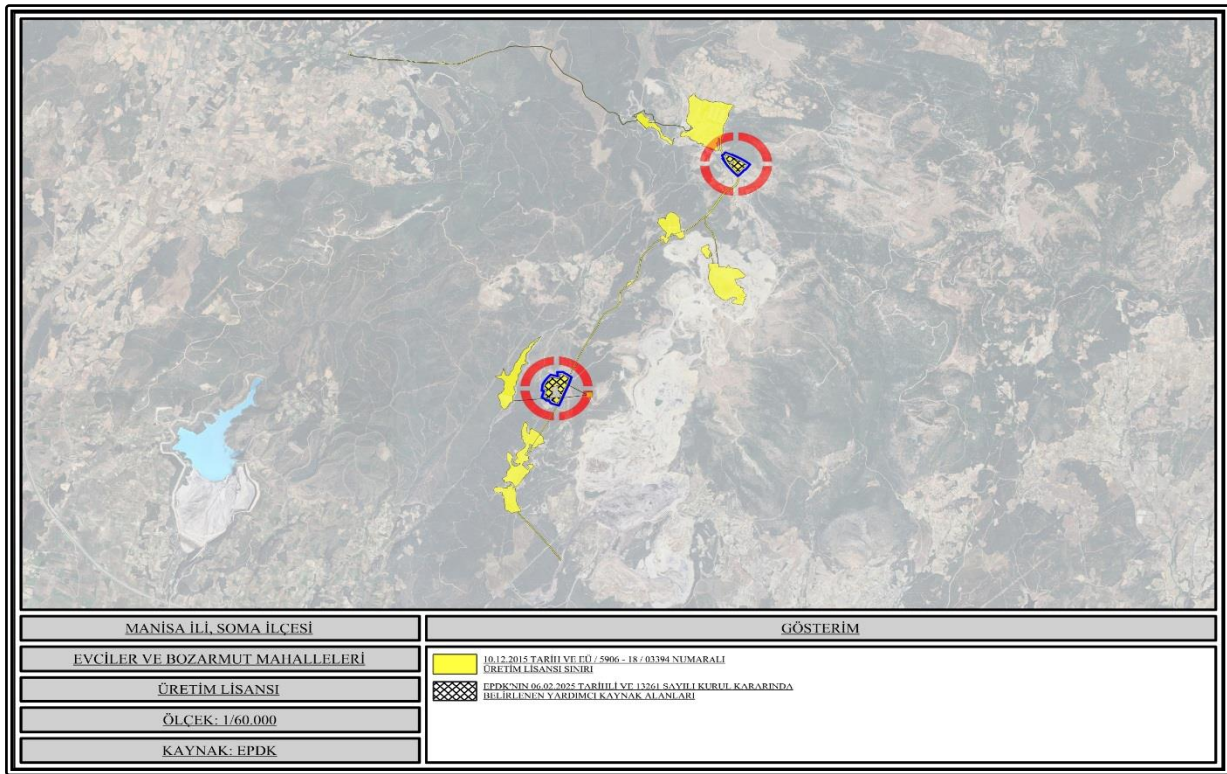
- **Yardımcı Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler Kısımının;**

