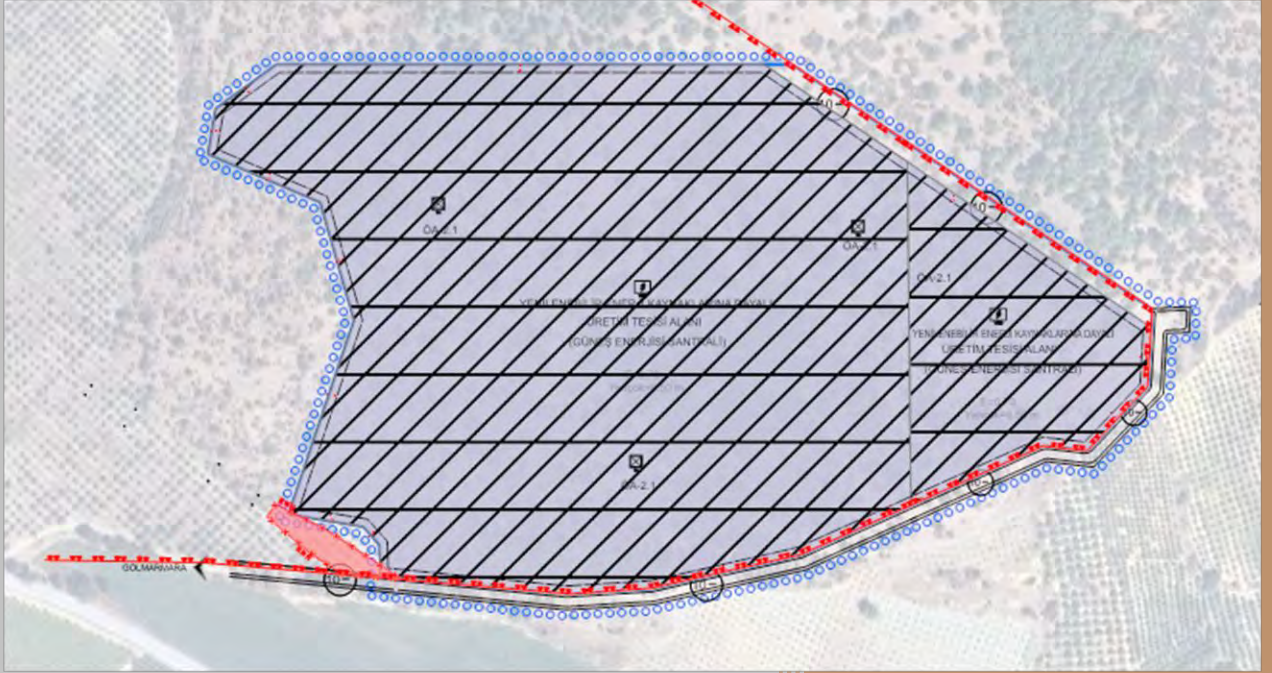


MANİSA İLİ, GÖLMARMARA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ ADA:332 PARSEL:41
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-12.1 MWm/10 MWe)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Mansuroğlu Mahallesi 288/4 Sokak No:14 K:4 D:35 Bayraklı/İzmir
0232 425 05 72 - 0533 305 06 25
e-mail: bilgi@splanlama.com web: www.splanlama.com

SINIR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

Ağustos-2026

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	2
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	3
5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI	4
6. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	4
6.1 Ulaşım Ağındaki Yeri.....	4
6.2 Arazi Kullanımı	4
6.3 Mülkiyet Durumu	5
7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	6
8. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	6
9. ÖN LİSANS	11
10. PLAN TEKLİFİ	15
10.1 Plan Gerekçesi.....	15
10.2 Plan Kararları	16

ŞEKİLLER

Şekil 1 Ülke ve Bölgesindeki Yeri	1
Şekil 2 İl İdari Bölünüş	2
Şekil 3 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu	3
Şekil 4 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi.....	3
Şekil 5 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Şekil 6 Alanın Mevcut Durumu	4
Şekil 7 Alanın Mevcut Durumu	5
Şekil 8 Tapu Kaydı	5
Şekil 9 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası	9
Şekil 10 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Sayfası.....	10
Şekil 11 EPDK Ön Lisans Belgesi	11
Şekil 12 EPDK Ön Lisans Belgesi	12
Şekil 13 EPDK Ön Lisans Belgesi	13
Şekil 14 EPDK Ön Lisans Tadil Kararı.....	14
Şekil 15 Öneri Uygulama İmar Planı.....	17

