

UŞAK İLİ
SİVASLI İLÇESİ
YAYALAR KÖYÜ
267 ADA 307 VE 308 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ ÜRETİM ALANI)
(48 MWm)

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK: 1/1000				
PAFTA				
L23A06C2C	L23A06C3B	L23A07D1A	L23A07D1B	L23A07D1C
L23A07D1D	L23A07D2A	L23A07D2D	L23A07D4A	L23A07D4B

Hazırlayan

FORUM İMAR PLANLAMA

Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

İbrahim ÇAVDAROĞLU

2026



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU	1
2. MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI	3
2.1. İzmir- Uşak Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
2.2. Meri İmar Planları	4
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	5
3.1. Topografik Görünümü ve Alana Ait Fotoğraflar	5
3.2. 1/1000 Ölçekli Onaylı Halihazır	6
3.3. Mülkiyet Durumu	7
3.4. Ön Lisans	8
3.5. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	9
3.6. Çevresel Etki Değerlendirme Durumu	13
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	14
5. PLAN KARARLARI	15

ŞEKİLLER

Şekil 1: İl ve İlçe İdari Bölünüş	1
Şekil 2: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 3: Plan Çalışmasının Yapıldığı Alana İlişkin 1/25000 Ölçekli Topografik Harita	2
Şekil 4: İzmir Uşak Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
Şekil 5: Planlama Alanı Topografik Görünümü ve Fotoğraflar	5
Şekil 6: Halihazır Harita	6
Şekil 7: Kadastral Durum	7
Şekil 8: Ön Lisans Belgeleri	8
Şekil 9: İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Uygunluk Haritası	11
Şekil 10: İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	12
Şekil 11 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi	13
Şekil 12: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17

TABLolar

Tablo 1. Halihazır Harita Listesi	6
Tablo 2. Arazi Kullanım Tablosu	16



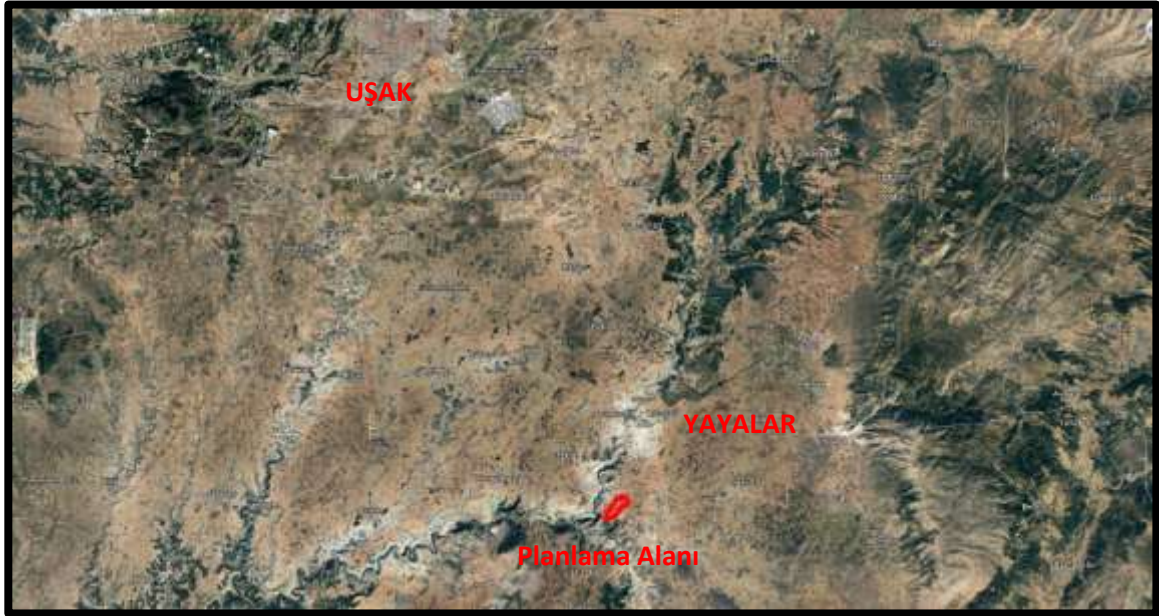
1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

Ege bölgesinin Uşak bölümünde yer alan Sivaslı ilçesi, idari açıdan Uşak il sınırları içerisinde kalır ve il merkezinin 60 km kadar batısında yer alır.

