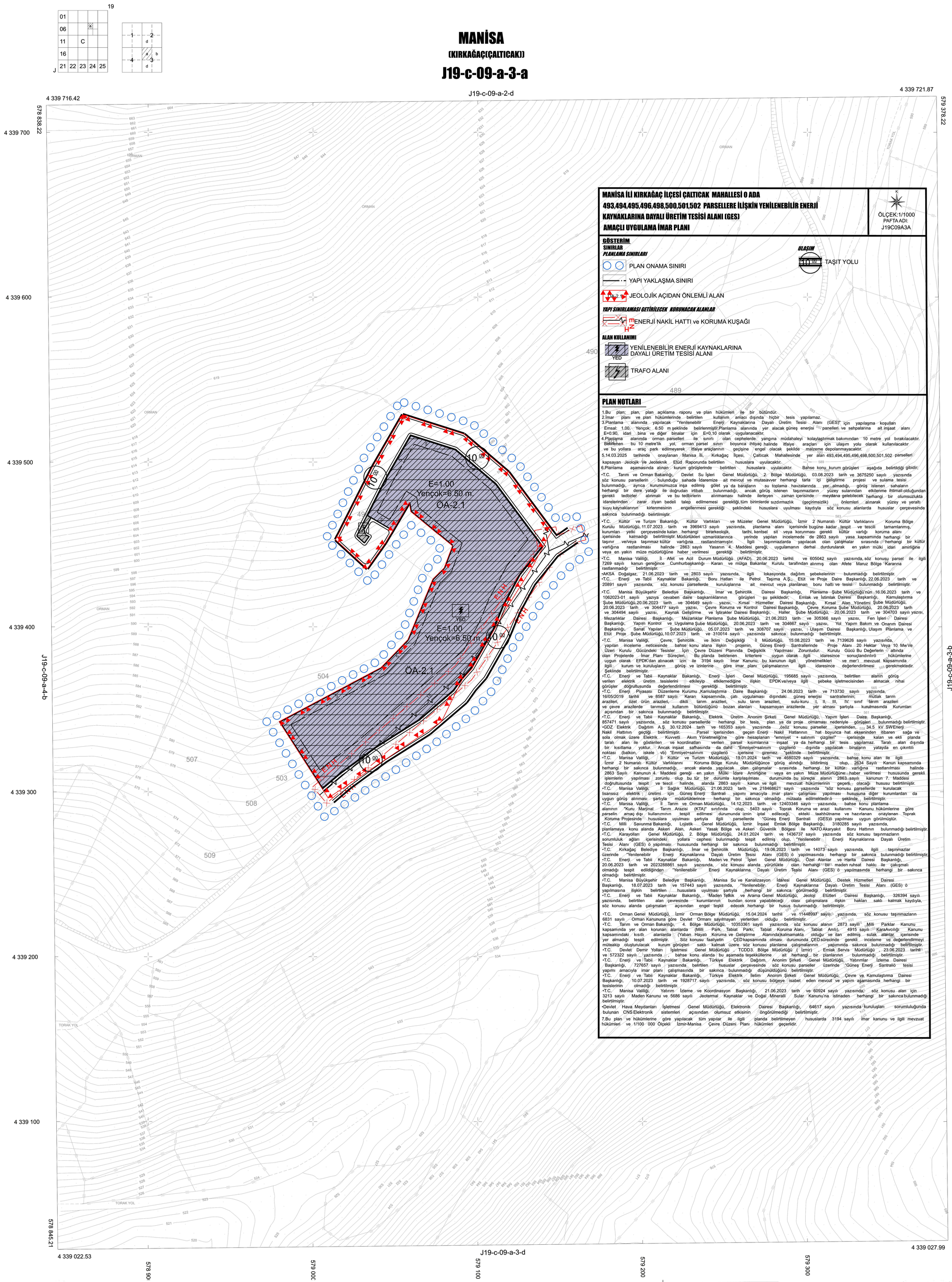
MANİSA

(KIRKAĞAÇ(ÇALTICAK))

