

**MÜLKİYETİ TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ADINA MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ, TEKELİİŞIKLAR MAHALLESİNDE KAYITLI
135 ADA 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 VE 11 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE
KURULMASI PLANLANAN TOPLAM 102.102,21 M² GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
ALANI VE YAKLAŞIK 36.000 M² BAĞLANTI YOLU İLE İLGİLİ PLANLAMA
ÇALIŞMASI KAPSAMINDA; 1/5000 ÖLÇEKLİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ, HALİHAZIR
HARİTA YAPIMI, İMARA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE
PLANA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI İŞİNE AİT
TEKNİK ŞARTNAME**

**TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EGE LİNYİTLERİ İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜ**

2026

 

MADDE 1. İŞİN YAPILACAĞI YER VE COĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

İşin yapılacağı yer; Manisa İli, Soma İlçesi, Tekelişıklar Mahallesiinde kayıtlı 135 ada 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu GES kurulu olan alan ve bu alana kadastral yoldan alınacak olan yol bağlantısının yapılacağı 129 ada 1, 136 ada 2, 3, 4, 6 ve 10 nolu taşınmazların bir kısmından geçecek olan alandır. Söz konusu taşınmazlar Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğüne ait olup Orman Genel Müdürlüğü adına olan orman vasfındaki taşınmazlar ise orman izni alınmış alanlardır. İşin yapılacağı yer yaklaşık 560 kotunda olup, eski pasa döküm harmanlarının bulunduğu alandır. Söz konusu alanda Ege Bölgesi iklim özellikleri görülmür.

MADDE 2. GİRİŞ

Bu Teknik Şartname, Manisa ili, Soma ilçesi, Tekelişıklar Mahallesiinde kayıtlı 135 ada 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan toplam 102.102,21 m² güneş enerji santrali alanı ve yaklaşık 36.000 m² bağlantı yolu ile ilgili planlama çalışması kapsamında; 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli, halihazır harita yapımı, imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plana esas kurum görüşlerinin alınması işine ait ilgili mevzuatlara göre işlerin hazırlanması ve sunulduğu Kurumların istediği belge ve bilgilerin temin edilmesi konusundaki teknik hususları kapsamaktadır.

MADDE 3. TARAFLAR

Teknik Şartname metninde işveren **Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğü Ege Linyitleri İşletmesi Müdürlüğü (MÜDÜRLÜK)**, ihaleyi üstlenecek firma (**YÜKLENİCİ**) ve Onay kurumu olan Kurumlar (**İDARE**) olarak adlandırılmıştır.

MADDE 4. KAPSAM

Manisa İli, Soma İlçesi, Tekelişıklar Mahallesiinde kayıtlı 129 ada 1, 136 ada 2, 3, 4, 6 ve 10 nolu parsellerin bir kısmından ve orman izin oluru alınmış alanlar üzerinden kadastral yoldan alınacak olan yol bağlantısının yapılacağı 135 ada 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu toplam 102.102,21 m² yüzölçümündeki Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali (GES) Tesisine ilişkin planlama çalışması kapsamında; 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli, halihazır harita yapımı, imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plana esas kurum görüşlerinin alınması işine ait ilgili mevzuatlara göre işlerin hazırlanması kapsamında söz konusu alana ilişkin ilgili mevzuatlarda belirtilen teknik esaslara göre işlerin hazırlanması ve onay kurumu olan İdarelere sunulmasına, işleri onaylayacak kurumun istediği düzeltme ve talep edeceği ilave belge ve bilgilerin hazırlanmasına kadar yürütülecek teknik işlemlerin yapılması işidir.

1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına esas hazırlanacak planlar ve raporlar yaklaşık 13,8 hektarlık alanı kapsamaktadır.

MADDE 4. İŞİN SÜRESİ

Manisa İli, Soma İlçesi, Tekelişıklar Mahallesiinde kayıtlı 129 ada 1, 136 ada 2, 3, 4, 6 ve 10 nolu parsellerin bir kısmından ve orman izin oluru alınmış alanlar üzerinden kadastral yoldan alınacak olan yol bağlantısının yapılacağı 135 ada 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu toplam 102.102,21 m² yüzölçümündeki Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji

Santrali (GES) Tesisine ilişkin planlama çalışması kapsamında; 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli, halihazır harita yapımı, imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plana esas kurum görüşlerinin alınması ve ilgili idarecilerle onaylanması işi 180 (yüzseksen) takvim günüdür. İlgili kamu kurum ve kuruluşlarında geçen onay süreleri bu süreye dâhil değildir.

MADDE 5. HARÇLAR

Harçlar verilecek teklifin dışında olup, ilgili yerlere istekli Firma tarafından ödenen harçların makbuzları İdareye ibraz edildiğinde istekli Firmaya ödenecektir. Kontrol ve onama harçları bildirildiği takdirde İdare tarafından ödenecektir.

MADDE 6. İŞ PROGRAMI

Yüklenici yer tesliminden önce iş programını Müdürlüğe sunmak zorundadır. İş programında yapılacak işlerin ne kadar sürede yapılacağı belirtilecektir (İdarelerde onayda bekleme süreleri hariç). Yüklenicinin verilen iş programında belirtilen iş akışına uymadığı görüldüğünde 30 güne kadar cezalı süre verilerek sözleşme Müdürlük tarafından fesih edilebilecektir.