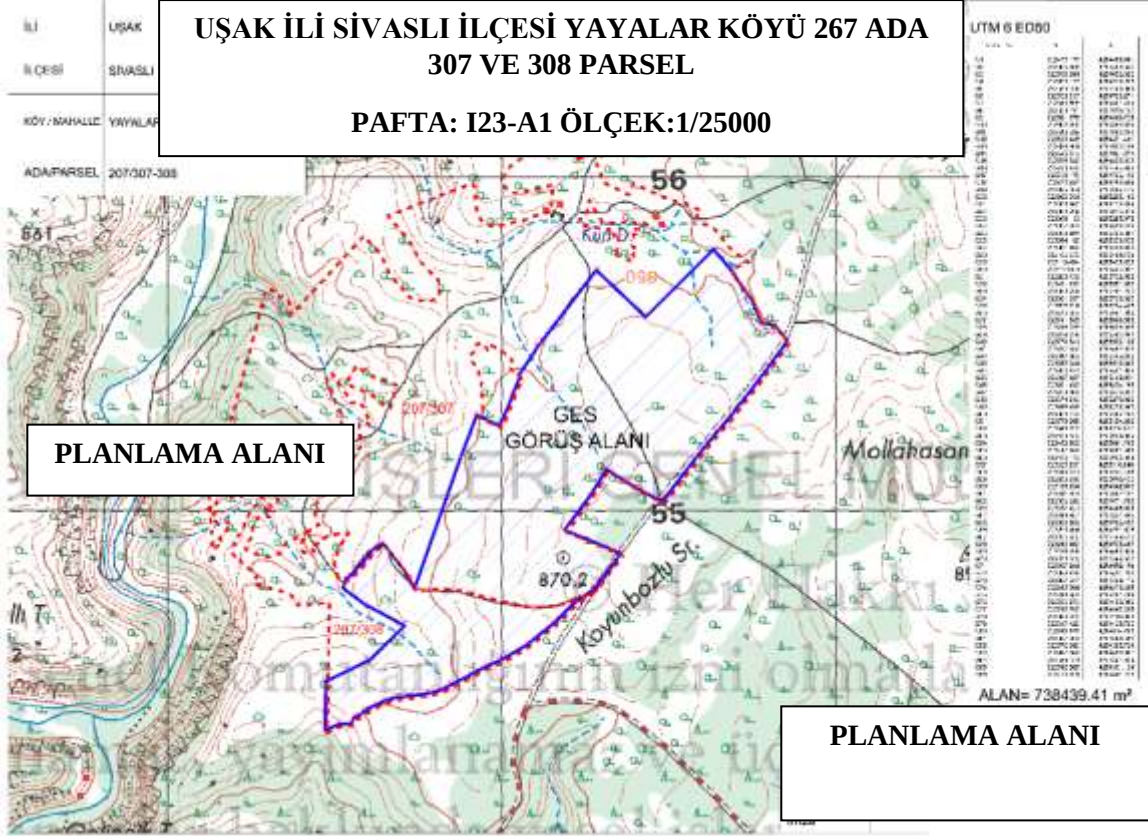


Şekil 1: İl ve İlçe İdari Bölünüş

Planlama alanı 738.151,70 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan çalışmasının yapıldığı 297 ada 307 ve 308 parsel no'lu taşınmazlar içerisinde bir kısmında olup, Uşak İli Sivaslı İlçesi Yayalar Köyünde yer almaktadır. Tapunun 267 ada 307 ve 308 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar toplamı 1.629.794,21 m² büyüklüğündedir.



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu



Şekil 3: Plan Çalışmasının Yapıldığı Alana İlişkin 1/25000 Ölçekli Topografik Harita

2.MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

2.1. İzmir- Uşak Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü 267 ada 307 ve 308 parsel “Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi” amaçlı Uşak İli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (I23 Plan Paftası ve Plan Gerekçe Raporu) 1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08.09.2008 tarih ve 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı Çevre Düzeni İmar Planında “Tarımsal Nitelikli Alan” gösterimindedir.



Şekil 4: İzmir Uşak Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Tarımsal Nitelikli Alanlar; Bu planda yer alan tarım alanları “Tarımsal Nitelikli Alanlar” olarak tek gösterim altında gösterilmiş, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “Tarım Arazileri Sınıflarına” ayrılmamıştır. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde; bu planla getirilen ifraz koşulları dikkate alınarak 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir. Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat taban alanı, toplam alanın % 5’ini ve her durumda toplam inşaat alanı 150 m2’yi geçemez. Tarım dışı kullanım istemlerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır. İçme ve kullanma suyu sağlanan kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında, tarımsal faaliyetlerde, organik tarımın özendirilmesi esastır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri, tarımsal amacı dışında kullanılamaz. Ancak:

- a) Savunmaya yönelik ihtiyaçlar,
- b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan değişim ihtiyacı,
- c) Petrol ve doğalgaz arama ve işletme faaliyetleri,
- d) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı alınmış plan ve yatırımlar,
- e) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,
- f) Kamu yararı gözetilerek yol, alt yapı ve üst yapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar için bu arazilerin amaç dışında kullanım taleplerine izin verilebilir.

