

**MANİSA İLİ SOMA İLÇESİ
DEVLETHAN MAHALLESİ
111 ADA 19 PARSELE İLİŞKİN**

**GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



HAZIRLAYAN

Senanur Karademir



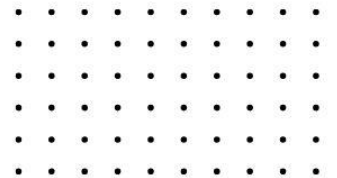
Muradiye Mah.5.Sok. No:20
Yunusemre,Manisa



0(507) 421 51 98



senanur.karademir@mvgrup.com



ARALIK,2025
MANİSA



İçindekiler

1.PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	4
2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	7
3. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ.....	8
4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	10
5. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	11
6. ÇED KARARI.....	19
7. ÇAĞRI MEKTUBU TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU	20
8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	22
9. KURUM GÖRÜŞLERİ	22
10. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI	22
11. PLAN KARARLARI.....	23
12. PLAN NOTLARI.....	26

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1:Manisa İlinin Türkiye'deki Yeri.....	5
Harita 2:Soma İlçesinin Manisa'daki Yeri	5
Harita 3:Manisa İlinin Bölgedeki Yeri.....	5
Harita 4:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	6
Harita 5: Soma İlçesi ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı	7
Harita 6:Planlama Alanı Kadastro Haritası.....	8
Harita 7:1/100.000 ölçekli ÇDP.....	11
Harita 8:Yerleşime Uygunluk Haritası.....	12
Harita 10:1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi	24

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Soma İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Tablosu	6
Tablo 2:İlçenin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları	7
Tablo 3:Arazi Kullanım Tablosu	23



FOTOĞRAFLAR DİZİNİ

Fotoğraf 1:Planlama Alanına ait Fotoğraf.....	8
Fotoğraf 2:Planlama Alanına ait Fotoğraf.....	9
Fotoğraf 3:Planlama Alanına ait Fotoğraf.....	9
Fotoğraf 4:Planlama Alanına ait Fotoğraf.....	10



1.PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa ili, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 97.820,37 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki, 111 ada 19 parsel numaralı taşınmazda Güneş Enerji Santrali kurulmak amacı plana konu edilmiştir. 111 ada 19 parsel numaralı taşınmaz SUNAR MISIR ENTEGRE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır.

Parsel maliki firma tarafından; ülkemizin enerjiye olan ihtiyacı göz önünde bulundurarak ve bu ihtiyaç olan enerjiyi doğal yollardan elde etmek amacı ile mülkiyetinde bulunan 111 ada 19 parsel numaralı taşınmazın Güneş Enerji Santrali yapılabilecek şekilde planlanması talep edilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Enerji Üretim Alanları ile ilgili hükümler, ilgili kurumlardan alınan görüşler ve parsel malikinin talebi doğrultusunda 111 ada 19 parsele ilişkin güneş enerji santrali kurulması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmış olup, parsel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterimler doğrultusunda "**Yenilenebilir enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı**" olarak planlanmıştır.

Bu rapor; Manisa ili, Soma i ilçesi, Devlethan Mahallesi, 111 ada 19 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin açıklamaları içermektedir.



2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

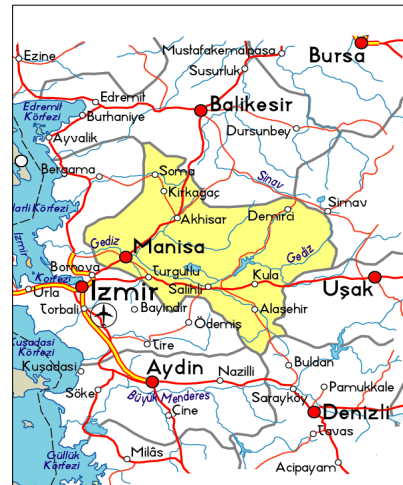
Soma; batıda Kırkağaç, doğuda Savaştepe, kuzeyde Balıkesir ili toprakları, güneyde ise Manisa'nın Kırkağaç ve Akhisar ilçeleri ile çevrilidir. İlçe, kuzeyinde yer alan geniş yaylalar ve ormanlık alanlarla, güneyinde ise daha engebeli arazi yapısıyla dikkat çeker. Soma'nın yüzölçümü yaklaşık 839 km² dir.



Harita 1:Manisa ilinin Türkiye'deki Yeri



Harita 2:Manisa ilinin Bölgedeki Yeri



Harita 3:Soma İlçesinin Manisa'daki Yeri



Harita 4:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu **1.475.353** kişi iken, Soma ilçesinde **110.996** kişi yaşamaktadır.

