

AKHİSAR (MANİSA)

DURASIL MAHALLESİ, 2 PAFTA
6, 7, 8, 9, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30 PARSELLER

ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

ETÜD + PROJE

ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MUSTAFA HOŞAFÇI
Şehir Plancısı, İTÜ

TEL/FAKS:0 236 713 09 36
UĞURSOY İŞHANI KAT:2 NO:120 SALİHLİ/MANİSA
etudproje@hotmail.com

MAYIS, 2016

MANİSA

İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

- A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu
- A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı
- A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları
- A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

- B.1. Yer Seçimi
- B.2. Fiziksel Eşikler
- B.3. Kurumsal Eşikler
- B.4. Mülkiyet Bilgisi
- B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları
- B.6. Önceki Plan Kararları

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

D. PLAN KARARLARI

E. EKLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.

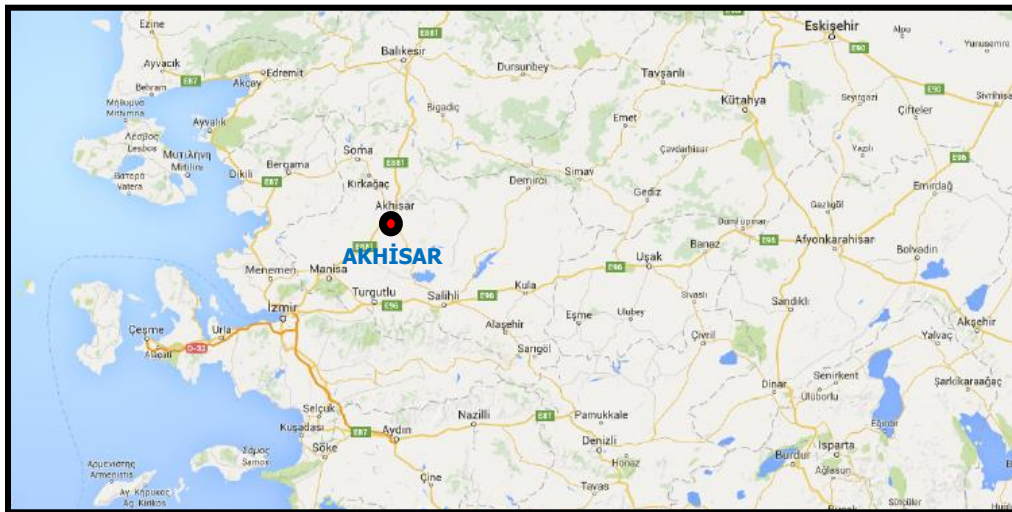


Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

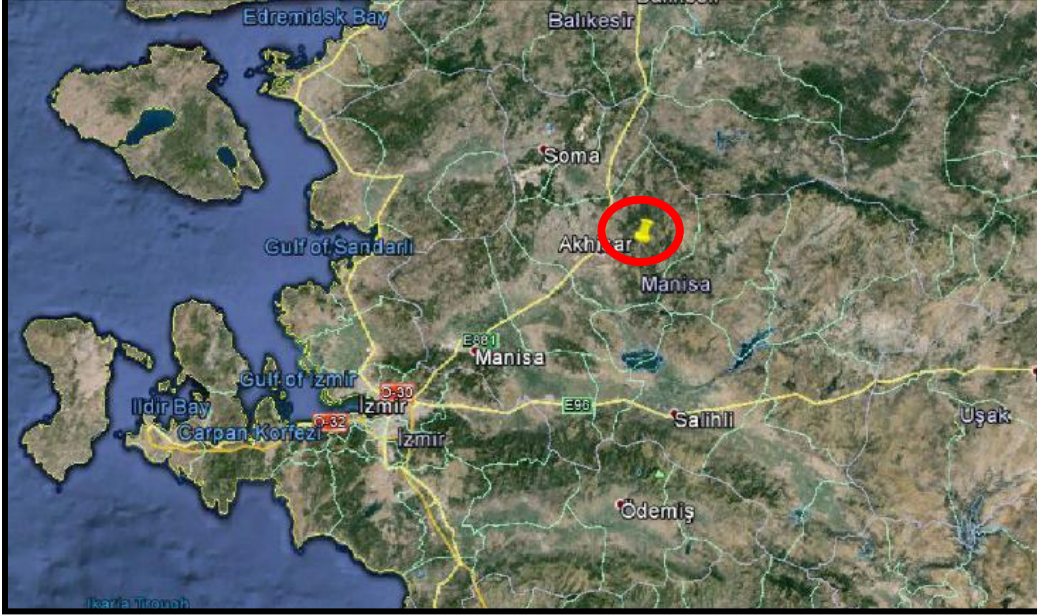
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Akhisar, İzmir-İstanbul karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 90 km. uzaklıkta bulunur. Akhisar doğudan Gördes, güneyden Gölçü, güneybatıdan Saruhanlı, batısında Sındırgı ilçeleri ile çevrilmiştir. Akhisar ilçesi, ilçenin adını taşıyan Akhisar Ovasının hemen ortasında yer bulmaktadır. Yüzölçümü 1750 km²'dir.