2.2. Meri İmar Planları

Planlama alanı Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü 267 ada 307 ve 308 parsel üzerinde onaylı 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı ya da Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Topografik Görünümü ve Alana Ait Fotoğraflar

İnceleme alanı Uşak ili Sivaslı ilçesi Yayalar Köyü L23A06C2C, L23A06C3B, L23A07D1A, L23A07D1B, L23A07D1C, L23A07D1D, L23A07D2A, L23A07D2D, L23A07D4A ve L23A07D4B paftaları 267 ada 307 ve 308 parsel sınırları içerisinde 73,81 ha büyüklüğündeki araziyi kapsamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Topografik Görünümü ve Fotoğraflar

3.2. 1/1000 Ölçekli Onaylı Halihazır

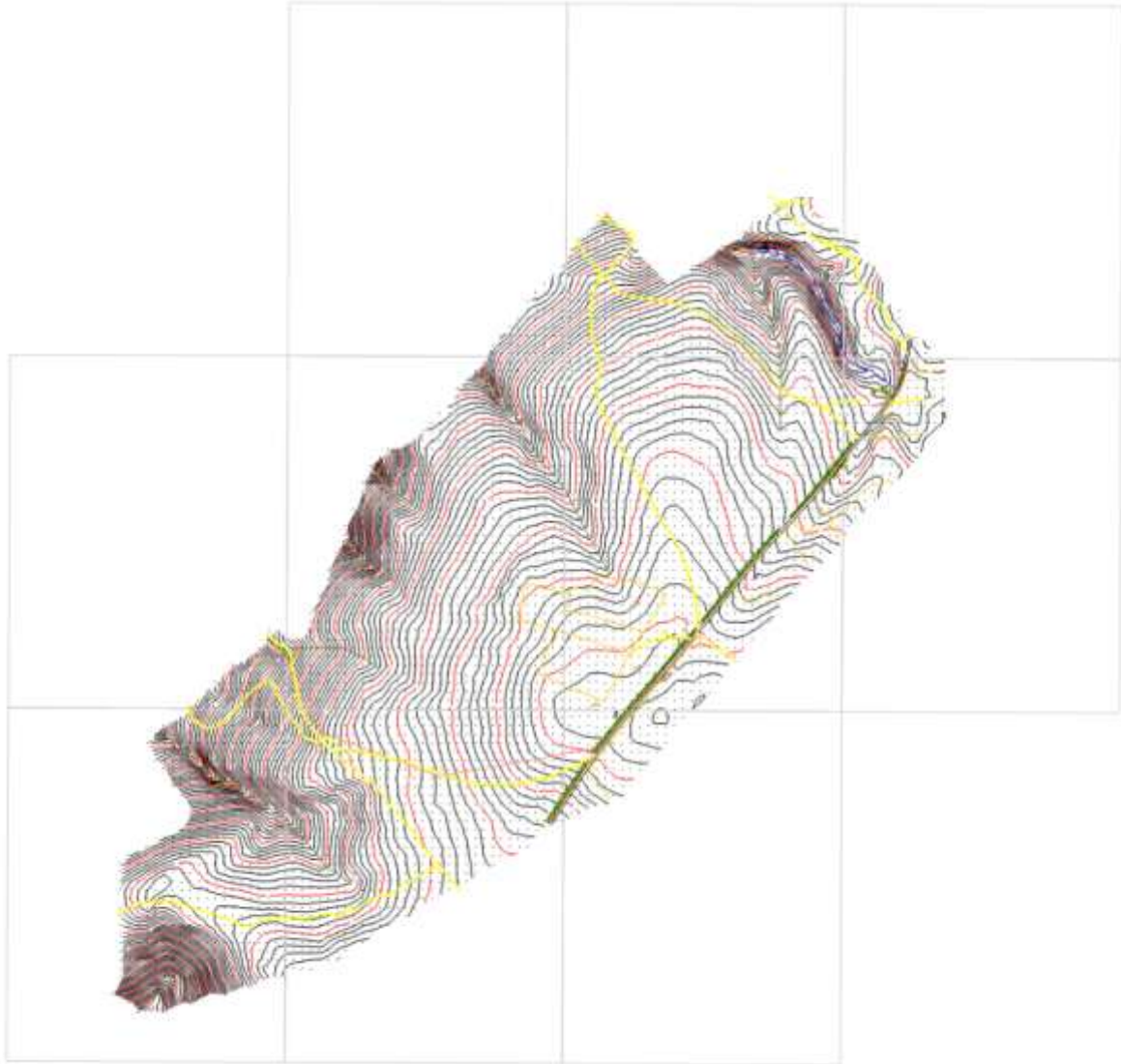
Planlama alanlarına ait halihazır haritalar yüklenici Düzlem Harita Mim. Müh. Bilg. Kır. San. Ve Tic. A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, T.C. Uşak İl Özel İdaresi tarafından 26.11.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı 2 adet 1/5000 ölçekli paftadan, 10 adet 1/1000 paftadan oluşmaktadır.