YIL	NÜFUS
2024	110.996
2023	111.276
2022	111.789
2021	111.218
2020	110.935
2019	109.946
2018	108.981
2017	108.838
2016	108.213

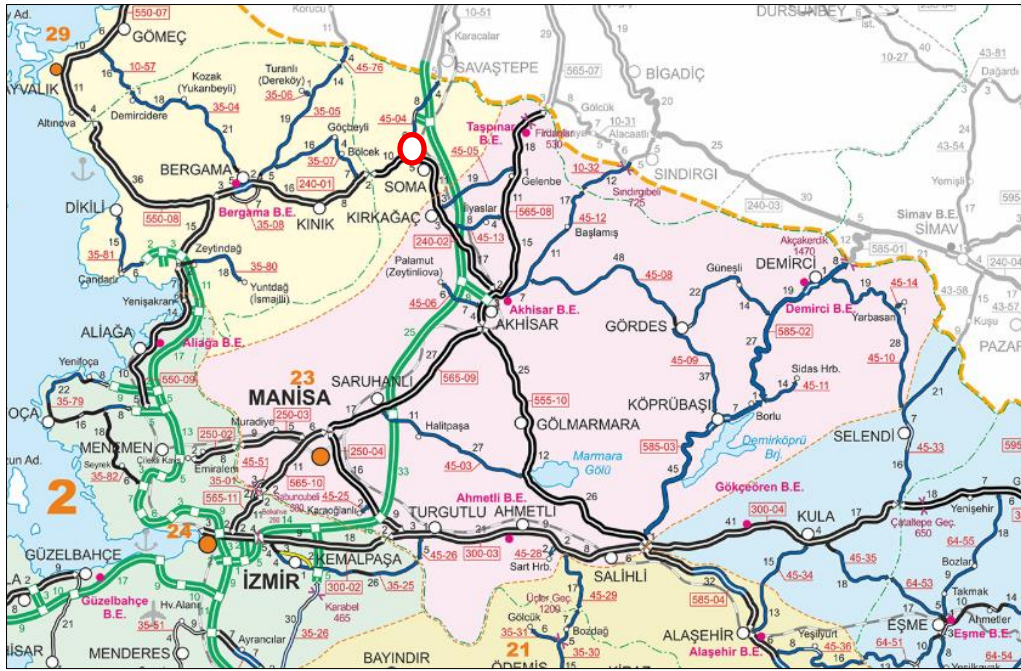
Tablo 1:Ahmetli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Tablosu



2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Soma, Manisa il merkezine yaklaşık 70 km, İzmir il merkezine ise yaklaşık 115 km uzaklıkta konumlanmaktadır. Ulaşım açısından ilçe, İzmir-Balıkesir karayolu (D240) üzerinde yer almakta olup bölgenin önemli ulaşım hatlarından birinin üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanı olan Manisa İli, Soma ilçesi, ilçenin güney kesiminde yer almaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 7-10 km mesafede bulunan planlama alanına ulaşım karayolu aracılığıyla sağlanmaktadır.