J19-c-09-a-3-a



PLAN NOTLARI

1.Bu plan; plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.
2.İmar planı ve plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz.
3.Planlama alanında yapılacak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)" için yapılaşma koşulları Emsal: 1,00, Yençok: 6,50 m şeklinde belirlenmiştir.Planlama alanında yer alacak güneş enerjisi paneller ve sehpalarına ait inşaat alanı E=0,90, idari bina ve diğer binalar için E=0,10 olarak uygulanacaktır.
4.Planlama alanında orman parselleri ile sınırı olan cephelerde, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından 10 metre yol bırakılacaktır. Belirlenen bu 10 metre'lik yol, orman parsel sınırı boyunca ihtiyaç halinde itfaiye araçları için ulaşım yolu olarak kullanılacaktır ve bu yollara araç park edilmeyerek itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanmayacaktır.
5.14.03.2025 tarihinde onaylanan Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Çaltıcak Mahallesinde yer alan 493,494,495,496,498,500,501,502 parselleri kapsayan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6.Planlama aşamasında alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Bahse konu kurum görüşleri aşağıda belirtildiği gibidir;

•T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 03.08.2023 tarih ve 3675250 sayılı yazısında söz konusu parsellerin bulunduğu sahada İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı, ayrıca kurumumuzca inşa edilmiş göletyada barajların su toplama havzalarında yer almadığı, görüş istenen sahaların herhangi bir dere yatağı ile doğrudan irtibatı bulunmadığı, ancak görüş istenen taşınmazların yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta idarelerinden zarar ziyan bedeli talep edilmemesi gerektiği,tüm birimlerde sızdırmazlık (geçirimsizlik) önlemleri alınarak yüzey ve yeraltı suyu kaynaklarının kirlenmesinin engellenmesi gerektiği şeklindeki hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanlarda hususlar çerçevesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,11.07.2023 tarih ve 3969413 sayılı yazısında, planlama alanı içerisinde bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış, kurumları yetki çerçevesinde kalan herhangi birarkeolojik, tarihi,kentsel sit veya korunması gerekli kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı belirtilmiştir. Müdürlükleri uzmanlıklarınca yerinde yapılan incelemede de 2863 sayılı yasa kapsaminda herhangi bir taşınır ve/veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır. İlgili taşınmazlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği, uygulamanın derhal durdurularak en yakın mülki idari amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), 20.06.2023 tarihli ve 605042 sayılı yazısında, söz konusu parsel ile ilgili 7269 sayılı kanun gereğince Cumhurbaşkanlığı Kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınmış olan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

•AKSA Doğalgaz, 21.06.2023 tarih ve 2803 sayılı yazısında, ilgili lokasyonda dağıtım şebekelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı,22.06.2023 tarih ve 20891 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde kuruluşlarına ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 16.06.2023 tarih ve 1062023-01 sayılı yazıya cevaben daire başkanlıklarının görüşleri şu şekildedir; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü,20.06.2023 tarih ve 304649 sayılı yazısı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Kırsal Alan Yönetimi Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304477 sayılı yazısı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304494 sayılı yazısı, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı, Haller Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304703 sayılı yazısı, Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı, Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 305366 sayılı yazısı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yapım Kontrol ve Uygulama Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304667 sayılı yazısı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Sanat Yapıları Şube Müdürlüğü, 05.07.2023 tarih ve 308707 sayılı yazısı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü,10.07.2023 tarih ve 310014 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 15.08.2023 tarih ve 7139626 sayılı yazısında, yapılan inceleme neticesinde bahse konu alana ilişkin projenin, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar Veya 10 Mw Ve Üzeri Kurulu Gücündeki Tesisler İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin altında olan Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak İlgili idaresince sonuçlandırılırö hükümlerine uygun olarak EPDK'dan alınacak izin ile 3194 sayılı İmar Kanunu; bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre imar planı çalışmalarının ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir. Şeklinde belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 195685 sayılı yazısında, belirtilen alanın görüş verilen elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

•T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ,Kamulaştırma Daire Başkanlığı , 24.06.2023 tarih ve 713730 sayılı yazısında, 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumları açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı, 857471 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde herhangi bir tesis, plan ya da proje olmaması nedeniyle görüşleri bulunmadığı belirtilmiştir.

•GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. 30.12.2024 tarih ve 165353 sayılı yazısında ösöz konusu parseller içerisinden, 34,5 kV SWEnerji Nakil Hattının geçtiği belirtilmiştir. Parsel içerisinden geçen Enerji Nakil Hatlarının hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvveti Akım Yönetmeliğine göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekli planda taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat ya da herhangi bir tesis yapılamaz. Taralı alan dışında bir kısıtlama yoktur. Ancak inşaat safhasında da dahil "Emniyet+salınım çizgileriö dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası (balkon, iskele vb) "Emniyet+salınım çizgileriö içerisine giremez. "şeklinde belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 19.01.2024 tarih ve 4680329 sayılı yazısında, bahse konu alan ile ilgili İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce görüş alındığı bildirilmiş olup, 2634 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescil halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerinin geçerli olacağı hususu belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 218468621 sayılı yazısında "söz konusu parsellerde kurulacak lisanssız elektrik üretimi için Güneş Enerji Santrali yapımı amacıyla imar planı çalışması yapılması hususuna diğer kurumlardan da uygun görüş alınması şartıyla müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığı mütaala edilmektedir.ö şeklinde belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 14.12.2023 tarih ve 12403346 sayılı yazısında, bahse konu planlama alanının "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" sınıfında olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve arazi kullanımı Kanunu hükümlerine göre parselin amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceği, ekteki taahhütname ve hazırlanan onaylanan Toprak Koruma Projesinde hususlara uyulması şartıyla ilgili parsellerde "Güneş Enerji Santrali (GES)ö yapılması uygun görülmüştür.

•T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 3180285 sayılı yazısında, planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 24.01.2024 tarih ve 1436737 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların sorumluluk ağları içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Kırkağaç Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 19.06.2023 tarih ve 14073 sayılı yazısında, ilgili taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı, 20.06.2023 tarih ve 2023288861 sayılı yazısında, söz konusu alanda yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı, 18.07.2023 tarih ve 157443 sayılı yazısında, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılmasına ilişkin belirtilen hususlara uyulması şartıyla herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, 326394 sayılı yazısında, belirtilen alan çevresinde kurumlarının bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, 15.04.2024 tarihli ve 11448997 sayılı yazısında, söz konusu taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanununa göre Devlet Ormanı sayılmayan yerlerden olduğu belirtilmiştir.

•T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü, 10353361 sayılı yazısında söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı KaraAvcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında)kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşleri saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü , TCDD3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) , Emlak Servis Müdürlüğü , 23.06.2023 tarihli ve 572322 sayılı yazısında , bahse konu alanda bu aşamada teşekküllerine ait herhangi bir planlarının bulunmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım, Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı, 727657 sayılı yazısında belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu parseller üzerinde "Güneş Enerji Santraliö tesisi yapımı amacıyla imar planı çalışmasında bir sakınca bulunmadığı düşünüldüğünü belirtilmiştir.

•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, 10.07.2023 tarih ve 1928717 sayılı yazısında, söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin olmadığı belirtilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, 21.06.2023 tarih ve 60924 sayılı yazısında, söz konusu alan için 3213 sayılı Maden Kanunu ve 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'na istinaden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

•Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı, 64617 sayılı yazısında kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtilmiştir.

7.Bu plan ve hükümlerine göre yapılacak tüm yapılar ile ilgili planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ve 1/100 000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.

MANİSA-J19-c-09-a-3-a

(KIRKAĞAÇ(ÇALTICAK))

1/1000

DATUM : ITRF96
D.O.B 27
D.G :3

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

ÖZKURT HARİTA İNŞAAT EK.D.T.O.SAN. TİC. LTD.ŞTİ
YİĞİTHAN KURT
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi
Gökçen DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
Onur GÖKÇE
İnşaat Mühendisi

PLAN SINIRI TARAFIMIZCA
İŞLENMİŞTİR.
Yiğithan KURT
Harita Mühendisi
Oda No:15203
Akhisar V.D. 212 002 1227

ONAY
Yüklenici Yiğithan KURT
tarafından yapılan 1 adet 1/1000 halihazır harita
incelendi ve onandı.
07.10.2025
Tarım ve Orman İl Müdürlüğü
İl Tarım ve Orman Müdürü