Tablo 1. Halihazır Harita Listesi

Sıra Adı	Pafta Adı	Ölçek	Sıra No	Pafta Adı	Ölçek
1	L23-A-06-C	1/5000	7	L23A07D1C	1/1000
2	L23-A-07-D	1/5000	8	L23A07D1D	1/1000
3	L23A06C2C	1/1000	9	L23A07D2A	1/1000
4	L23A06C3B	1/1000	10	L23A07D2D	1/1000
5	L23A07D1A	1/1000	11	L23A07D4A	1/1000
6	L23A07D1B	1/1000	12	L23A07D4B	1/1000

Kaynak: Onaylı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalar, 2025



Şekil 6: Halihazır Harita

3.3.Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Uşak İli Sivash İlçesi Yayalar Köyü 267 ada 307 ve 308 no'lu parseller içerisinde yer almaktadır. 267 ada 307 parsel niteliği Mera, 267 ada 308 parsel niteliği ham topraktır. Mülkiyeti maliye hazinesine aittir.



Şekil 7: Kadastral Durum

T.C. Uşak Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü tarafından, 23.02.2026 tarih ve 14954277 sayılı, İrtifak Hakkı Tesisi (Sivashlı - Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim A.Ş), Konulu yazılarında;

“324 Sıra Sayılı Milli Emlak Tebliği kapsamında Sivashlı İlçesi, Yayalar Köyü sınırları içerisinde bulunan 267 ada 308 parsel nolu 250.168,17 m yüzölçümlü 2 mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 166.388,21 m²'lik kısmı üzerinde; SIVASLI-1 GES üretim tesisi yapılmak üzere Egesa Elektrik İnşaat Üretim Anonim Şirketi lehine; ilk yıl için 142.900,00 TL yıllık irtifak hakkı bedeli karşılığında, lisans süresi boyunca (EPDK tarafından verilen ÖN/11974-13/05772 no ve 27/07/2023 tarihli ön lisansın lisansa dönüştürülmesi halinde verilecek lisans süresince) devam etmek üzere ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 30/01/2026 tarihli ve 1264066 sayılı yazısındaki hususlara dikkat edilmesi koşuluyla doğrudan irtifak hakkı yapılabilmesi için gerekli iznin verilmesini olur'larınıza arz ederim.” Denilmektedir.

3.4. Ön Lisans

Ön Lisans Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne Uşak ilinde kurulması planlanan **Karahallı-1 GES** adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerinin alınabilmesi amacıyla 06.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarihli ve 11944-25 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Ön Lisans Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne Uşak ilinde kurulması planlanan **Sivaslı-1 GES** adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerinin alınabilmesi amacıyla 27.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 27.07.2023 tarihli ve 11944-13 sayılı Kararı ile verilmiştir.

 T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU ÖNLİSANS Bu ön lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır. <i>(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" bölümü çerçevesinde olan üretim tesisleri için)</i> Lisans No : ÖN/11944-25/05833 Tarih : 06/07/2023 Bu ön lisans, Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne, Uşak ilinde kurulması planlanan Karahallı-1 GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 06/07/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06/07/2023 tarihli ve 11944-25 sayılı Kararı ile verilmiştir.  Mustafa YILMAZ Başkan	 T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU ÖNLİSANS Bu ön lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır. <i>(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" bölümü çerçevesinde olan üretim tesisleri için)</i> Lisans No : ÖN/11974-13/05772 Tarih : 27/07/2023 Bu ön lisans, Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne, Uşak ilinde kurulması planlanan Sivaslı-1 GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 27/07/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 27/07/2023 tarihli ve 11944-13 sayılı Kararı ile verilmiştir.  Mustafa YILMAZ Başkan
Karahallı-1 GES	Sivaslı-1 GES

Şekil 8: Ön Lisans Belgeleri

3.5. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanı Uşak İli Sivasslı İlçesi Yayalar Köyü 267 ada 307 ve 308 no'lu parseller için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 02.03.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç ve Öneriler

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Ulubey Formasyonunun (Tpu) oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır. Ulubey formasyonuna (Tpu) ait beyaz renkli yer yer kil arabantılı kırıklı çatlaklı kireçtaşı biriminde şişme ve oturma tehlikesi beklenmemektedir. Ulubey formasyonuna (Tpu) ait kaya birimler RQD ye göre “çok kötü-kötü-orta”, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “çok zayıf dayanımlı”dır. Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda eğimin genellikle %>10 olması nedeniyle nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında 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 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 taşıtırılması 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 kazışevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki 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 Ulubey formasyonuna (Tpu) ait beyaz renkli yer yer kil arabantlı kırıklı çatlaklı kireçtaşları geçilmiştir. Ancak yapılan sondajlarda erime boşlukları gözlenmemiş olmasına rağmen bu birimlerin olduğu alanlarda erimeye/çözünmeye bağlı olarak oluşabilecek obruk, dolin, düden, polye vb. çökme yapıların oluşturacağı jeolojik tehlikelerin bertaraf etmek için planlama-yapılaşma öncesi tüm önlemler belirlenmeli uygulanmalıdır.