Harita 5:Soma İlçesi ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

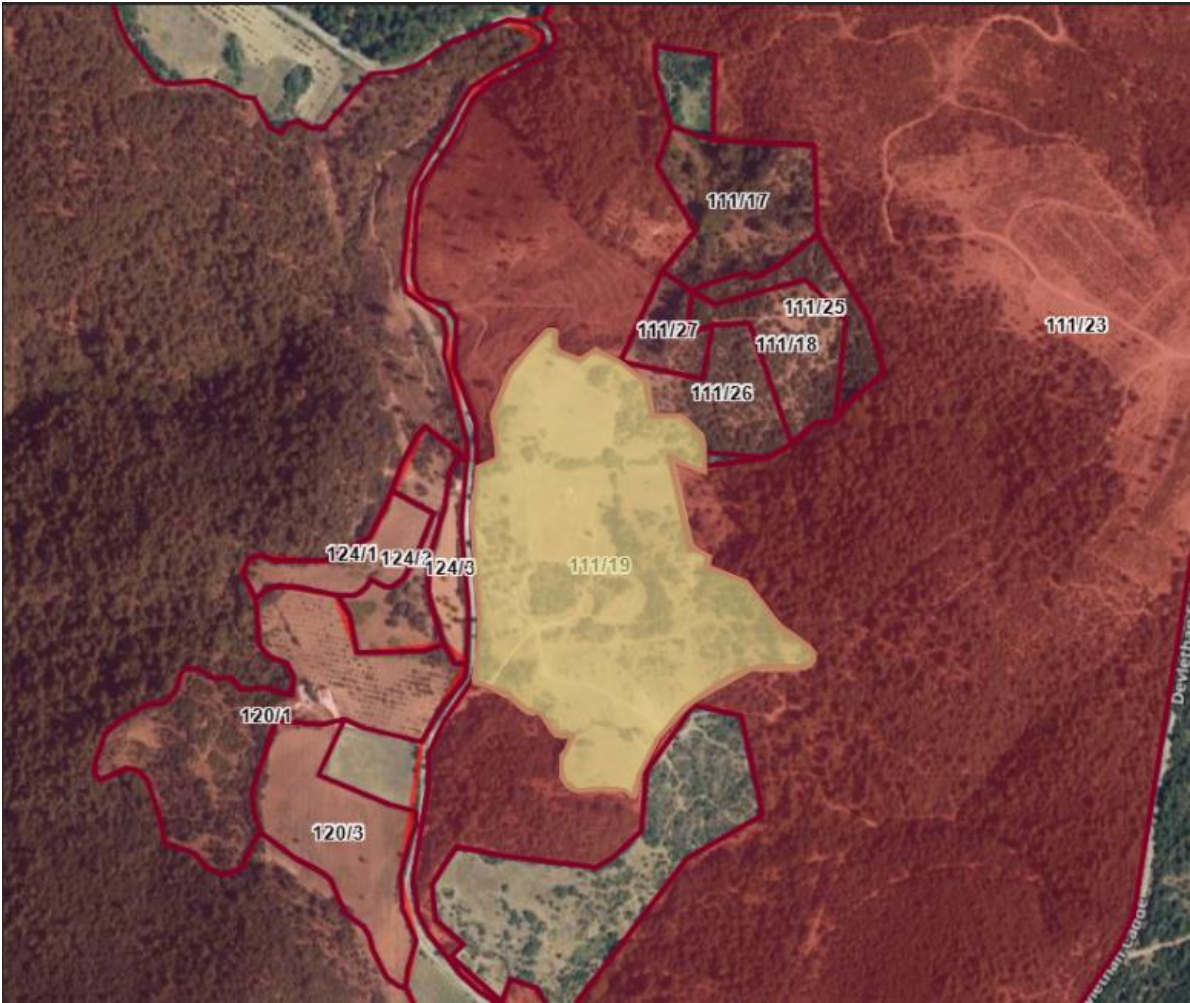
Yerleşim Merkezi	Uzaklık (km)
Manisa	70
Kırkağaç	20
Akhisar	35
Balıkesir	95
İzmir	115
İstanbul	445
Ankara	515

Tablo 2:İlçenin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları



3. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ

Planlama alanı; Manisa ili, Soma ilçesi, Devlethan Mahallesi tapulamasında yer almaktadır. Plana konu edilen 111 ada 19 parsel; 97.820,37 m² yüzölçümünde ve tarla vasfında Ve Sunar Mısır Entegre Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindedir.



Fotoğraf 1: Planlama Alanına ait Fotoğraf



Fotoğraf 2:Planlama Alanına ait Fotoğraf



Fotoğraf 3:Planlama Alanına ait Fotoğraf



Fotoğraf 4:Planlama Alanına ait Fotoğraf

4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

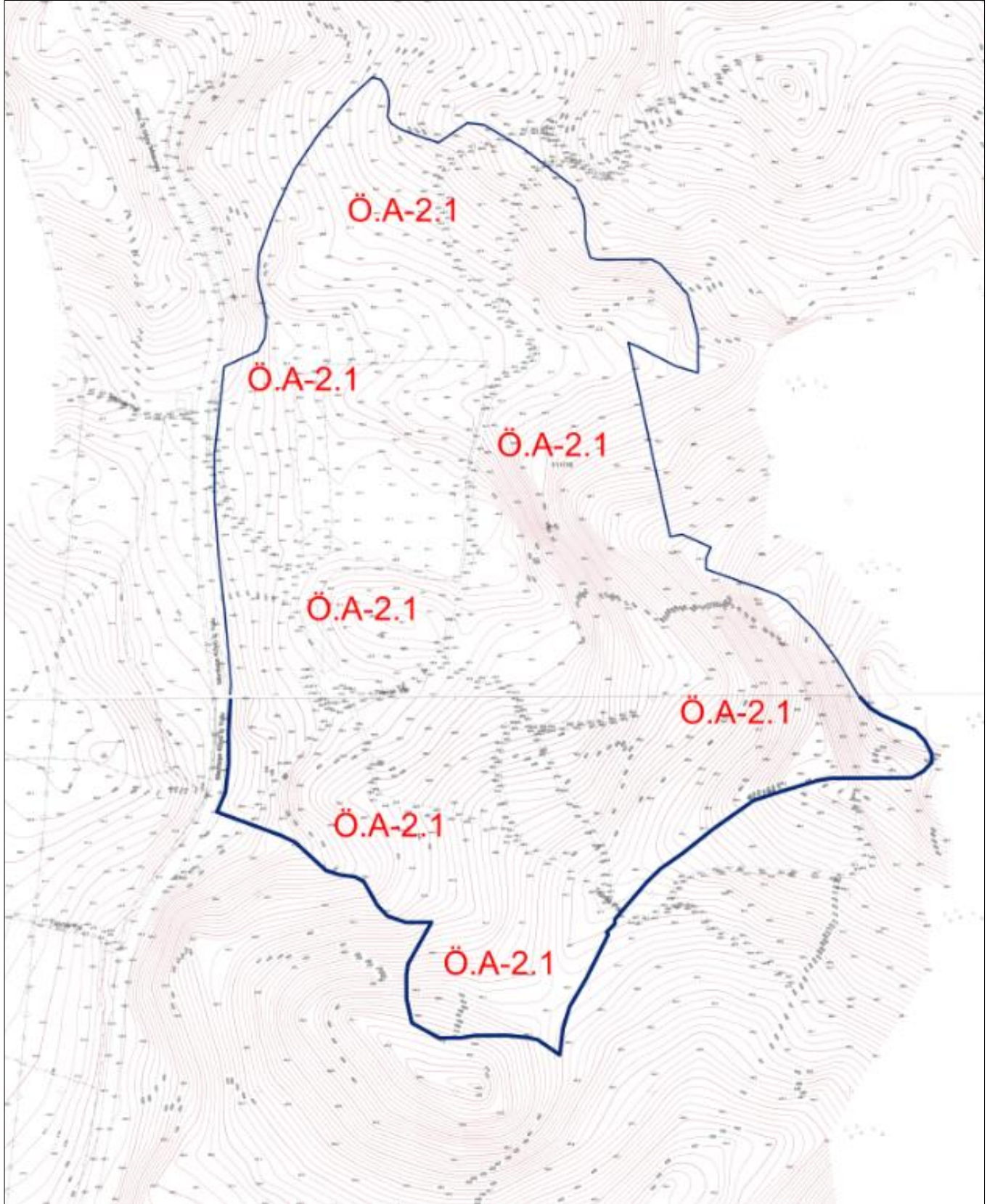
Planlama alanı; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" ve "Tarım Arazisi" olarak tanımlı alanda kalmaktadır.