- ❖ 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,

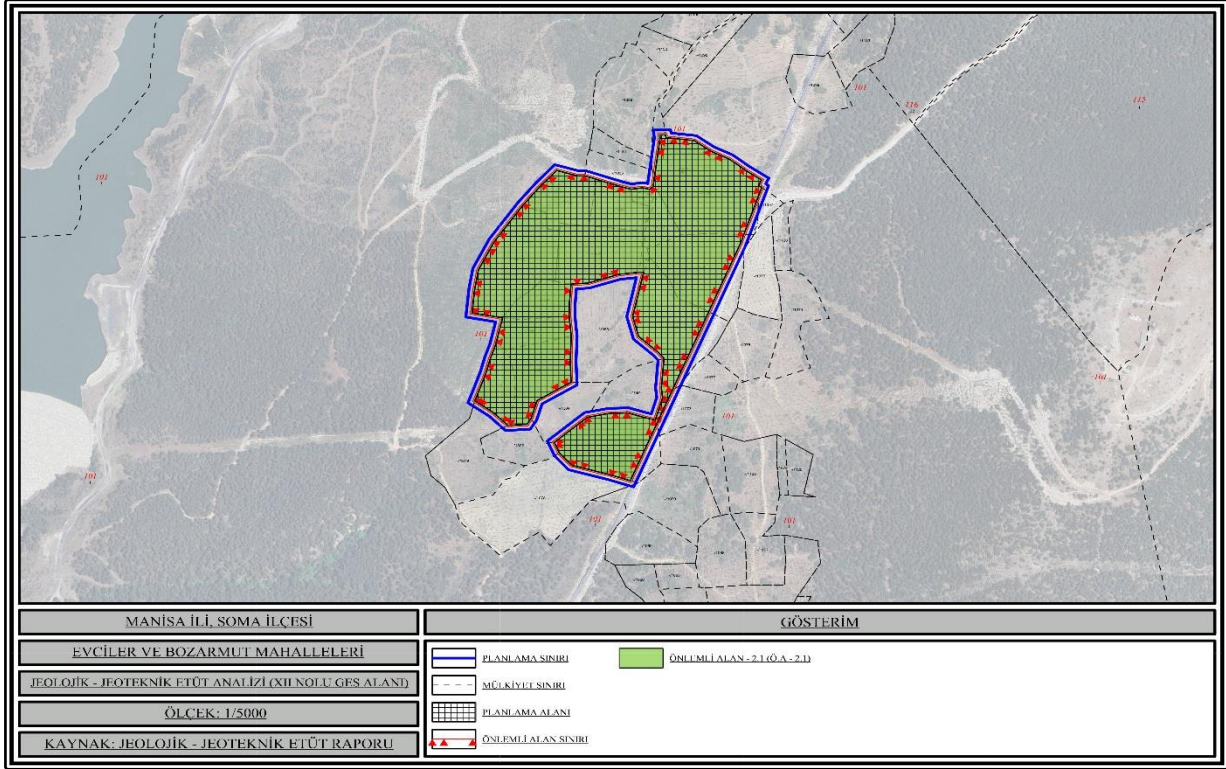
karar verildiği belirtilmiştir.



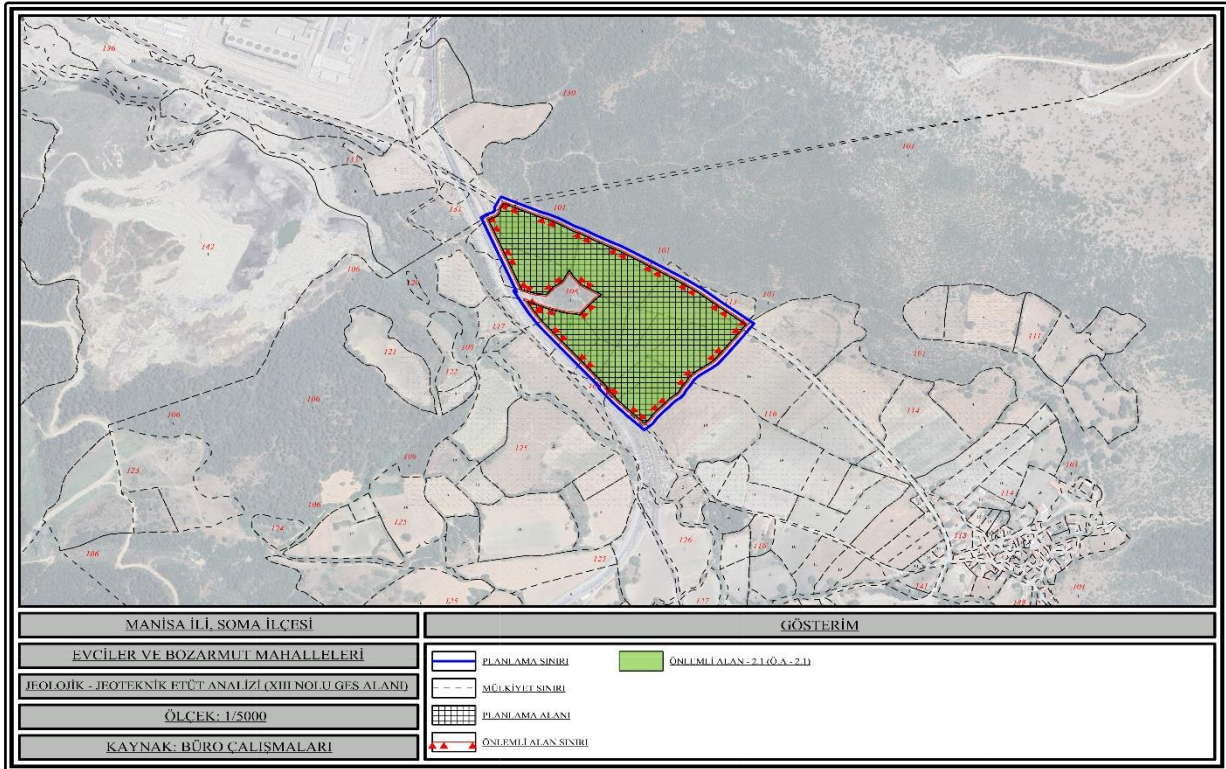
Harita 19) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Üretim Lisansı