**MANİSA İLİ, GÖLMARMARA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ, ADA: 332 PARSEL:41
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ- 12.1 MWM/ 10 MWE)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Planlama alanı; Manisa İli, Gölarmara İlçesi, Atatürk Mahallesi Ada: 332 Parsel: 41 numaralı taşınmazı kapsamaktadır Plan çalışmasına konu olan taşınmaz üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Güneş Enerji Santrali) oluşturulması planlanmakta olup bu yönde gerekli düzenlemelerin yapılması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Manisa İli, Gölarmara İlçesi, Atatürk Mahallesi, sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1 Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Manisa İli'nin kuzeyinde Balıkesir ve Bursa, batısında İzmir, güneyinde Aydın, Denizli doğusunda ise Uşak ve Kütahya bulunmaktadır.

Gölarmara İlçesi, Manisa İlinin en küçük ilçelerinden biridir. İlçe ismini içerisinde bulunan Marmara Gölü'nden almaktadır. İlçenin batısında Saruhanlı ve Manisa, kuzeyinde Akhisar ve Gördes, güneydoğusunda Salihli, güneybatısında Ahmetli ve Turgutlu ile sınırlanmıştır. Gölarmara İlçesi Marmara Dağı'nın eteklerine kurulmuş olup buradan yayılım göstermektedir.



Şekil 2 İl İdari Bölünüş

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

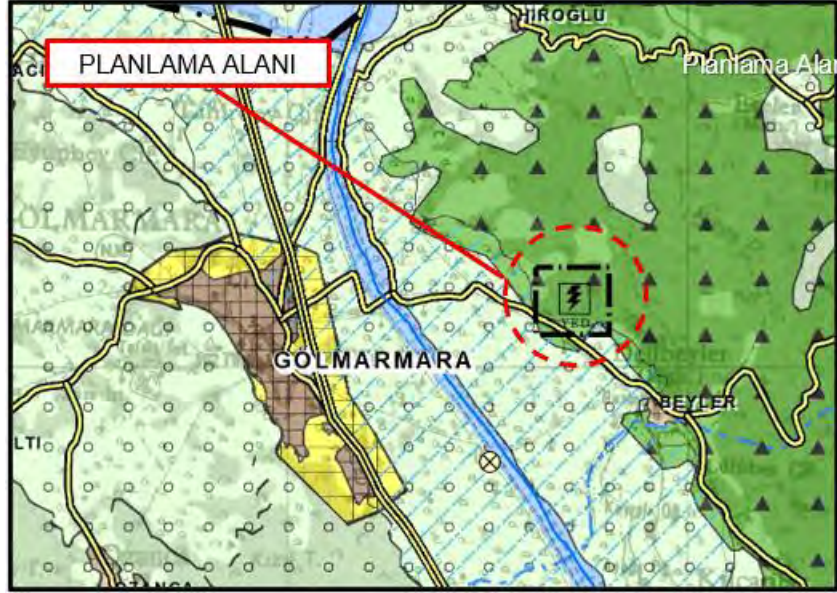
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Söz konusu Depolamalı Güneş Enerji Santrali projesine konu alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın K-19 numaralı paftasında yer almaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri maddesi altında; 8.18.7.2. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 Mw, rüzgar enerji santrallerinde 50 Mw, biyokütle enerji santrallerinde 10 Mw, jeotermal enerji santrallerinde **20 Mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 Mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için** çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır. Hükmü bulunmaktadır.

Planlama alanına yönelik "Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi" amaçlı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; K19 Plan Paftası

ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu ile, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 27.07.2026 tarihinde onaylanmıştır.