Akhisar önemli yollar üzerinde bulunmaktadır. İzmir-İstanbul karayolu, İzmir-Ankara ve İzmir-Bandırma demiryolu Akhisar'dan geçer. Çevre ilçelere, Gölçarmara, Kırkağaç ve Gördes karayolu ile bağlanmıştır. Akhisar'ın önemli yollar üzerinde bulunması hareketli bir ticaret merkezi durumuna gelmesini sağlamıştır.



Planlama alanı Manisa İli, Akhisar İlçesi, Durasıl mahallesi sınırları içinde, Akhisar ilçe merkezine yaklaşık 11 km. ve Durasıl mahallesine yaklaşık 1 km. mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Akhisar ilçesinde 163.107 kişi yaşamaktadır.

A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı

Gediz Ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır.

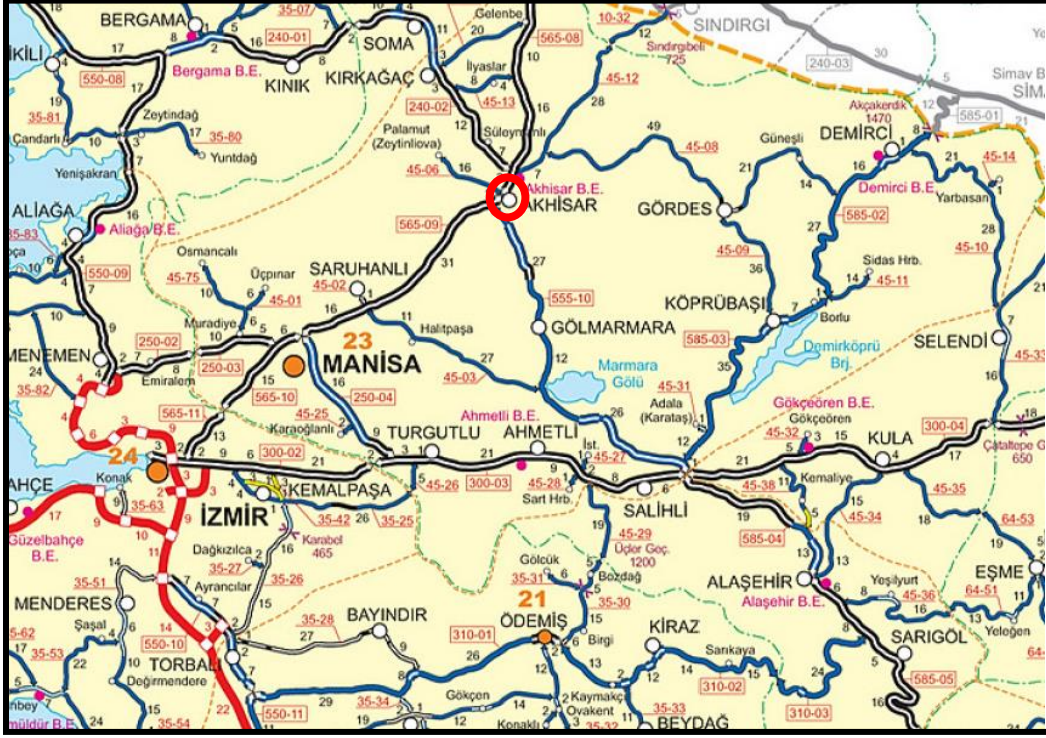
Akhisar ilçesinin ekonomisi ise tarım ve ticarete dayalıdır. İlçe verimli ovalar üzerine kurulu olduğundan hemen hemen her türlü sebze ve meyve yetişmektedir. Ancak en önemli endüstri bitkisi tütündür. Tütün neredeyse Akhisar ile özdeşmiştir. Fakat son yıllarda zeytinde öne çıkmaya başlamış ve Akhisar 12 milyon zeytin ağacıyla ülkenin en büyük sofralık zeytin üreten merkezi haline gelmiştir. Tarım dışında Akhisar Ekonomisine yön veren sektörler Ticaret, Küçük Sanayi ve Sanayi olarak sıralanabilir.