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.



Harita 20) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12) Jeolojik – Jeoteknik Etüt Analizi



Harita 21) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) Jeolojik – Jeoteknik Etüt Analizi

- Yapılan çalışmalar sonucunda; meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ❖ Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi 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 İKSA yöntemleri ile taşıttırılması 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 açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ❖ Triyas yaşlı Kınık formasyonu (Trhk) rezidüeli ve Miyosen yaşlı Soma Formasyonu (Ts) Rezidüeline ait birimlerde düşük - yüksek şişme derecesi olup; şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ❖ Triyas yaşlı Kınık formasyonu (Trhk) rezidüeli ve Miyosen yaşlı Soma Formasyonu (Ts) Rezidüeline ait birimlerde meydana gelecek oturma - farklı oturma analizleri yapı - zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- ❖ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı 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.
- ❖ İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve sondaj çalışmalarında karstlaşma ve erime boşluklarına rastlanılmamıştır. Ancak inceleme alanında kireçtaşı birimlerin gözlenmesi sebebi ile zemin ve temel etüd çalışmalarında karstik boşlukların detaylı araştırılması, çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin (CaCo₃) çözünmeye uğratarak Ca ve CO₃ iyonlarına dönüşerek çözündüğü göz önünde bulundurulmalıdır.
- ❖ 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- ❖ Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli / dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- ❖ Her türlü yapılaşmada 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' ve 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' hükümlerine uyulmalıdır.

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 / ÇED, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 17.12.2025 tarih ve 14355465 sayılı yazı ile; **'17.12.2025 tarih ve 8785 sayılı karar ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu'** kararı verilmiştir.

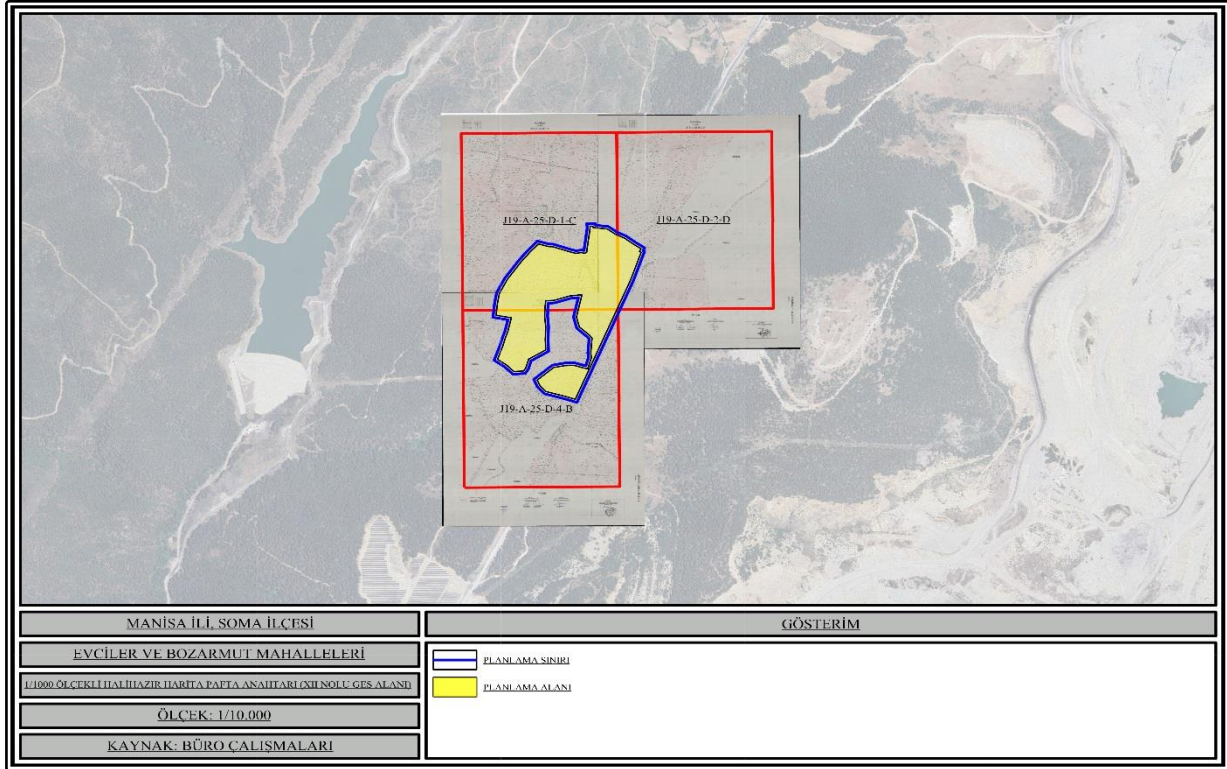
4) TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