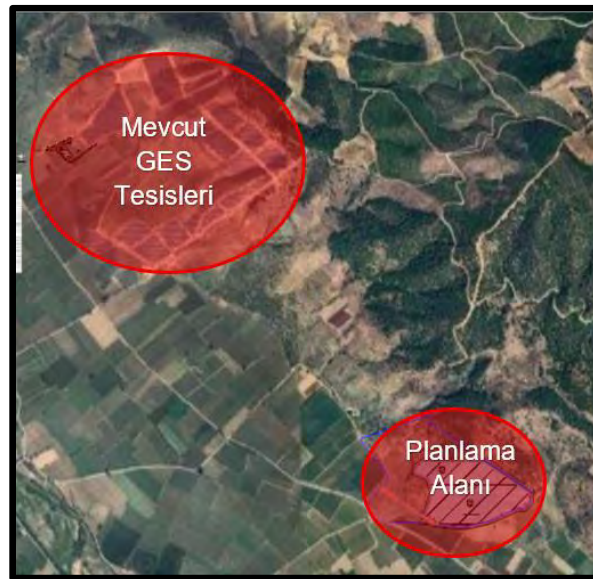
Söz konusu plan değişikliği ile planlama alanına ilişkin üst ölçekli plan kararı oluşturulmuş ve alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretimi amacıyla değerlendirilmesine yönelik planlama çerçevesi belirlenmiştir.



Şekil 3 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu

4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Plan çalışmasına konu olan alanın yaklaşık 2.5 km kuzeybatısında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali) olarak planlanan alanlar bulunmaktadır.



Şekil 4 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

Planlama alanının halihazırda 1/25000-1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI

Plan çalışmasına konu olan taşınmazın bulunduğu alanda yürürlükteki imar planından önce onaylı imar planı ve herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

6. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

6.1 Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı Gölmarmara İlçesinin doğusunda bulunmakta olup Gördes Çayının doğusunda kalmaktadır. Alana ulaşım Gölmarmara-Salihli karayoluna doğu yönde bağlanan tali yollarla sağlanmaktadır.



Şekil 5 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

6.2 Arazi Kullanımı

Alan halihazırda boş durumdadır. Arazi batıdan doğuya doğru artan bir eğime sahiptir.



Şekil 6 Alanın Mevcut Durumu



Şekil 7 Alanın Mevcut Durumu

6.3 Mülkiyet Durumu

Plan çalışmasına konu taşınmaz, Manisa İli, Gölçarmara İlçesi, Atatürk Mahallesi'nin doğusunda yer almakta olup 332 ada 41 parseli kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazın yüzölçümü 304.791,20 m²'dir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12.05.2026 tarih ve 1328521 sayılı yazısında; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 07/05/2026 tarihli ve 14568-5 sayılı Kararıyla Manisa ilinde Kamil Öz GES üretim tesisi için gerekli olan ve özel mülkiyete ait taşınmazın kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğuna ve kamulaştırma kararı alınmasına 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince karar verildiği bildirilmiştir.

TAPU KAYIT BİLGİSİ				
Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	332/41	
Taşınmaz Kimlik No:	100068484	AT Yüzölçümü(m2):	304791.20	
İl/İlçe:	MANİSA/GÖLMARMARA	Bağımsız Bölüm Nitelik:		
Kurum Adı:	Gölmarmara	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:		
Mahalle/Köy Adı:	ATATÜRK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:		
Mevkii:	Buğdaylı	Blok/Kat/Giriş/BBNo:		
Cilt/Sayfa No:	1/99	Arsa Pay/Payda:		
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Zeytinli Tarla Ve Palamutluk	
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Taşınmazın bir bölümü 3.Derece Arkeolojik Sit, bir bölümü 1.Derece Arkeolojik Sit içerisinde kalmaktadır. Arkeolojik Sit(Şablon: Arkeolojik/ kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit Beyan Tanımı)		Gölmarmara - 28-02-2024 16:13 - 990	

Şekil 8 Tapu Kaydı

7. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Manisa ili, Gölarmara İlçesi, Atatürk Mahallesi Ada:332 Parsel:41 numaralı taşınmazı kapsayan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali) projesine ilişkin temin edilen kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

8. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanını kapsayan “Manisa İli Gölarmara İlçesi Atatürk Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 15.00 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Manisa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.03.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1 olarak belirlenen alan içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu raporda ;

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

✓ Jeolojik

✓ Morfolojik

✓ Litolojik

✓ Mühendislik

✓ Jeoteknik

✓ Hidrojeolojik

✓ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 2 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; Bunlar;

✓ Kuvaterner yaşlı YAMAÇ MOLOZU (Q-23-k)

✓ Jura yaşı GÖRENEZ KİREÇTAŞI (Jkg)

İnceleme alanı genellikle kuzeybatıdan güneydoğuya doğru eğimli olup alanın topoğrafik eğimi %1 ve % 70 aralığında değişmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Raporda, Önlemleri Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitesi Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanında jeolojisini Görenez Kireçtaşı Formasyonu ve Yamaç Molozu-Birikinti Konisi, Karasal, Çökel Kaya Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

Yamaç Molozu-Birikinti Konisi formasyonuna ait zemin birimler sıkışabilirlik "orta sıkışabilir", kuru dayanımı "düşük-orta", kıvamlılık "sıkı", plastisite derecesi "az plastik-plastik", şişme derecesi "ortayüksek" dir.