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. 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.

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Ulubey formasyonuna (Tpu) ait beyaz renkli yer yer kil arabantlı kırıklı çatlaklı kireçtaşı kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

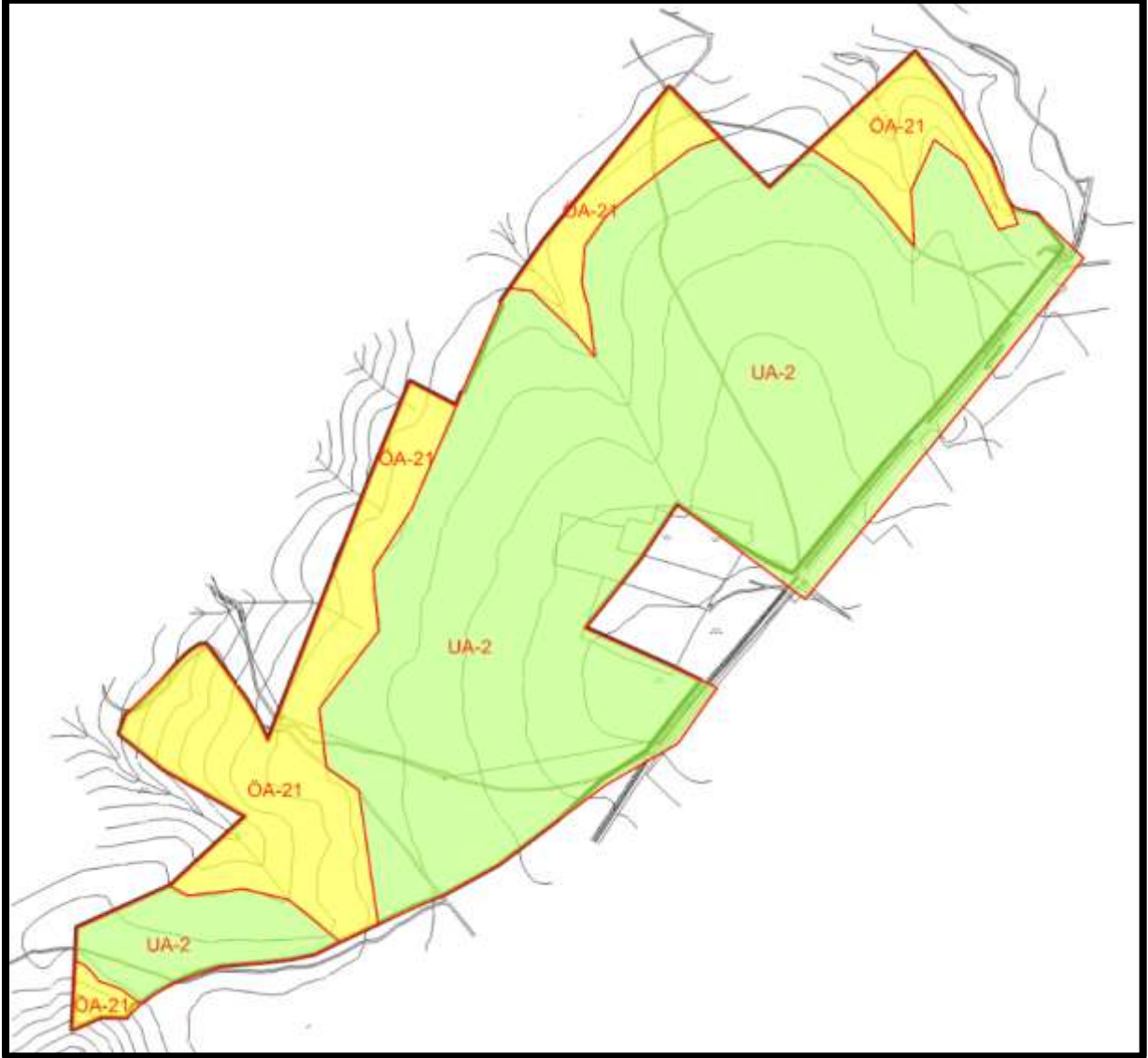
Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. 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.

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.