A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları

Planlama alanı yakın çevresinde üretime başlamış ya da başlayacak olan herhangi bir enerji üretim santralleri mevcut değildir.

A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Akhisar ilçesi, İzmir-İstanbul karayolu ve İzmir-Ankara, İzmir-Bandırma demiryolu üzerindedir. Manisa il merkezine 59 km. ve İzmir il merkezine 90 km. uzaklıkta bulunur. Santral kurulması planlanan alan Akhisar ilçe merkezine yaklaşık 11 km. Durasıl mahallesine ise yaklaşık 1 km mesafede bulunmaktadır.



Akhisar ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Güneş enerjisi santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santrallerdir. Santrallerde, hesap makinelerindekine benzer fakat büyük ebatlarda güneş pilleri kullanılır. Güneş pilleri, üzerlerine gelen güneş ışınlarını elektriğe çevirirler.

Türkiye'nin güneşlenme açısından şanslı bir ülke olması da sistem verimliliği açısından ayrı bir avantaj sağlamaktadır.

Güneşe dayalı elektrik üretiminde; hidroelektrik, termik veya rüzgar gibi diğer elektrik üretim yöntemlerinin aksine hareketli veya dönen mekanizmaların bulunmaması, işletme ve bakım masraflarının yok denecek kadar az olmasını sağlamaktadır.

Güneş Enerji Santrali (GES) kurulacak alanın çeşitli açılardan uygun olması gereklidir. GES kurulacak alanın güneşlenme oranı yüksek olmalıdır. Arazi neredeyse düz, ancak çok az güneşe eğimli olmalıdır. Güneşi engelleyebilecek doğal ya da yapay herhangi bir engel olmamalıdır. Mümkünse üretilen elektriği vereceği şebekeye yakın olmalıdır.

Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 2 pafta 6, 7, 8, 9, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30 parsellerde kurulmak istenen GES projesi, yukarıda sayılan özelliklerin çoğunu taşımakta olup, bu sebeple sözü edilen arazide kurulması planlanmaktadır.

B.2. Fiziksel Eşikler

Manisa ve çevresinde temeli paleozoik yaşlı metamorfik kayalar oluşturur. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir.

İnceleme alanı Manisa İli, Akhisar İlçesi Durasıl Mahallesi'nde bulunmaktadır. İnceleme alanında eğim % 1-30 arasında değişim göstermektedir. İnceleme alanının güneydoğu-kuzeybatı ve batı-doğu yönlerinde eğim değerine sahip bir topoğrafik yapı göstermektedir. İnceleme alanı içinde Taşkın, Sit ve Koruma alanı bulunmamaktadır. İnceleme alanında planlamaya gidilirken DSİ görüşüne dikkat edilmiştir.

B.3. Kurumsal Eşikler

DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2016 tarih ve 60242 sayılı yazısında belirtildiği gibi, arazinin kimi yerinde sınırından kimi yerinde de içerisinden geçen (halihazırda kuru dere olarak görünmektedir) dereler bulunmaktadır. DSİ'nin bu görüşü planlama aşamasında dikkate alınmıştır.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Güneş Enerjisi Kurulması planlanan alan, Manisa ili, Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 2 pafta 6, 7, 8, 9, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30 parsel numaraları ile kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler tarla vasıflı olup, toplam 175.166,00 m2 yüzölçümüne sahiptir.

B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu üst ölçekli başka bir plan yoktur.

B.6. Önceki Plan Kararları

Planlama alanı ile ilgili İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dışında önceki tarihlerde onaylı herhangi bir plan bulunmamaktadır.