Harita 7:1/100.000 ölçekli ÇDP

5. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Manisa ili, Soma ilçesi, Devlethan Mahallesi, 111 ada 19 parsele ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünce 27.10.2025 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu bulunmaktadır. Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda parselin yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)) belirlenmiştir.



Harita 8:Yerleşime Uygunluk Haritası



İL	: MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: SOMA		
BELDE	: -		
KÖY/MAH	: DEVLETHAN		
MEVKİİ	: -		
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli 2 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	Selcan Melike ÖZTÜRK Jeoteknik Y. Müh.
ADA	: -		
PARSEL	: -		
YERBİS NO	: 20250301060469		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	Mehmet Aker KAYA Jeoloji Mühendisi	Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
Banu SAĞMAZ Jeoloji Mühendisi		Cazim Mehmet TOPAL Hidrojeoloji Mühendisi

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

27.10/2025 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	27.10/2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	--

ONAY

27.10/2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Ek 1:Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay



15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Manisa İli, Soma İlçesi, Devlethan Mah., 2 adet 1/1000 ölçekli J18-B-20-C-1-A, J18-B-20-C-1-D nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli J18-B-20-C nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 9.78 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;
5 adet Sondaj, 6 profil boyunca MASW Kırılma, 6 noktada Mikrotremor ölçümü ölçümleri yapılmıştır.
Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla YUNTDAĞ VOLKANİTLERİ birimlerinde toplamda 7 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır
Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 2 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.
3. İnceleme alanında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca hazırlanan 13.02.2024 tarihinde "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" onaylanmıştır. Bu çalışmaya göre söz konusu alan "tarım arazisi" olarak belirtilmiştir.
İnceleme alanı için 1/25000 ölçekli çevre düzeni, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.
İnceleme alanında inceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
Çalışma alanında imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak daha önceden yapılmış herhangi bir Jeolojik – Jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanı için Manisa İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 24.06.2025 tarih ve E-65626543-952.01.04.04-1389531 sayılı yazıda Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40'dır.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;
✓ Neojen yaşlı YUNTDAĞ VOLKANİTLERİ (Tyu)

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere inceleme alanında yüzeyden itibaren 10,50-13,50 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@esh.gov.tr web: <http://yerbis.esb.gov.tr>



Ayşe DENİZLİ
Jeoteknik Uzmanı
Oda Sicil No: 6907

114 / 195

Emrullah DİŞLİ
Jeoteknik Uzmanı
Oda Sicil No: 13932



Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağı volkanitleri rezidüeline ait Kahverenkli Kil, Kahve Renkli Yer Yer İnce Çakıllı Kil ve Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağı volkanitlerine gri renkli kırıklı parçalı andezit, gri renk geçişli kırıklı parçalı tuf, sarı- kahve renkli kırıklı parçalı yer yer ayrılmış silisleşmiş tuf birimleri gözlenmiştir.

YUNTDAĞ VOLKANİTLERİ (Tyu)

Bölgede geniş yüzlekler veren Yuntdağ volkanitleri andezit, tuf, silisleşmiş tuf, lahar, aglomera ve daha az olarak da bazalttan oluşmuştur.