- 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.

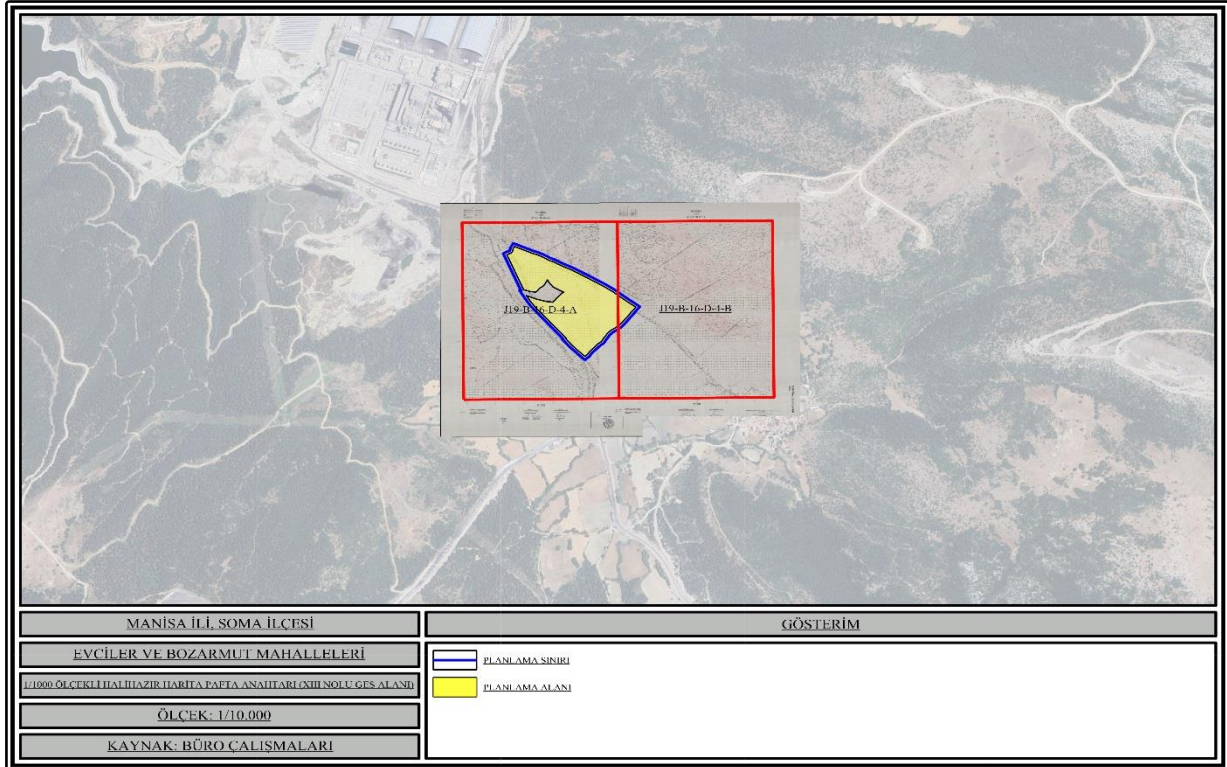
5) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI

- Planlama alanı; Manisa İli, Soma İlçesi, Evciler ve Bozarmut Mahallelerinde; 1/1000 ölçekli **'J19 – A – 25 – D – 1 – C, J19 – A – 25 – D – 2 – D, J19 – A – 25 – D – 4 – B, J19 – B – 16 – D – 4 – A ve J19 – B – 16 – D – 4 – B'** numaralı **'ITRF 96 – 3**

Derece koordinat sisteminde' hazırlanmış hâlihazır haritalarda yer almakta olup; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.07.2025 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 22) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Pafta Anahtarı



Harita 23) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı 1/1000 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.

- 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 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 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.

⇒ 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 Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) tanımlı alan; toplam **‘220.831,15 m²’** büyüklüğüne sahip bulunmaktadır. Bu alan büyüklüğü; toplam planlama alanının **‘% 90,46’**sını oluşturmaktadır.
- Planlama alanında;
 - ❖ **Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanında (YK – 12) 149.994,20 m²,**
 - ❖ **Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanında (YK – 13) 70.836,95 m²,**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak tanımlanmıştır.
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak tanımlı alanda;
 - ❖ **Emsal = 0.70,**
 - ❖ **Yençok = 6.50 metredir.**

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.

○ Planlama alanında;

❖ **Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanında (YK – 12) 9,79 m²,**

❖ **Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanında (YK – 13) 10,60 m²,**

Teknik Altyapı Alanı (Direk Yeri) olarak tanımlanmıştır.

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.

○ Planlama alanında;

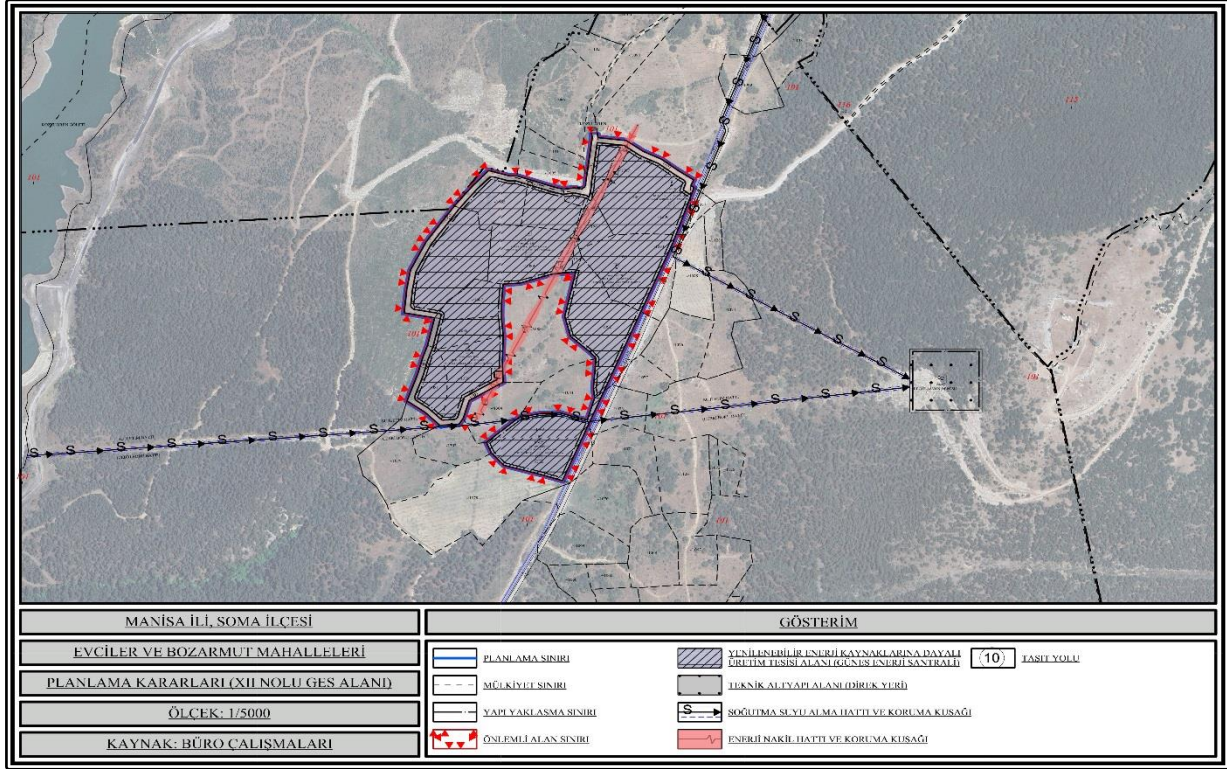
❖ **Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanında (YK – 12) 12.915,56 m²,**