Görenez Kireçtaşı formasyonuna ait kaya birimler RQD ye göre " orta-zayıf-çok zayıf ", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "çok düşük dayanımlı", nokta yükleme deneyine göre "çok düşük dayanımlı.", ayrışma derecesine göre " orta-çok fazla-tamamen ayrılmış "dır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda eğimin nispeten yüksek olması, bölgenin çok yağışlı olması ve kaya bloklarının düşme riski bulunması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitesi Sorunlu Alanlar Önlemleri 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 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.
- Yamaç molozu-Birikinti konisi Formasyonu pekleşmemiş seviyeleri ile Görenez kireçtaşı Formasyonu rezideül birimlerinde şişme “orta-düşük” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve 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 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 karstlaşma özelliği gösterecek Kireçtaşı biriminin olmasından dolayı karstlaşma oluşabilir. Bu durum zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı araştırılmalıdır.

- 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 (elektirik, 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.



Şekil 9 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

İL	Manisa	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.		
İLÇE	Gölmarmara			
MAHALLE	Atatürk			
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	15.00 Ha			
PAFTA	1 Adet 1/5000 2 Adet 1/1000			
ADA	-			
PARSEL	-			
YERBİS BARKOD NO	20260202450001			

RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU		
ALİ MORAL Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	ASLI BOZKURT Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	YALÇIN ESEN 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.

SEZGİN GÜMÜŞER Şube Müdürü e-imzalıdır	HÜLYA SUNAR İl Müdür Yardımcısı e-imzalıdır
---	--

ONAY
05.03.2026

FAİK GÜROCAK
İl Müdürü
e-imzalıdır

Şekil 10 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Sayfası

9.ÖN LİSANS

Söz konusu taşınmazlar üzerinde kurulacak olan Depolamalı Güneş Enerji Santraline ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 09/05/2024 tarihli ve ÖN/12610-25/06194 numaralı Ön Lisans Belgesi düzenlenmiştir. Söz konusu Ön Lisans kapsamında kaynak türü depolamalı güneş 12,1 MWm/10 MWe kurulu güce sahip olacak enerji santrali için bağlantı şartları belirlenmiştir.



Şekil 11 EPDK Ön Lisans Belgesi

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans Şükrü Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Kamil Öz GES
İli : Manisa
İlçesi : Gölarmara
Tesis türü : Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 20.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : Gölarmara TM'nin OG Barası (50+50 MVA)

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü : 12,1 MWM/10 MWe

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 10 MWe
Toplam kurulu gücü : 10 MWe
Toplam kapasite : 10 MWh

2- Bildirim adresi: Kayapınar Mah. Buğdaylı Km. Evi./157 Gölarmara/MANİSA

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 09/05/2024 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

26/02/2026 tarihli ve 14350-57 sayılı Kurul Kararında yer almaktadır.

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	583310,853	4285905,069
K2	583335,853	4285905,069
K3	583335,853	4285885,069
K4	583310,853	4285885,069