Planlama alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ooooo BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- ##### KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ
- ##### ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- ##### MİLLİ PARK
- ##### TABİAT PARKI/ TABİATİ KORUMA ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- ##### KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- ##### KENTSEL GELİŞME ALANI
- ##### KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- ##### BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- ##### SANAYİ ALANI
- ##### ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ##### SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- ##### DEPOLAMA ALANI
- ##### SERBEST BÖLGE
- ##### LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI
- ##### TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI
- ##### ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- ##### TURİZM TESİS ALANI
- ##### TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- ##### GÜNÜBİRLİK ALAN
- ##### KIŞ TURİZMİ
- ##### TERMAL TURİZM
- ##### GOLF
- ##### KAMPİNG

BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ##### ÜNİVERSİTE ALANI
- ##### TEKNOPARK ALANI
- ##### BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- ##### FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- ##### BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI

GÖSTERİM

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- ##### TARIM ARAZİSİ
- ##### ÇAYIR-MERA
- ##### SULAMA ALANI
- ##### TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ
- ##### SAKIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ##### ORMAN ALANI
- ##### AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ##### MESİRE ALANI
- ##### ASKERİ ALAN
- ##### ASKERİ YASAK BÖLGE
- ##### MADEN ÇIKARIM ALANI
- ##### TUZLA ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- ##### DOĞAL SİT ALANI
- ##### TARİHİ SİT ALANI
- ##### KENTSEL SİT ALANI
- ##### 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ##### KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ##### DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT
- ##### 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- ##### İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- ##### İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- ##### İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- ##### İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- ##### KAYALIK TAŞLIK ALAN
- ##### SAZLIK BATAKLIK ALAN
- ##### PLAĞ-KUMSAL
- ##### JEOLÖJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- ##### YABAN HAYATI KORUMA/GELİŞTİRME ALANI
- ##### AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

- ##### SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- ##### SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- ##### SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- ##### SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ##### OTOYOL - EKSPRES YOL
- ##### BİRİNCİ DERECE YOL
- ##### İKİNCİ DERECE YOL
- ##### ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- ##### DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- ##### LİMAN / LİMAN GERİ SAHAŞI
- ##### TERSANE
- ##### BALIKÇI BARINAĞI / YAT LİMANI

HAVA YOLLARI

- ##### HAVA ALANI/ HAVA LİMANI
- ##### MANİSA SINIRI

ENERJİ - SULAMA

- ##### BARAJ
- ##### TERMİK SANTRAL
- ##### ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ##### ENERJİ İLETİM HATTI
- ##### DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- ##### DENİZ
- ##### GÖL / GÖLET
- ##### NEHIR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- ##### KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- ##### TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
- ##### CÜRUF DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
- ##### ARITMA TESİSİ



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Ölçek: 1/100.000

0 1 2 4 6
Kilometre

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez ilçe nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Akhisar, İzmir-İstanbul karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 90 km. uzaklıkta bulunur.

Planlama alanı Manisa ili, Akhisar ilçesi sınırları içinde ve Akhisar ilçe merkezinin yaklaşık 11 km. doğusunda dağ sırtında yer almaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Gölmmarmara ilçesinde 163.107 kişi yaşamaktadır.

Akhisar ilçesinin ekonomisi ise tarım ve ticarete dayalıdır. Tarım dışında Akhisar Ekonomisine yön veren sektörler Ticaret, Küçük Sanayi ve Sanayi olarak sıralanabilir.

Güneş Enerjisi Kurulması planlanan alan, Manisa ili, Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 2 pafta 6, 7, 8, 9, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30 parsel numaraları ile kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler tarla vasıflı olup, toplam 175.166,00 m2 yüzölçümüne sahiptir.

Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu üst ölçekli başka bir plan yoktur.

D. PLAN KARARLARI

Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması planlanan alan, Manisa ili Akhisar ilçesi Durasıl mahallesi, 2 pafta 6, 7, 8, 9, 22, 25, 26, 27, 28, 29 ve 30 parsel numaraları ile kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler tarla vasfında olup, toplam 175.166,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Durasıl mahallesi, Akhisar ilçesinin yaklaşık 10,5 km doğusunda kalmaktadır. Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan arazi ise Durasıl mahallesinin yaklaşık 1 km. doğusundadır. Akhisar ilçe merkezinden doğu istikametinde Hasköy'e, oradan da yine doğu istikametinde Durasıl mahallesine ulaşılır. Durasıl' dan 1 km mesafede tesis kurulması planlanan araziye ulaşılır.

Arazinin kuzeyinden ve güneyinden arazi yolları geçmekte olup, bunlardan bazıları kadastral yol özelliğindedir. 6, 7, 8 ve 9 numaralı parseller ile 22, 25, 26, 27, 28, 29 ve 30 numaralı parselleri birbirinden ayırarak faaliyet alanını ortadan ikiye bölen yol ile 26, 28, 29 ve 30 numaralı parsellerin güneyden cephe aldıkları yol, kadastral nitelikli yollardır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yukarıda sözü edilen kadastral yollar 10.00 metre kesitli trafik yolları olarak planlanmış ve bu şekilde alan üzerinde 2 imar adası oluşturulmuştur. İmar adalarının her ikisi için de "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı getirilmiştir.