Yuntdağ volkanitleri baskın kaya türü özelliklerine göre bazı kesimlerde; andezit (Tyua), tuf (tyut), lahar (Tyul) olarak ayrı harita birimine ayrılmıştır.

Yuntdağ volkanitleri Soma formasyonunun altında, üstünde bazen de lav akıntıları ve tüfit düzeyleri halinde içinde izlenir. Yuntdağ volkanitlerine ait çakıllara Balıca formasyonunda rastlanır. Balıca formasyonunun çökeliminden önce başlayan ve Soma formasyonunun çökelişi süresince değişik evrelerde devam eden Yuntdağ volkanitleri, bölgede Miyosen'den önce başlayan ve üst Miyosen-Pliyosen'e kadar devam eden, değişik evrelerde gelişmiş volkanizmanın ürünleridir.

7. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma ve Mikrotremör çalışmaları sonucunda: Yuntdağ Volkanitleri Formasyonunda Vs30 hızı 586-1215 m/sn olup, zemin sınıfı ZC ve ZD'dir. Zemin Hâkim Titreşim Periyodu (To) "0.20-0.41 sn" arasında kalmakta olup, ölçüt tanımı A (Düşük) ve B (Orta)'dır. Zemin Büyütmeye ise "1.79-3.53" arasında olup sınıfı A (Düşük) ve B (Orta)'dır. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı "Orta" tehlike de kalmaktadır.
8. 8. İnceleme alanında yer alan zemin birimler zemin birimler sert kıvamlı, zemin birimler orta plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta, zemin birimlerin likititesi plastic ve killer orta sıkışabilirlik olarak belirlenmiştir. Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağı volkanitlerine ait kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre "düşük", nokta yükleme dayanımına göre "çok düşük-orta" ve kayaların kaya kalitesinin "çok zayıf-zayıf-orta kaliteli" sınıflaması içinde yer aldığı görülmektedir.
9. İnceleme alanında yer alan Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağı volkanitleri rezidüeline ait killerde şişme derecesi şişme derecesi "yüksek", LL değerleri ise şişme derecesi "orta-yüksek" derecedir. İnceleme alanında oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Parsel/bina bazı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir.
10. 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 alanında maksimum 12,00 m derinliği inilmiş olup yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.
11. İnceleme alanında akar ve kuru dere bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanının yakınından geçen

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@esb.gov.tr web: https://yerbis.esb.gov.tr



Ayşe DEVELİ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 6907

115 / 195

Emullah DİŞLİ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 13932



akarsu bulunmaktadır. Taşkın ve sellenme riskine karşı DSI'den güncel görüş alındıktan sonra planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanında ve yakınında aktif fay bulunmadığından paleosismolojik çalışma yapılmamıştır. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
13. İnceleme alanında yeraltı suyu olmaması ve hakim litoloji nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir.
14. İnceleme alanı topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40'dır. İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla heyelan tehlikesi gözlenmemiştir. İnceleme alanında %10'dan fazla eğim olduğu yerlerde stabilite sorunu gözlenebilir. Ayrıca derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. MTA haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanı herhangi bir heyelanlı alan içerisinde kalmamaktadır.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSI görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
16. İnceleme alanında herhangi bir Çökme-Taşman, Çığ, Tsunami, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb. problemler beklenmemektedir.
17. 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.

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

İnceleme alanında jeolojisini Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitleri formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yer alan zemin birimler sert kıvamlı, zemin birimler orta plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta, zemin birimlerin likititesi plastic ve killer orta sıkışabilirlik olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitleri pekleşmemiş killerde şişme derecesi şişme derecesi "yüksek", LL değerleri ise şişme derecesi "orta-yüksek" derecelidir.

Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitlerine ait kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre "düşük", nokta yükleme dayanımına göre "çok düşük-orta" ve kayaların kaya kalitesinin "çok zayıf-zayıf-orta kaliteli" sınıflaması içinde yer aldığı görülmektedir.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda herhangi bir kütle hareketi gözlenmemekle birlikte eğime bağlı olarak derin ve kontrolsüz

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



Avaz DEVELİ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 6907

116 / 195

Erdoğan DİSİLİ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 13932



**MANİSA İLİ SOMA İLÇESİ DEVLETHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9.78 HA ALANIN İMAR
PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



kazılarda stabilite sorunları gibi 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 Stabilite 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 taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitleri pekleşmemiş birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitleri pekleşmemiş 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. Miyosen-Pliyosen yaşlı Yunt dağı volkanitleri pekleşmemiş birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr



Ayşe DİŞLİ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 6907

117 / 195

Emrullah DİŞLİ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 13932



**MANİSA İLİ SOMA İLÇESİ DEVLETHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9.78 HA ALANIN İMAR
PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- 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 taşıtılacağı 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 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.