5- Ön lisansla yapılan tadiller

ÖN/12610-25/06194

2 / 3

Şekil 12 EPDK Ön Lisans Belgesi

Sıra No	Tadilin		Tarihi ve Sayısı															
	Kapsamı																	
1	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: 09/05/2024 tarihli ve 12610-25 sayılı Kurul Kararında yer almaktadır. Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:		26/02/2026 tarihli ve 14350-57 sayılı Kurul Kararı - 08/03/2026 tarihli ve 1289308 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u															
	<table><tr><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr><tr><td>K1</td><td>583310,853</td><td>4285905,069</td></tr><tr><td>K2</td><td>583335,853</td><td>4285905,069</td></tr><tr><td>K3</td><td>583335,853</td><td>4285885,069</td></tr><tr><td>K4</td><td>583310,853</td><td>4285885,069</td></tr></table>			Nokta No	E	N	K1	583310,853	4285905,069	K2	583335,853	4285905,069	K3	583335,853	4285885,069	K4	583310,853	4285885,069
	Nokta No	E		N														
	K1	583310,853		4285905,069														
	K2	583335,853		4285905,069														
	K3	583335,853		4285885,069														
	K4	583310,853		4285885,069														
	<u>Tadil Sonrası Durum:</u> Santral Sahası Köşe Koordinatları: 26/02/2026 tarihli ve 14350-57 sayılı Kurul Kararında yer almaktadır. Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:																	
	<table><tr><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr><tr><td>K1</td><td>583310,853</td><td>4285905,069</td></tr><tr><td>K2</td><td>583335,853</td><td>4285905,069</td></tr><tr><td>K3</td><td>583335,853</td><td>4285885,069</td></tr><tr><td>K4</td><td>583310,853</td><td>4285885,069</td></tr></table>			Nokta No	E	N	K1	583310,853	4285905,069	K2	583335,853	4285905,069	K3	583335,853	4285885,069	K4	583310,853	4285885,069
	Nokta No	E		N														
K1	583310,853	4285905,069																
K2	583335,853	4285905,069																
K3	583335,853	4285885,069																
K4	583310,853	4285885,069																

Şekil 13 EPDK Ön Lisans Belgesi

Ön Lisans Belgesinin düzenlenmesinden sonra alana ilişkin imar planı çalışmaları kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmıştır. İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.04.2025 tarih ve 6618101 sayılı yazısında belirtilen 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının proje sahası

dışında bırakılması zorunluğu nedeniyle Ön Lisans Belgesinde tadil yapılmış olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 26.02.2026 tarih ve 14350-57 sayılı kararı ile alan içerisindeki Arkeolojik Sit Alanlarını alan sınırı dışında bırakan yeni sınırların tadili uygun bulunmuştur.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 26.02.2026

KARAR SIRA NO : 14350-57

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 24.02.2026 tarihli ve E-32380407-110.01.01.01-1281781 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; **Şükrü Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne (Şirket) Kamil Öz GES** projesi için verilen 09/05/2024 tarihli ve ÖN/12610-25/06194 numaralı önlisansa ilişkin olarak;

- 1) Şirketin santral sahası değişikliği talebine ilişkin 31/10/2025 tarihli ve 1205323 sayılı yazısıyla, proje alanında yer alan 332 ada 41 numaralı parselin Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 12/12/2023 tarihli ve 19223 sayılı kararı ile kısmen 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesi gerekçesinin "*Kurul Tarafından Uygun Bulunan Haller*" kapsamında değerlendirilmesine;

- 2) Önlisansa yer alan bilgilerden;

a) Santral sahası köşe koordinatlarının,

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	583389,479	4285615,464	K10	583324,483	4285936,883
K2	583388,939	4285636,126	K11	583647,943	4285936,881
K3	583378,924	4285647,451	K12	583874,157	4285783,657
K4	583332,053	4285655,223	K13	583871,346	4285734,792
K5	583341,966	4285684,584	K14	583833,359	4285695,231
K6	583373,049	4285776,647	K15	583805,775	4285698,354
K7	583351,912	4285850,629	K16	583653,285	4285629,657
K8	583281,512	4285880,882	K17	583559,606	4285608,320
K9	583286,349	4285909,200	K18	583509,643	4285605,198

şeklinde,

b) Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatlarının,

Nokta No	E	N
K1	583310,853	4285905,069
K2	583335,853	4285905,069
K3	583335,853	4285885,069
K4	583310,853	4285885,069

şeklinde, tadil edilmesinin uygun bulunmasına,

- 3) Bu çerçevede; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında alınması gerekli kararın alınması için ilgili Kuruma başvuru yapıldığına ilişkin belgenin, önlisans tadili yapılmasının uygun bulunduğu Şirkete tebliğ tarihinden itibaren **45 (kırkbeş) gün** içerisinde Kuruma ibraz edilmesi kaydıyla önlisans tadilinin Kurum tarafından gerçekleştirilmesine, Şirketin yükümlülüklerini süresi içerisinde yerine getirememesi halinde, önlisans tadil talebinin reddedilmiş sayılmasına,

karar verilmiştir.

10. PLAN TEKLİFİ

10.1 Plan Gerekçesi

Dünya genelinde artan enerji talebi, fosil yakıt rezervlerinin sınırlı olması ve iklim değişikliği ile mücadele gerekliliği, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını stratejik bir zorunluluk haline getirmiştir. Bu kapsamda güneş enerjisi, sürdürülebilir, çevre dostu ve yerli bir enerji kaynağı olarak enerji politikalarının temel bileşenlerinden biri haline gelmiştir.