❖ **Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanında (YK – 13) 10.351,00 m²,**

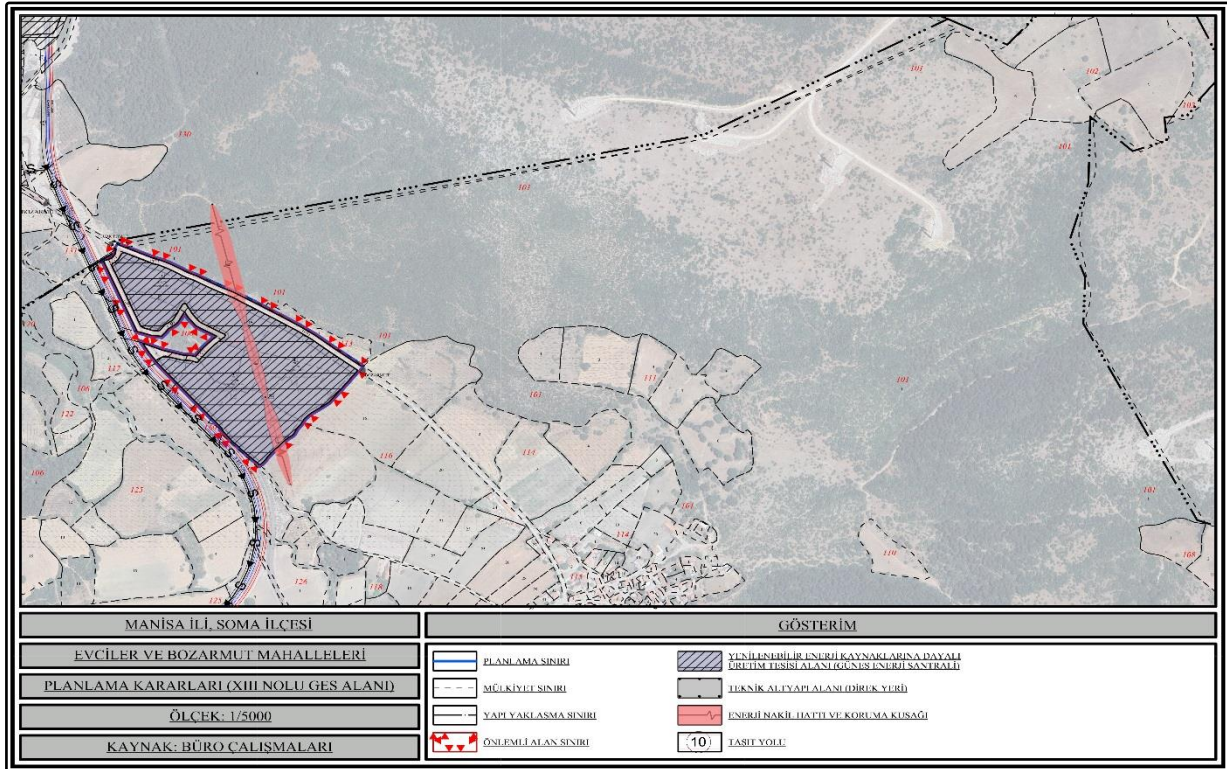
Taşıt Yolu olarak tanımlanmıştır.

○ Taşıt Yolu olarak tanımlı alanlar; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarına ulaşımın sağlanması amacıyla kullanılacak olup; 10 metre genişliğe sahip olacaktır.

- Bununla birlikte; Kolin Termik Santralin ihtiyacını karşılayan ve Evciler 1102 nolu parselden geçen Soğutma Suyu Hatları aynen korunacaktır.



Harita 24) Yardımcı Kaynak 12 Nolu GES Alanı (YK – 12) Planlama Kararları



Harita 25) Yardımcı Kaynak 13 Nolu GES Alanı (YK – 13) Planlama Kararları