18. Bu çalışma Manisa İli, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli 1 adet J18-b-20-c ve 1/1000 ölçekli 2 adet J18-b-20-c-1-a, J18-b-20-c-1-d nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alanın imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parşel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Ayşe DEVELİ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 6907

Emrullah DİŞLİ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 13932

DUHA JEOLOJİ
SON MAD. İNŞ. MÜH. M. M. K. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
M. Akif Ersoy, Mh. 325 Sk. Çarşı No: 3/132
Yenimahalle/Ankara T.C. 06108 0312 394 39 77
Yenimahalle V.D. 312 058 36 52

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr





6. ÇED KARARI

Manisa İli, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 111 Ada, 19 Parselde Güneş Enerji Santrali kurulmasına ilişkin Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün E-34629761-220.03-13390820 sayılı yazısında "Güneş Enerji Santrali Projesi(6 Mw, 7,11 Mwp, 6,76 " Ha, 13.702 Adet Panel ve 39 Adet İnverter)" projesi; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II listesi 41- "(Değişik:RG-26/6/2025-32938) Proje alanı 7,5 hektar ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" maddesinde yer alan eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.



HİZMETE ÖZEL



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-34629761-220.03-13390820
Konu : ÇED Görüşü/GES/Şunar Mısır Entegre
Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Cançed Çevre Danışmanlık ve Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti.'nin 12.08.2025 tarihli ve 2025_12.08.2025_17.35 sayılı dilekçesi.
b) 26/08/2025 tarihli ve "220871" Geçici referans no'lu başvuru.

İlgi (a) dilekçede geçen; Manisa İli, Soma İlçesinde Devlethan Mahallesi, Göncüklü Mevkii, 111 Ada, 19 Parsel mevkiinde Şunar Mısır Entegre Tesisleri San.ve Tic.a.ş. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali(6 Mw, 7,11 Mwp, 6,76 Ha, 13.702 Adet Panel ve 39 Adet İnverter)" projesi ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b) referans numarası alınan "Güneş Enerji Santrali(6 Mw, 7,11 Mwp, 6,76 Ha, 13.702 Adet Panel ve 39 Adet İnverter)" projesi; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II listesi 41- "(Değişik:RG-26/6/2025-32938) Proje alanı 7,5 hektar ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)" maddesinde yer alan eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi,

Ayrıca sınırları belirtilen alanda sürdürülebilir kalkınmayı sağlayacak kentsel/kırsal gelişme ile sektörel gelişmelerin değerlendirildiği planlı kentleşmede doğru yerleşim kararları verilmesi amacıyla alt ölçekli imar planı çalışmasının ilgili idaresince 24.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Faik GÜROCAK
İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Şunar Mısır Entegre Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.
Yolgeçen Mahallesi Turhan Cemal Beriker Blv. Kapı Ticaret Ltd.Şti.ne
No: 565: Seyhan ADANA

Bilgi:

Cançed Çevre Danışmanlık ve Mühendislik Sanayi
75. Yıl Mahallesi 5306 Sokak No:41/6 Yunusemre
MANİSA

Doğrulama Kodu: 6697B164-1750-4047-B6C2-DFBESB5FF59E

Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevresehirclik@hs01.kep.tr
KEP Adresi: manisacevresehirclik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Demet TUMIN

Mühendis

Telefon No:(533) 721 91 45

HİZMETE ÖZEL





7. ÇAĞRI MEKTUBU TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Sunar Mısır Entegre Tesisleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi tarafından, Manisa İli, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 111 Ada, 19 Parselde 6000 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali kurulması için Gediz elektrik Dağıtım A.Ş'den 30.04.2025 tarihinde Çağrı Mektubu alınmıştır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-5613	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	SUNAR MISIR ENTEGRE TESİSLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. YOLGEÇEN CADDESİ TURHAN CEMAL BERİKER BULV. NO:565 SEYHAN ADANA	
TESİS ADI	SUNAR GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.02.2025	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Manisa
	İLÇESİ	Soma
	KÖY/MAHALLE	Devlethan
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	6000 / 7118,28	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	SOMA SANTR. B	
1/25000 ölçekli pafta adı	J18B3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	67695.78	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	541152.75	4354205.42
K2	541156.83	4354281.1
K3	541165.81	4354275.52
K4	541165.26	4354266.21
K5	541210.12	4354276.37
K6	541245.82	4354249.63
K7	541251.15	4354230.16
K8	541258.3	4354213.16
K9	541269.26	4354207.11
K10	541322.14	4353944.84
K11	541200.8	4353916.76
K12	541257.46	4353881.19
K13	541242.13	4353841.38
K14	541191.65	4353844.19
K15	541190.39	4353860.07
K16	541213.61	4353901.01
K17	541177.26	4353901.04
K18	541154.39	4353923.24
K19	541142.37	4353925.45
K20	541118.3	4353943.39
K21	541099	4353950.54
K22	541110.16	4354164.6
K23	541116.47	4354176.94
K24	541097.19	4354158.14
K25	541115.04	4354214.23
K26	541131.65	4354260.18
K27	541143.9	4354277.65