Türkiye’de de enerji arz güvenliğinin sağlanması, dışa bağımlılığın azaltılması ve sera gazı emisyonlarının düşürülmesi amacıyla yenilenebilir enerji yatırımları teşvik edilmektedir. Bu doğrultuda 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması desteklenmektedir.

Son yıllarda gelişen elektrik depolama teknolojileri, güneş enerjisi üretiminde ortaya çıkan süreksizlik sorunlarının giderilmesi ve elektrik şebekesinin dengelenmesi açısından önemli bir çözüm sunmaktadır. Güneş enerjisi üretiminin gün içerisinde değişkenlik göstermesi nedeniyle depolama sistemleri, üretilen enerjinin depolanarak talebin yüksek olduğu zamanlarda kullanılmasına olanak sağlamaktadır. Bu sayede elektrik şebekesinin kararlılığı artırılmakta ve yenilenebilir enerji kaynaklarının sisteme entegrasyonu kolaylaşmaktadır.

Planlama konusu alanda önerilen depolamalı güneş enerji santrali, üretilen elektrik enerjisinin depolanmasını sağlayarak enerji üretiminde sürekliliği destekleyecek ve bölgesel enerji altyapısına katkı sağlayacaktır. Aynı zamanda fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin azaltılmasına katkıda bulunarak karbon emisyonlarının düşürülmesine yardımcı olacaktır.

Söz konusu yatırımın gerçekleştirilmesi ile;

- Yenilenebilir enerji üretim kapasitesinin artırılması,
- Elektrik şebekesinde esneklik ve arz güvenliğinin sağlanması,
- Enerji üretiminde sürdürülebilirlik ve çevresel etkilerin azaltılması,
- Yerli ve temiz enerji kaynaklarının kullanımının teşvik edilmesi

amaçlanmaktadır.

Bu çerçevede, planlama alanında depolamalı güneş enerji santrali kurulmasına yönelik imar planı düzenlemesinin yapılması, üst ölçekli plan kararları, ulusal enerji politikaları ve sürdürülebilir kalkınma hedefleri ile uyumlu olup kamu yararı taşımaktadır.

10.2 Plan Kararları

Planlama alanında Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 09/05/2024 tarihli ve ÖN/12610- 25/06194 numaralı Ön Lisans Belgesi ve yine Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 26.02.2026 tarih ve 14350-57 sayılı kararı ile tadil edilen sınırları kapsayan alanda 12,1 MWM/10 MWe kurulu güce sahip olacak enerji santrali kurulmasına yönelik plan düzenlemeleri yapılmıştır.

Santral Alanına ilişkin köşe koordinatları aşağıda verilmektedir. Uygulama İmar planında bu koordinatları kapsayan alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)” olarak düzenlenmiştir.

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	583389,479	4285615,464	K10	583324,483	4285936,883
K2	583388,939	4285636,126	K11	583647,943	4285936,881
K3	583378,924	4285647,451	K12	583874,157	4285783,657
K4	583332,053	4285655,223	K13	583871,348	4285734,792
K5	583341,966	4285684,584	K14	583833,359	4285695,231
K6	583373,049	4285776,647	K15	583805,775	4285698,354
K7	583351,912	4285850,629	K16	583653,285	4285629,657
K8	583281,512	4285880,882	K17	583559,606	4285608,320
K9	583286,349	4285909,200	K18	583509,643	4285605,198

- Oluşturulan Depolamalı GES alanı için Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21. Maddesinin 7. Bendinde belirtilen;

Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.