Bu raporun amacı; Uşak İli, Karahallı, Sivaslı İlçesi, Coğuplu Köyü, Yayalar Köyü Mah., 10 adet 1/1000 ölçekli L23-A-06-C-2-C, L23-A-06-C-3-B, L23-A-07-D-1-A, L23-A-07-D-1-B, L23-A-07-D-1-C, L23-A-07-D-1-D, L23-A-07-D-2-A, L23-A-07-D-2-D, L23-A-07-D-4-A, L23-A-07-D-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli L23-A-06-C, L23-A-07-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 76.71 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.



Şekil 9: İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Uygunluk Haritası

Hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Müdürlüğü tarafından 02.03.2026 tarihinde onaylanmıştır.

İL	Uşak	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. ÖMER EKLEME Jeofizik Mühendisi e-imzalıdır MUSTAFA AKTAN Jeoloji Mühendisi e-imzalıdır	
İLÇE	Karahallı, Sivaslı		
MAHALLE	Coguplu Köyü, Yayalar Köyü		
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	76,71 Ha		
PAFTA	2 Adet 1/5000 10 Adet 1/1000		
ADA	-		
PARSEL	-		
YERBİS BARKOD NO	20250301060939		

RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU

Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	VILDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	MEHMET ALPER KAYA Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	MEHMET YILMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	ALİ TOSUN Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır
--	---	---	---	---

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

Dr. AYŞE ÇAĞLAYAN Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı e-imzalıdır	Dr. SELÇUK AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı e-imzalıdır
---	---

ONAY
02.03.2026

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
Genel Müdür
e-imzalıdır

Şekil 10: İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

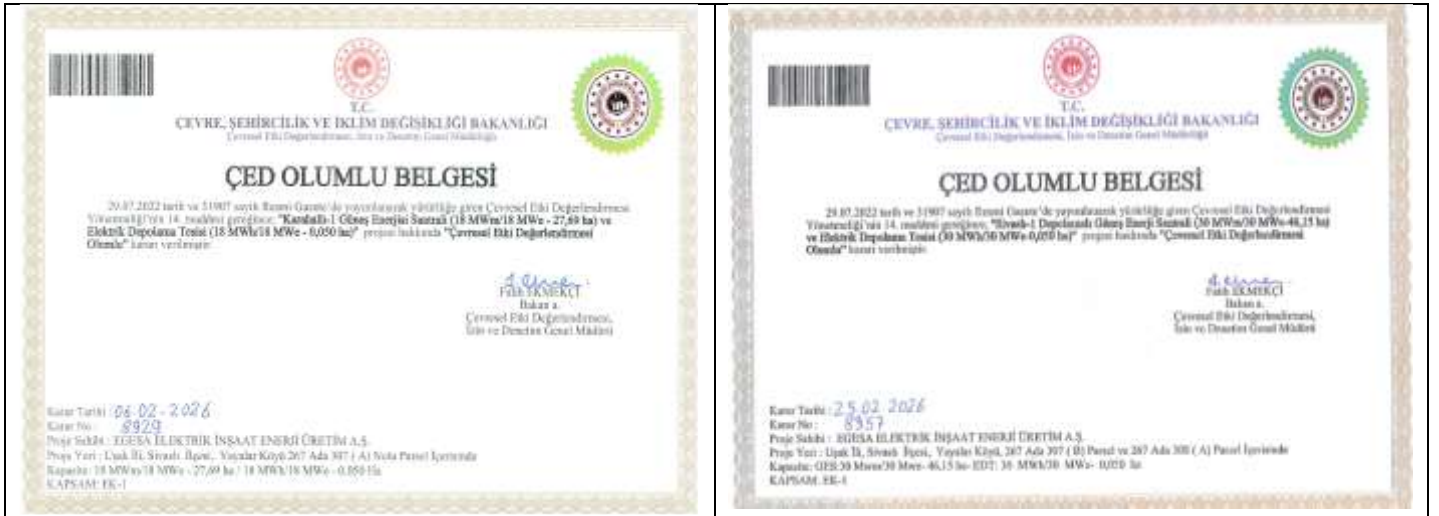


3.6.Çevresel Etki Değerlendirme Durumu

Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü (267 Ada 307 (A) Nolu Parsel) sınırları içerisinde, Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Karahallı- 1 Güneş Enerjisi Santrali (18 MWm/18 MWe - 27,69 Ha) ve Elektrik Depolama Tesisi (18 MWh/18 MWe - 0,050 Ha) ve "Sivaslı-1 Depolamalı Güneş Enerji Santrali (30MWm/30MWe-46,15ha)ve Elektrik Depolama Tesisi (30MWm/30MWe-0,05ha)" projesi ile ilgili olarak Bakanlıkça Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin 14. Maddesi gereğince "Karahallı- 1 Güneş Enerjisi Santrali (18 MWm/18 MWe - 27,69 Ha) ve Elektrik Depolama Tesisi (18 MWh/18 MWe - 0,050 Ha) projesi hakkında **05.01.2026 tarih ve 8839 karar no** ile Çevresel Etki Değerlendirme Belgesinde "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin 14. Maddesi gereğince "Sivaslı-1 Depolamalı Güneş Enerji Santrali (30MWm/30MWe-46,15ha)ve Elektrik Depolama Tesisi (30MWm/30MWe-0,05ha)" projesi hakkında **25.02.2026 tarih ve 8957 karar no** ile Çevresel Etki Değerlendirme Belgesinde "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