Düzenlenme Tarihi
25.04.2025
4027

UYGUNDUR
[Signature]
Teknik Değerlendirme Tesisi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Ek 2:Teknik Değerlendirme Raporu



8. PLAN GEREKÇESİ

Güneş, dünyanın en önemli enerji kaynaklarından biridir ve çevre açısından temiz bir enerji kaynağı özelliği taşıdığı için fosil yakıtlara alternatif olabilmektedir. Bu açıdan coğrafi konumu nedeniyle güneş kuşağı içinde yer alan, güneş enerjisi potansiyeli açısından birçok ülkeye göre ön planda olan Türkiye’ de gün geçtikçe artan enerji ihtiyacı, fosil yakıtların neden olduğu çevresel ve ekonomik etkiler neticesinde, yenilenebilir enerji kaynakları arasında oldukça önemli bir yere sahip olan güneş enerjisine yönelimi artırmış ve bu alanda yapılan çalışmalar hız kazanmıştır.

Sürdürülebilirlik kavramını destekleyen güneş enerji santralleri gibi tesislerin kurulma amaçları altında yatan sebepler incelendiğinde; güneş enerjisi, kullanımının son derece kolay, çevre dostu, ve temiz enerji olması ön plana çıkmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) üretim maliyetlerinin diğer enerji kaynaklarına oranla daha düşük olması ve bu anlamda ekonomik zorlukların üstesinden gelinmesi güneş enerjisini geleceğin enerji kaynağı haline getirmiştir.

Bu açıdan Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 111 Ada 19 Parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) alanı olarak planlanmıştır.

Bu plan kararı ile; bölgenin çevre dostu, sürdürülebilir ve temiz enerji kaynak potansiyeli artacaktır.

9. KURUM GÖRÜŞLERİ

Manisa ili, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 111 ada 19 parsele ilişkin temin edilen kurum görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

10. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Manisa İli, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 97.820,37 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki, 111 Ada 19 parsel numaralı taşınmazda Güneş enerji Santrali kurulması amacı ile parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

97.820,37 m² yüzölçümlü 102 ada 222 parselin 82,894.242 m² lik kısmı "**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI**" olarak planlanmıştır. Kurulu gücünün ise 6000 kWp, olması planlanmıştır.



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünce 27.10.2025 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından belirlenen Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirmesi ve Jeolojik Etüt sınırı plana aktarılmıştır.

FONKSİYON	UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ ÖNCESİ	UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ SONRASI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)	-0-	82,894.242m ²
YOL+KALDIRIM	-0-	13,123.768 m ²
PARK	0	1,802.360 m ²
TOPLAM ALAN		