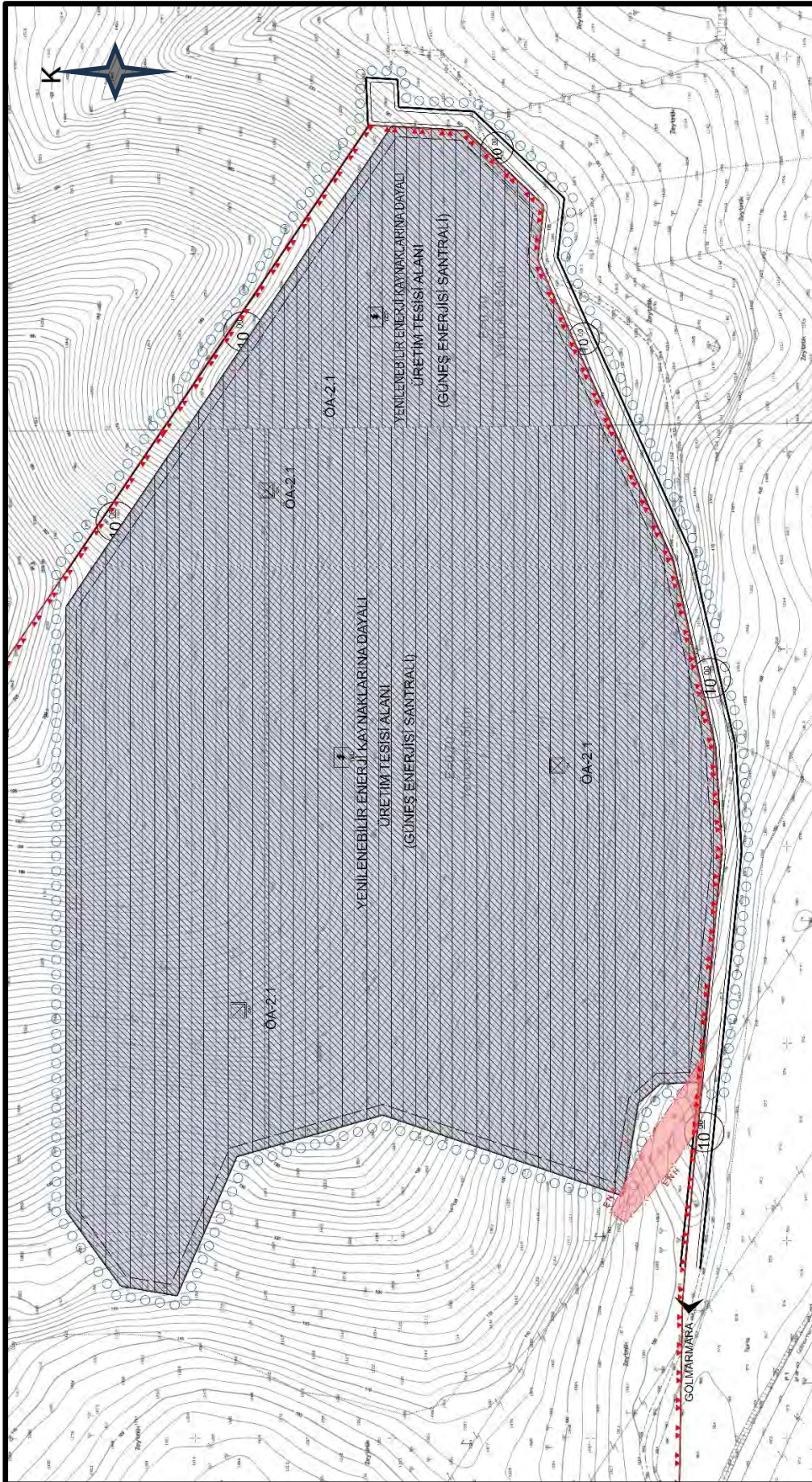
Hükmü kapsamında alanın doğu sınırında yer alan 332 ada 8 numaralı orman parseli ile arada 10 metre yol düzenlenmiştir.

- Diğer bölümlerde ise Ön Lisans Tadil Kararında verilen koordinat sınırlarına uyulmuştur.
- Alana güneyde bulunan kadastral yoldan 10 metrelik taşıt yolu ile servis alınmıştır.
- Alanda her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olup yapılaşma koşullar E:0.70 Yençok: 6.50 metre olarak belirlenmiştir.
- GDZ Elektrik tarafından verilen 17.03.2025 tarih ve BSE3E39P8EB sayılı yazısında belirtilen enerji nakil hattı ve salınım hattı planda gösterilmiştir.
- Plan üzerinde gösterilmeyen diğer koşullar için plan hükümleri düzenlenmiştir.

Alan dağılım tablosu aşağıda verilmektedir;

ALAN DAĞILIM TABLOSU

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı	136.908,77	44.92
Plan Dışı Kalan Alan	167.882,43	55.08
Parsel Toplam Alanı	304.791,20	100



Şekil 15 Öneri Uygulama İmar Planı