Şekil 11 Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü 267 ada 307 ve 308 parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

T.C. Sivaslı Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin E-93661298-400-12208093 sayılı görüşlerinde;

“Söz konusu taşınmazlardan 367 ada 307 parsel nolu 1379626,04 m² yüz ölçümlü mera vasıflı taşınmaz hakkında Uşak Tarım ve Orman İl Müdürlüğünden kurum görüşünün alınması gerekmektedir.” Denilmektedir.

T.C. Uşak Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 29.01.2026 tarih ve E-79001947-230.04.02- 23231862 sayılı görüşlerinde;

“İlimiz Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyünde bulunan 267 ada 308 numaralı parselin 16,0341 ha'lık kısmının yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES) amaçlı uygulama imar planı yapılması ile ilgili Müdürlüğümüze müracaat edilmiştir.

Talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi gereği incelenmiş ve Bakanlık Makamının 06.01.2026 tarih ve 22358743 sayılı olurları ile 267 ada 308 numaralı parselin Ek-1 krokide gösterilen 16,0341 ha'lık kısmında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES) amaçlı uygulama imar planı yapılması; DSİ Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü' nün bila tarih ve E.5965291 sayılı yazısına ve konu ile ilgili hazırlanan ve Valiliğimizce onaylanan toprak koruma projesinde öngörülen tedbirlere uyulması şartıyla uygun görülmüştür.” Denilmektedir.

T.C. Uşak Valiliği Uşak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün 23.02.2026 tarih ve E-95701901-400[64050102338]-14954277 sayılı olurlarında;

“324 Sıra Sayılı Milli Emlak Tebliği kapsamında Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü sınırları içerisinde bulunan 267 ada 308 parsel nolu 250.168,17 m yüzölçümlü 2 mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 166.388,21 m²'lik kısmı üzerinde; SIVASLI-1 GES üretim tesisi yapılmak üzere Egesa Elektrik İnşaat Üretim Anonim Şirketi lehine; ilk yıl için 142.900,00 TL yıllık irtifak hakkı bedeli karşılığında, lisans süresi boyunca (EPDK tarafından verilen ÖN/11974-13/05772 no ve 27/07/2023 tarihli önlisansın lisansa dönüştürülmesi halinde verilecek lisans süresince) devam etmek üzere ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 30/01/2026 tarihli ve 1264066 sayılı yazısındaki hususlara dikkat edilmesi koşuluyla doğrudan irtifak hakkı yapılabilmesi için gerekli iznin verilmesini; Olur'larınıza arz ederim.” Oluru onaylanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Rüzgar, Güneş, Jeotermal ve Biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı Kanunun 7inci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri; başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazısında belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda yapılmıştır.

Ön Lisans Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne Uşak ilinde kurulması planlanan **Karahallı-1 GES** adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerinin alınabilmesi amacıyla 06.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarihli ve 11944-25 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Ön Lisans Egesa Elektrik İnşaat Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne Uşak ilinde kurulması planlanan **Sivaslı-1 GES** adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerinin alınabilmesi amacıyla 27.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 27.07.2023 tarihli ve 11944-13 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Karahallı- 1 Güneş Enerjisi Santrali (18 MWm/18 MWe - 27,69 Ha) ve Elektrik Depolama Tesisi (18 MWh/18 MWe - 0,050 Ha)

Sivaslı- 1 Güneş Enerjisi Santrali (30 MWm/30 MWe – 46,15 Ha) ve Elektrik Depolama Tesisi (30 MWh/30 MWe - 0,050 Ha)

Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Yayalar Köyü sınırları içerisindeki 267 ada 307 ve 308 Parsel Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (GES) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında 698.237,09 m² Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES), 999,61 m² Enerji Depolama Alanı, 8.298,10 m² Su Yüzeyi (Dere Yatağı), 634,21 m² genel otopark alanı ve 29.982,69 m² yol olarak planlanmıştır.

Yapılaşma koşulları; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) Emsal=0,70 Yençok=6,50 metre yaklaşma mesafeleri 5 metre, Enerji Depolama Alanı Emsal=0,50 Yençok=7,50 metre yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir.

ÇED Etki Değerlendirme Belgesinde belirtildiği gibi projenin toplam kurulu gücü 48 MWm olarak belirlenmiştir.