Tablo 3:Arazi Kullanım Tablosu

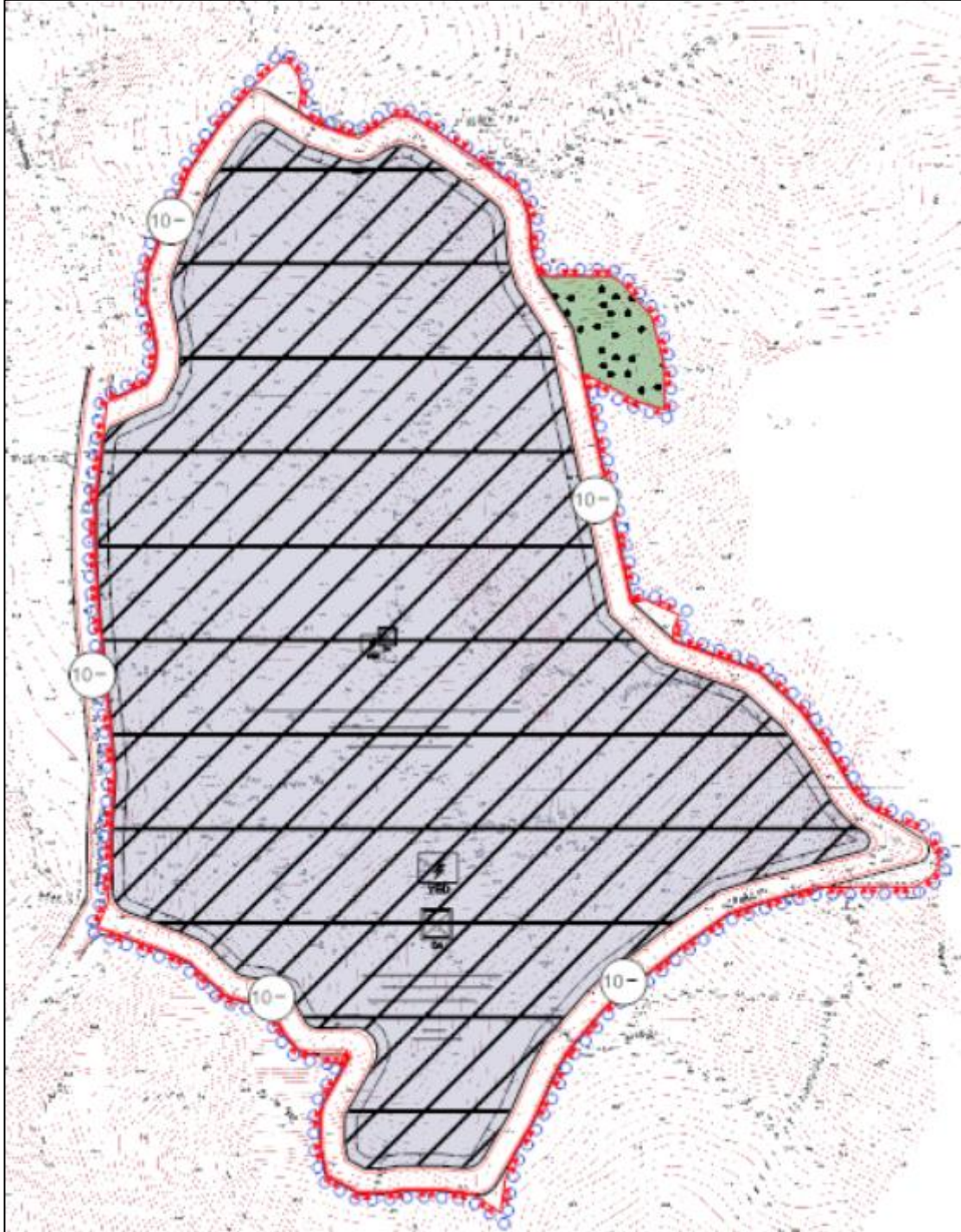
11. PLAN KARARLARI

Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi'nde bulunan 111 Ada 19 parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çerçevesinde Enerji Üretim Alanı (GES) alanı olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda; bölgenin çevre dostu, sürdürülebilir ve temiz enerji kaynak potansiyeli artacaktır.

Manisa ili, Soma İlçesi, Devlethan Mahallesi, 111 ada 19 nolu parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kapsamında alana 6000 kWm kurulu gücünde "Enerji Üretim Alanı" planlanmıştır. Alan orman alanına komşu olması sebebiyle

"Binaların Yangından Korunması Hakkında Kanun'un 21/7 maddesi" gereğince kurgulanan 10 metrelik taşıt yoluna bağlanarak planlanmıştır.



Harita 9:1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi



Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında belirlenen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

- Emsal (Yapı Alanı): 0.70
- Yençok (Yapı Yüksekliği): 6.50 metre
- Ön Bahçe Mesafesi: 5 metre
- Arka Bahçe Mesafesi: 5 metre
- Yan Bahçe Mesafesi: 5 metre
- Yapı Yaklaşma Mesafesi: Orman parselleri ile sınırlı olan cephelerde yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında 10 metre yol bırakılmış, tüm parselden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Bu planlama çalışması ile birlikte, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılması için doğru yapılaşma koşulları belirtilmiştir. Yerel yönetim ve planlama birimi tarafından belirlenen bu koşullar, ilgili mevzuata uygun olarak izin ve onay süreçlerine tabi tutulmalıdır.



12. PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.



15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
26. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.



30. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ DEVLETHAN MAHALLESİ, 111 ADA 19 PARSELDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 6,0 MWm'DİR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.

GDZ ELEKTRİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN;

SUNAR GES (6,0 MWm)'NİN 28.02.2025 DÜZENLENME TARİHLİ 10625 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU'NDA YER ALAN;

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	541152.75	4354255.42
K2	541156.83	4354281.1
K3	541165.81	4354275.52
K4	541195.29	4354266.21
K5	541210.12	4354276.37
K6	541245.82	4354249.83
K7	541251.15	4354230.18
K8	541256.3	4354213.18
K9	541269.26	4354207.11
K10	541322.14	4353944.84
K11	541396.9	4353918.76
K12	541267.46	4353881.19
K13	541242.13	4353841.38
K14	541191.55	4353844.19
K15	541190.39	4353860.07
K16	541213.81	4353901.81
K17	541177.28	4353901.04
K18	541154.39	4353923.24
K19	541142.37	4353925.45
K20	541118.3	4353943.39
K21	541098	4353950.54
K22	541110.18	4354164.6
K23	541116.47	4354176.94
K24	541097.18	4354158.14
K25	541115.04	4354214.23
K26	541131.65	4354260.16
K27	541143.9	4354277.65

TABLODA VERİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN, GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE KOMŞU PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 27.10.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



5. DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 6030916 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
7. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
8. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
10. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
12. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.