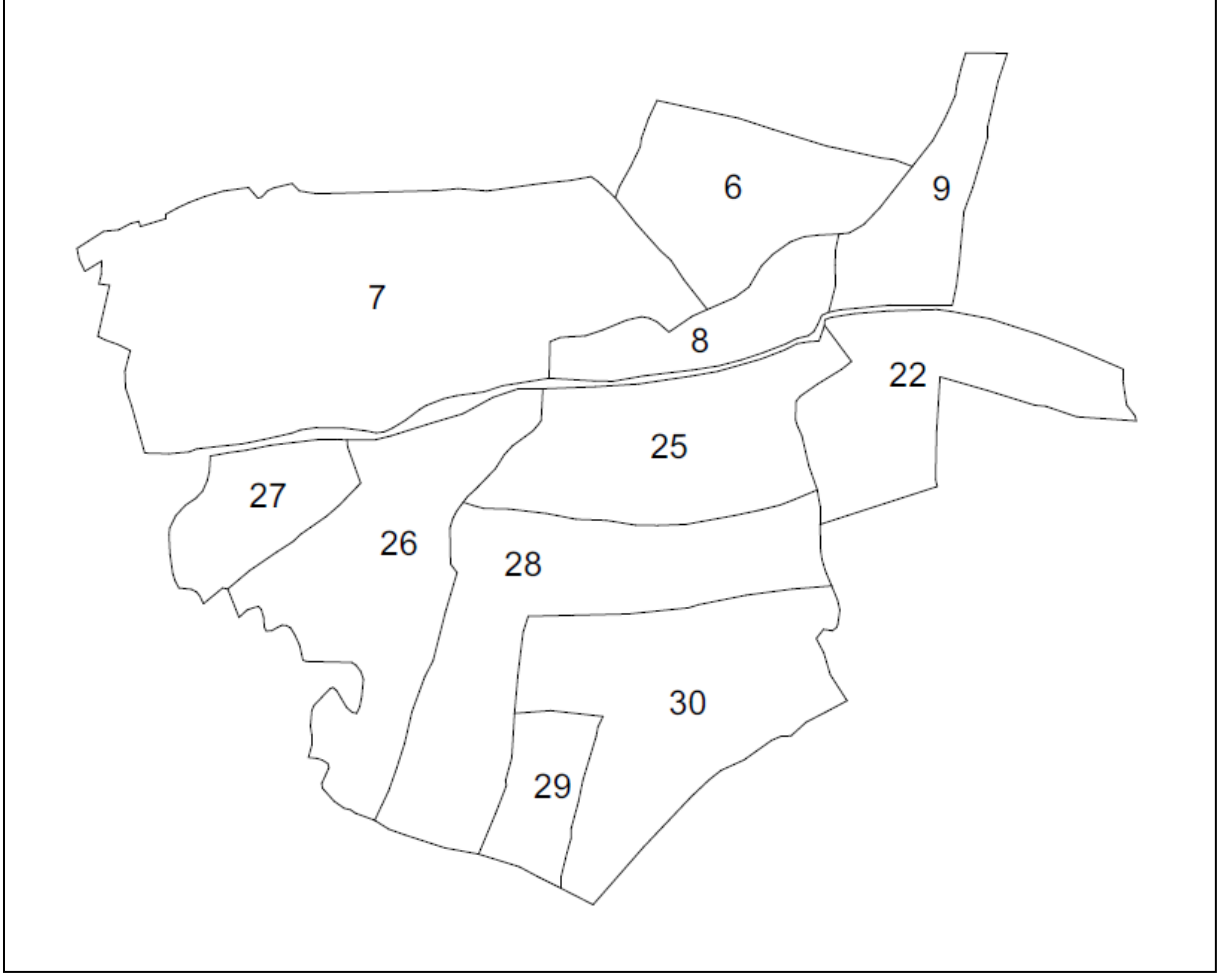
İmar planına esas teşkil etmek üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında, U.A.2.1 simgesiyle gösterilmiş uygun alanlar (kaya zeminler) ve Ö.A.2.1 simgesiyle gösterilmiş önlemlen alanlar (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) nazım imar planı üzerine işlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

Planda ve plan notlarında hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm mevzuat hükümleri geçerlidir.

E. EKLER

Güneş Enerjisi kurulması planlanan parseller



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