MADDE 7. YAPILACAK İŞLER

7.1. Halihazır Haritaların Hazırlanması ve İlgili İdare Onaylatırılması

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 5 (beş) adet 1/1000 paftaya isabet ettiği için, bu paftaların bulunduğu alanlarda saha ölçüsü yapılacak ve bu ölçülere göre 1/5000 ve 1/1000 lik Hâlihazır Haritalar ilgili mevzuata uygun şekilde hazırlanacak, gerektiğinde bu kurumların taleplerine göre İdare'nin de uygun bulacağı ek bilgi ve belgelerin düzenlenmesi Yüklenici tarafından yapılarak onaylanmış şekilde İşletme Müdürlüğümüze sunulacaktır. Ayrıca hazırlanan hâlihazır haritaların Netcad ortamında sayısal kopyaları da İşletme Müdürlüğümüze verilecektir.

7.2. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Hazırlanması

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ilgili mevzuata uygun şekilde hazırlanacak, gerektiğinde bu kurumların taleplerine göre İdare'nin de uygun bulacağı ek bilgi ve belgelerin düzenlenmesi Yüklenici tarafından yapılacaktır. Ayrıca söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, onay kurumlarınca istenilen adette kopyalanarak İdare'ye verilecektir. Birer kopyası Müdürlüğe teslim edilecektir. Faya bağlı hendek çalışmaları kapsam dışındadır.

7.3. Kurum Görüşlerinin Alınması

İlgili idare tarafından istenen tüm kurum görüşlerine ait yazışmaların takibi, kurum görevlilerinin ilgili araziye getirilip gerekli çalışmaları yapmalarının sağlanması, kurum görüşlerinin ilgili idarede toplanarak tamamlanması, gerektiğinde bu kurumların taleplerine göre İdare'nin de uygun bulacağı ek bilgi ve belgelerin düzenlenmesi Yüklenici tarafından yapılacaktır.

7.4. İmar Planı Hazırlanması

Söz konusu alanda yapılacak olan imar planı çalışmaları ve araştırmaları sonucunda Yüklenici, teklif planları, plan notları, plan lejantı ve plan açıklama raporu ile birlikte İdare'ye teslim edecektir. Hazırlanacak imar planı çalışmaları, çalışmanın yapıldığı tarihteki yasalar ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı yapılacak yerin imar yönetmeliğine, varsa üst plan kararlarına, planlama ve şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlanacaktır.

Teklif planlar, mevzuat hükümlerine uygun, İdare'nin isteyeceği ayrıntı, nitelik ve formatta;

- 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ve plan notları (8 takım)
- Plan teklifine ilişkin gerekçeli Plan Açıklama Raporu (8 takım)
- Plan teklifine ilişkin tüm veriler sayısal ortamda CD/DVD (6 adet) olarak sunulacaktır.

Ayrıca teslim edilen plan teklifi ITRF-96 koordinat sistemine göre sayısal ortamda (NCZ.) hazırlanacak olup ED-50 sisteminde karelajları üzerine eklenmiş olarak onay kurumu olan İdarelere teslim edecektir.

Planlama alanına ilişkin varsa mer'î planlar Müdürlük tarafından temin edilerek Yükleniciye verilecektir. Yüklenici Plan çalışmalarının her aşamasında Müdürlüğün uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzeltmeleri yine Müdürlüğün uygun göreceği süre içinde bedelsiz olarak yapmayı kabul eder. Ayrıca gerek planlama ve gerekse çizim konularında teknik gereklere uymaksızın hazırlanmış ve bu yüzden düzeltilme olanağı görülmeyerek İdarece iade edilmiş olan planların yeniden düzenlenmesinde süre uzatımı verilmez.

Yapılan değerlendirme sonucunda, plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri üzerinde varsa gerekli görülen düzeltmeler yapılır. Müdürlükçe planın değişiklik yapılması kararlaştırılan kısımları Yüklenici tarafından hazırlanarak bu şartnamede belirtilen miktar (takım) kadar çoğaltılarak onaylanmak üzere ilgili İdareye teslim edilir.

MADDE 8. TEKNİK PERSONEL

Bu çalışma kapsamında Yüklenici yeterli sayıda teknik ve yardımcı personelle birlikte çalışacaktır.

MADDE 9. ÖDEME PLANI

9.1. Bu şartnamenin 6.3. maddesinde belirtilen **Kurum Görüşlerinin Alınması** işinin tamamlanmasından sonra ihale bedelinin %40'ı, işveren Müdürlük tarafından Yükleniciye fatura karşılığında ödenir.

9.2. Bu şartnamenin 6.1. maddesinde belirtilen **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına Halihazır Haritaların Hazırlanması** işinin onay makamı idare tarafından onaylanmasının ve 6.2. maddesinde belirtilen **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun Hazırlanması** işinin onay makamı idare tarafından onaylanmasının ardından ihale bedelinin % 40'ı işveren Müdürlük tarafından Yükleniciye fatura karşılığında ödenir.

9.3. Bu şartnamenin 6.4. maddesinde belirtilen **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planlarının Hazırlanması** işinin onay makamı idare tarafından onaylanmasının ardından 30 günlük askı süresi bitiminde, varsa itirazlar değerlendirildikten sonra, ihale bedelinin geri kalan %20'si işveren Müdürlük tarafından Yükleniciye fatura karşılığında ödenir.