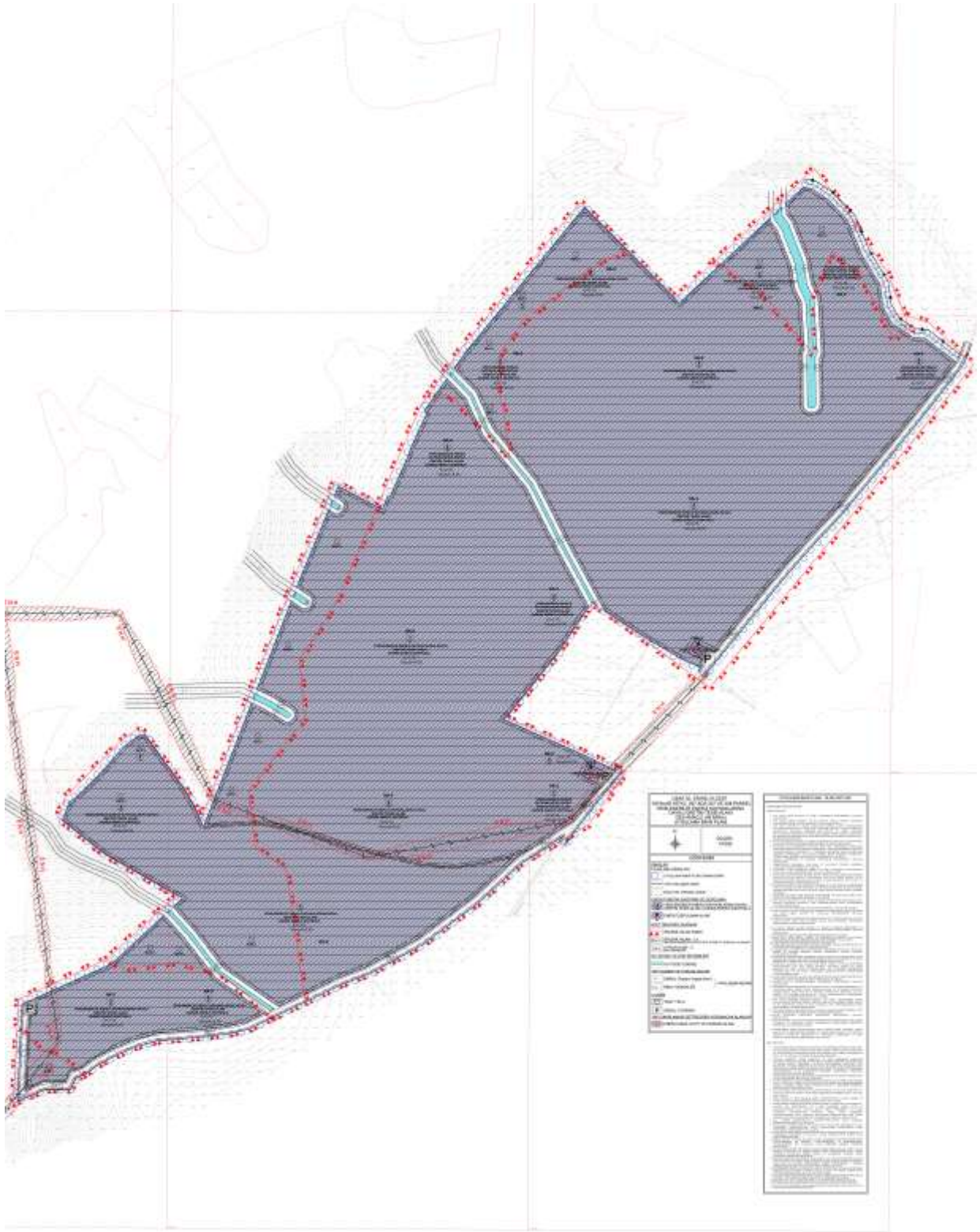
Tablo 2. Arazi Kullanım Tablosu

Alan Kullanımları	Alan Kullanımları(m ²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)	698.237,09	94,79
Enerji Depolama Alanı	999,61	0,13
Su Yüzeyi(Dere Yatağı)	8.298,10	1,10
Genel Otopark Alanı	634,21	0,08
Yol	29.982,69	5,89
Toplam	738.151,70	100

Kaynak: İmar Planı Çalışmaları

Yapılan imar planı çalışmasının amacı ortaya çıkan bir ihtiyacı karşılamaya yöneliktir. Hazırlanan öneri imar planı Çevre Düzeni Planı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde düzenlenmiştir.

Bu çalışmada değinilmeyen hususlar hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve yönetmeliklerine, ilgili diğer kanun ve yönetmeliklere uyulacaktır.



Şekil 12:Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı