

MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ
KARAOLUK MAHALLESİ
219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	4
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	5
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	5
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
3. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI	7
3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA	7
3.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU	7
3.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER	8
3.4. HÂKİM RÜZGÂR YÖNÜ	9
4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI.....	9
5. PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI	10
6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI.....	10
7. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAF PAFTASI.....	12
8. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	12
10. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	13
11. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU.....	18
12. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU	22
13. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	23
14. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI	25
14.1. PLAN GEREKÇESİ	25
14.2. PLAN KARARLARI.....	29
15. PLAN HÜKÜMLERİ.....	32

ŞEKİL LİSTESİ

ŞEKİL 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
ŞEKİL 2. MANİSA İLİ İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
ŞEKİL 3. PLANLAMA ALANI KARAYOLU ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	6
ŞEKİL 4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
ŞEKİL 5. TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI	8
ŞEKİL 6. MANİSA İLINE AİT HÂKİM RÜZGÂR YÖNÜNÜ GÖSTERİR RÜZGÂRGÜLÜ.....	9
ŞEKİL 7. TAPU BELGESİ.....	11
ŞEKİL 8. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAF PAFTASI	12
ŞEKİL 9. PLANLAMA ALANININ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ	13
ŞEKİL 10. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAY SAYFASI.....	19
ŞEKİL 11. 219 ADA 8 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI	20
ŞEKİL 12. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ	23
ŞEKİL 13. GDZ ELEKTRİK GES ÇAĞRI MEKTUBU SAYFA 1	26
ŞEKİL 14. GDZ ELEKTRİK GES ÇAĞRI MEKTUBU SAYFA 2	27
ŞEKİL 15. GDZ ELEKTRİK GES ÇAĞRI MEKTUBU SAYFA 3	28
ŞEKİL 16. GDZ ELEKTRİK GES ÇAĞRI MEKTUBU SAYFA 4	29
ŞEKİL 17. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	31

TABLO LİSTESİ

TABLO 1. 2023 YILI NÜFUS VERİLERİ	9
TABLO 2. TURGUTLU İLÇESİ NÜFUSUN GENEL ÖZELLİKLERİ (2023)	10
TABLO 3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI	30

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa İli Turgutlu İlçesi Karaoluk Mahallesi 219 Ada 8 Parselde Güneş Enerji Santrali (GES) kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması amaçlanmaktadır.

Bu plan; Manisa İli Turgutlu İlçesi Karaoluk Mahallesi 219 Ada 8 Parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları bütününe kapsar. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

Bu plan; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

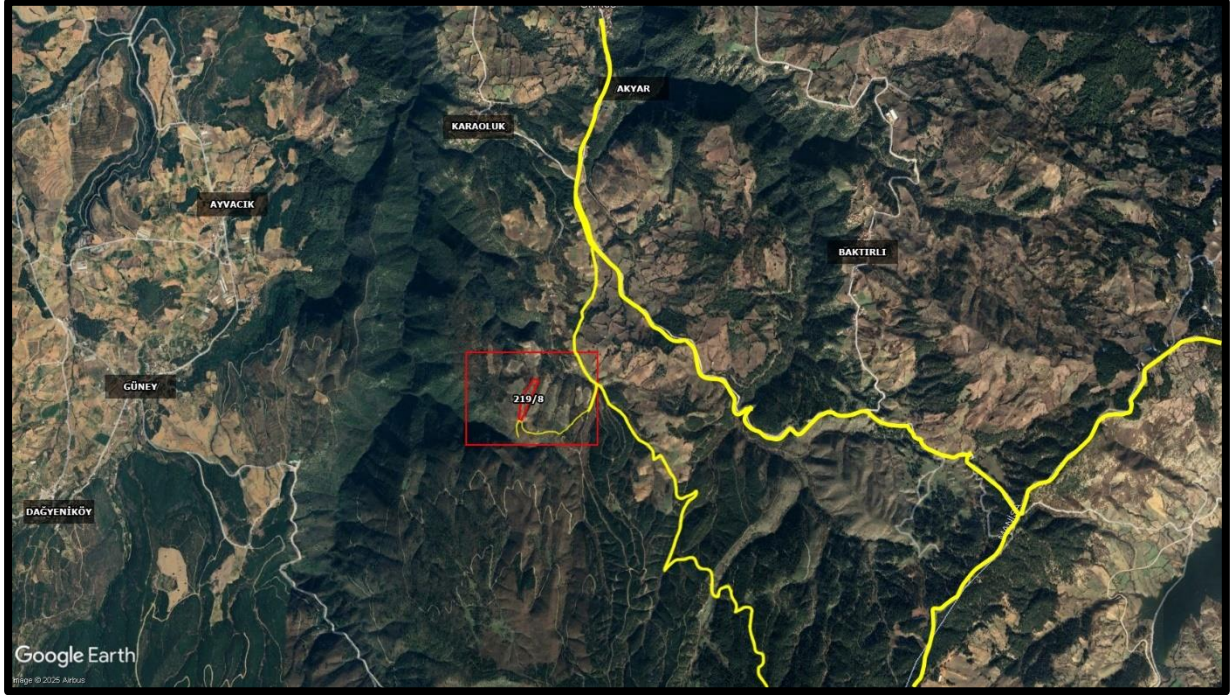
Planlama alanı; Manisa İlinin Turgutlu İlçesine bağlı Karaoluk Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta ve tapunun 219 Ada 8 numaralı parsel ve bu parselde ulaşım bağlantısını sağlayan orman yolunu kapsamakta olup yaklaşık 24.608 m² büyüklüğündedir.

Turgutlu, Ege Bölgesinde bulunan ve toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ili ve ticaret merkezi olan Manisa İline bağlı bir ilçe olup il merkezinin güneybatısında yer almaktadır. İdari sınırlar bakımından İzmir ili ile sınırı bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Manisa iline bağlı Akhisar ilçesi, kuzeydoğusunda Manisa iline bağlı Gölçimen ilçesi, doğusunda Manisa iline bağlı Ahmetli ilçesi, güneyinde İzmir iline bağlı Ödemiş ve Bayındır ilçesi, batısında İzmir iline bağlı Kemalpaşa ilçesi ve kuzeybatısında yine Manisa iline bağlı Şehzadeler ilçesi bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

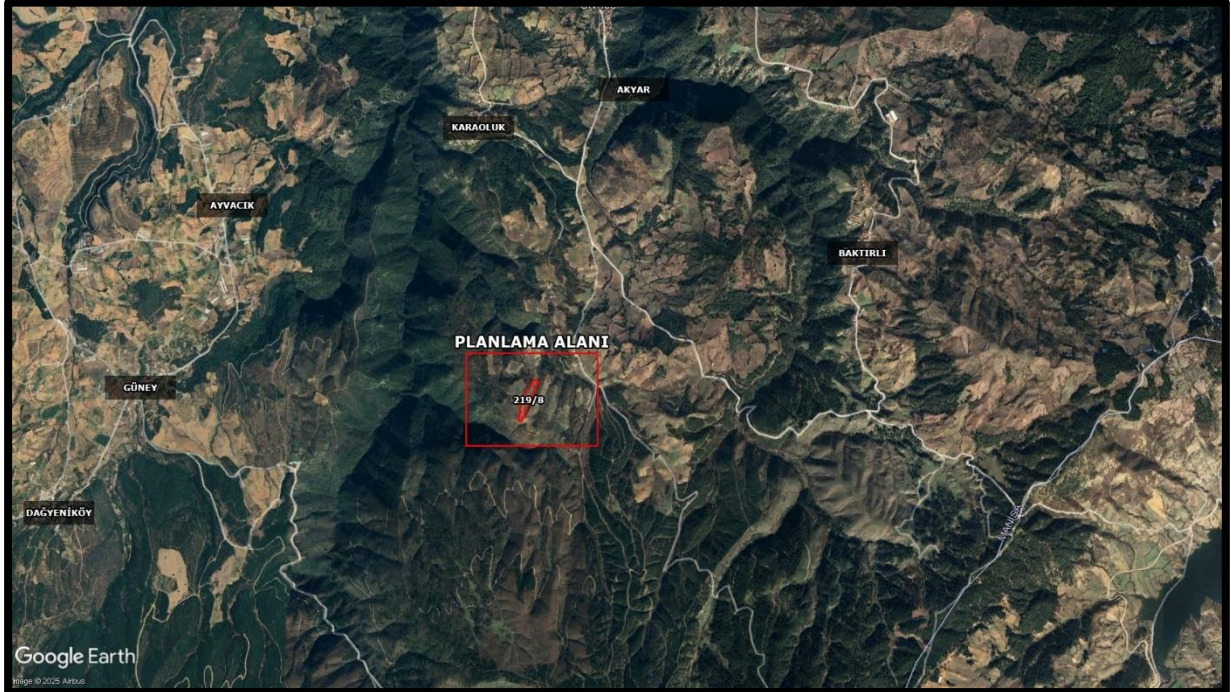
Alana ait ulaşım şeması Şekil 3'te görülmektedir.



Şekil 3. Planlama Alanı Karayolu Ulaşım Bağlantıları

2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Manisa İlının Turgutlu İlçesine bağlı Karaoluk Mahallesiinde yer alan planlama alanı ve yakın çevresinin uydu görüntüsü Şekil 4'te verilmiştir.



Şekil 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Söz konusu oluk şekilli çukurlardan olan Gediz Ovası, Manisa ilinin Ege Bölümü'nü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu'nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula-Gördes Platosu yer almaktadır.

Ege Denizi'ne dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir. Dağlık ve sarp alanlar, ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır. Batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege Bölümü'nde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Bozdağ molozlarının uzandığı Gediz Vadisi üzerine, oldukça dik inmektedir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat, ağırlık il alanının %54,3'ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27,8 ile platolar ve üçüncü sırada %17,9 ile ovalar yer almaktadır.

Turgutlu ilçesi, Manisa'nın doğusunda yer almakta olup denizden yüksekliği 78 metredir. İlçe sınırları içerisinde kuzey de 1040 metre yüksekliğinde Çal Dağı ve güneyde Boz Dağların devamı olan Çıplak Dağ ile Çatma Dağ gibi tepeler yer almaktadır.

3.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU

Planlama alanının jeolojik yapısı ve depremsellik durumuna ilişkin veriler, 'Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, 1/25000 Ölçekli L19-B-1, 1/5000 Ölçekli L19-B-07-C, 1000 Ölçekli L19-B-07-C-3-A, L19-B-07-C-3-D Paftalarındaki Karaoluk Mahallesi 219 Ada 8 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'ndan alınmıştır.

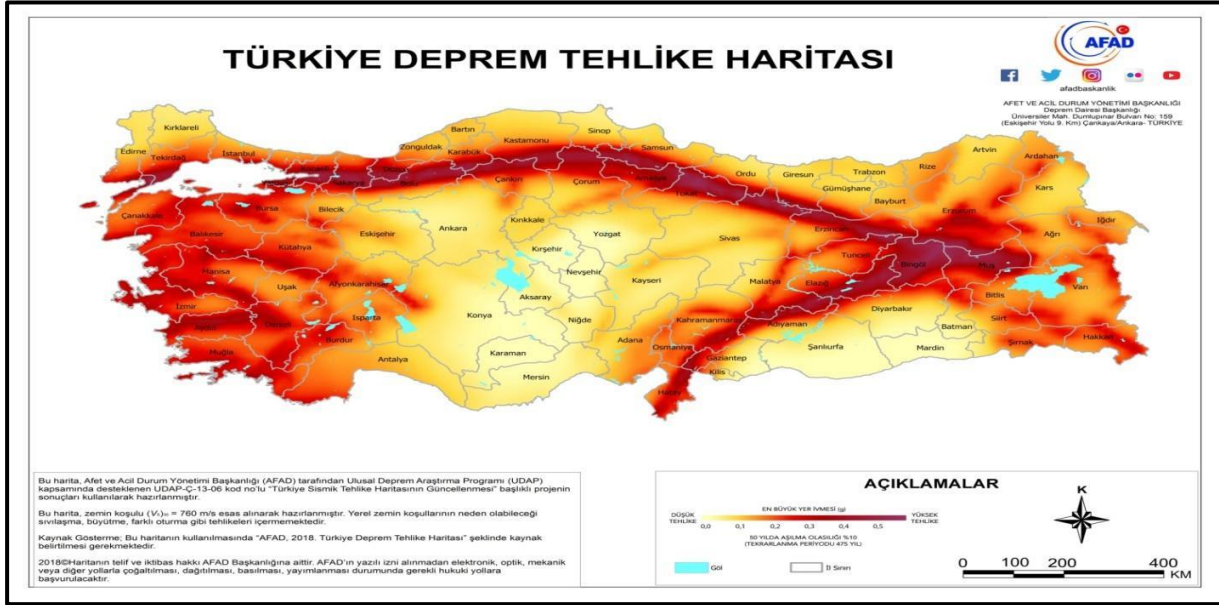
İnceleme alanının jeolojisini Paleozoyik Yaşlı Menderes Masifine ait birimler oluşturmaktadır.

Turgutlu ilçesinin güney bölümündeki Menderes Masifine ait kristalin kayalar yaklaşık kuzeydoğu-güneybatı istikametinde bir sınır ile Basratepe ve Kocayokuştepe arasında Neojen çökellerinden ayrılarak oldukça geniş bir alanda yayılım sunmaktadır. Turgutlu formasyonu çalışma alanında Pamucaktepe, Yakıçtepe sırtlan (Pamucaktepeyanı), Kulübetepe ve Ömerdere mevkillerinde yer almaktadır. Yöreye özgü bir istif olduğu için formasyona "Turgutlu formasyonu" adı verilmiştir. Formasyon tabanda, egemen olarak başı acı kahvems, boz renklerdeki, bloklu çakıl taşı, çakıl taşı, çakıllı kumtaşı ve daha az düzensiz kumtaşı çökelleri ile başlamaktadır.

Manisa ili ve çevresi bölgesel ölçekte İzmir-Balıkesir Transfer Zonu (İBTZ) içinde yer alır. İBTZ, D-B uzanımlı Gediz (Alaşehir), Küçük Menderes ve Büyük Menderes grabenlerini,

Menderes metamorfik çekirdek kompleksini ve bunlarla ilişkili olarak gelişen sıyrılma (detachment) faylarını batıdan sınırlar. Gümüldür (İzmir) ile Bigadiç (Balıkesir) arasında KD-GB doğrultusunda yaklaşık 150 km uzunluğundadır.

Şekil 5'te görüldüğü üzere bölgenin deprem durumu da incelenmiştir.



Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Bölge için “Poisson Olasılık Dağılımı” yöntemi kullanılarak yapılan “Probabilistik (Olasılıksal) Deprem Tehlike Analizi” sonuçlarına göre; 1900 – 2024 yılları arasında büyüklüğü 4 ve daha büyük olan depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür.

Kandilli Rasathanesi Deprem Araştırmalarından alınan verilere göre 1900 yılından günümüze kadar inceleme alanı ve 100 km çevresinde 4.0 büyüklüğünden büyük 371 adet deprem meydana gelmiştir.

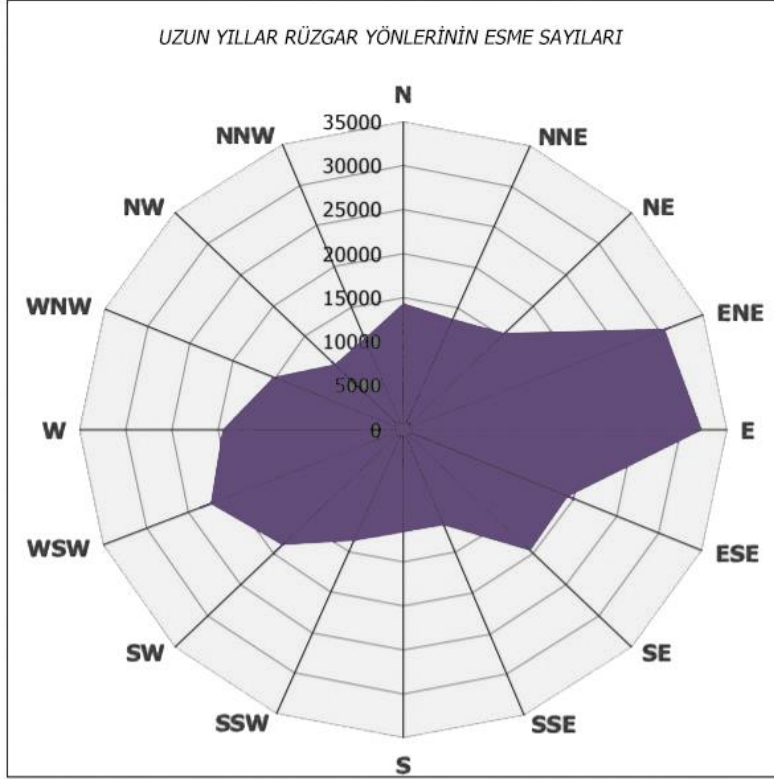
Buradan hareketle; planlama alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

3.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER

Turgutlu ilçesi Karaoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan çalışma alanında Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Genel olarak ılıman bir iklimin hâkim olduğu Turgutlu’da yazları sıcak ve kurak iken kış ayları yağışlı ve yağışlar da yağmur şeklinde olmaktadır. Yazın bölgede sıcaklığın 40 dereceye kadar çıkışı görülmekle birlikte ölçülen en düşük sıcaklık değeri -17,5 derecedir. Bitki örtüsü iklime uyum gösterir.

3.4. HÂKİM RÜZGÂR YÖNÜ

Manisa'nın hâkim rüzgâr yönü Doğu, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hâkim rüzgâr yönü Doğu-Kuzeydoğudur (Şekil 6).



Şekil 6. Manisa İline Ait Hâkim Rüzgâr Yönünü Gösterir Rüzgârgülü

4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI

Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) 2023 yılında yapmış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt (ADNK) verilerine göre, Türkiye nüfusu 42.638.306 kadın ve 42.734.071 erkek olmak üzere toplam 85.372.377 kişidir. Manisa ilinin 2023 nüfusu ise 1.475.716 kişidir. Bu nüfusun 734.442 kişisi kadın ve 741.274 kişisi erkek nüfusu oluşturmaktadır. Turgutlu ilçesinin 2023 yılı ADNK verilerine göre nüfusu ise 177.071 kişi olarak belirtilmiştir. Turgutlu ilçesine bağlı Karaoluk Mahallesinde 80 kişi kadın ve 91 kişi erkek olmak üzere toplamda 171 kişi mahallenin nüfusunu oluşturmaktadır (Tablo 1).

Tablo 1. 2023 Yılı Nüfus Verileri

	KADIN	ERKEK	TOPLAM
TÜRKİYE	42.638.306	42.734.071	85.372.377
MANİSA	734.442	741.274	1.475.716
TURGUTLU	88.041	89.030	177.071

Turgutlu ilçesinin yaş grupları ve cinsiyete göre nüfus dağılımından çıkartılan genel nüfus özellikleri aşağıda verilmiştir. Verileri elde etmek için TÜİK tarafından 2023 yılında yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi resmi verileri kullanılmıştır. Buna göre kadın-erkek nüfus oranları, çocuk nüfus, yaşlı nüfus, faal nüfus, bağımlı nüfus gibi değerler tespit edilmiş ve ortalama hane halkı büyüklüğü belirtilmiştir (Tablo 2).

Tablo 2. Turgutlu İlçesi Nüfusun Genel Özellikleri (2023)

NÜFUS ÖZELLİKLERİ	KİŞİ	YÜZDE (%)
TOPLAM NÜFUS	177.071	100
KADIN NÜFUS	88.041	49.72
ERKEK NÜFUS	89.030	50.28
ÇOCUK NÜFUS (0-14 YAŞ ARASI)	39.165	22.11
YAŞLI NÜFUS (65 YAŞ VE ÜZERİ)	17.902	10.11
FAAL NÜFUS (15-64 YAŞ ARASI)	120.004	67.77
BAĞIMLI NÜFUS (0-14 YAŞ İLE 65 YAŞ VE ÜZERİ)	57.067	32.22
ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.13	

5. PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Manisa ili ekonomisinde verimli tarım topraklarına sahip Gediz Ovasında yer alması ile tarım ve hayvancılık sektöründe; gelişmiş sanayi üretim yapısı ile sanayi sektöründe; ulaşım bağlantıları ile İzmir kentinin hinterlandında yer almasıyla birlikte ticaret ve hizmet sektöründe etkin bir konumda yer almaktadır.

Turgutlu'nun ekonomik yapısı tarıma ve sanayiye dayalı olup ilçenin %54'ünde tarım yapılmaktadır. Gediz Havzası'nın verimli topraklarının ilçede yer alması ve Akdeniz iklimi sayesinde çekirdeksiz üzüm, pamuk, tütün, domates, buğday, kiraz, şeftali, erik ve zeytin ziraatı yapılan başlıca ürünlerdir. Tütün kırsal kesimin geçim kaynağı iken kapari ve kekik gibi alternatif bitkiler de üretilmektedir. Hayvancılığın bitkisel üretim kadar etkili olmadığı ilçede konserve fabrikaları yaygındır.

6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi'nin Hotman Mevkiinde bulunan ve tapunun 219 Ada 8 numaralı parseline kayıtlı olan 21.905,02 m² alana sahip planlama alanı "Tarla" vasfında gözükmektedir.

Söz konusu planlama alanının mülkiyeti Aral Toprak Kömür ve Nakliye İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine aittir (Şekil 7).



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MANİSA		
	İlçe:	TURGUTLU		
	Mahalle/Köy:	KARAOLUK		
	Mevki:	Hotman		
	Ada:	219	Parsel:	8
	Yüz Ölçümü:	21.905,02 m2	Cilt/Sayfa No:	3 - 274
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAKLİYE İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	21.905,02

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	132147261	Satış	1.000.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygun
		25/04/2024 - 10246	Veriliş Tarihi: 25/04/2024 Hasan KUŞTAN Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 7. Tapu Belgesi

7. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAF PAFTASI

Manisa İli Turgutlu İlçesi Karaoluk Mahallesi 219 Ada 8 parsel ve çevresine ait fotoğraflar Şekil 8’de gösterilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Planlama Alanına Ait Fotoğraf Paftası

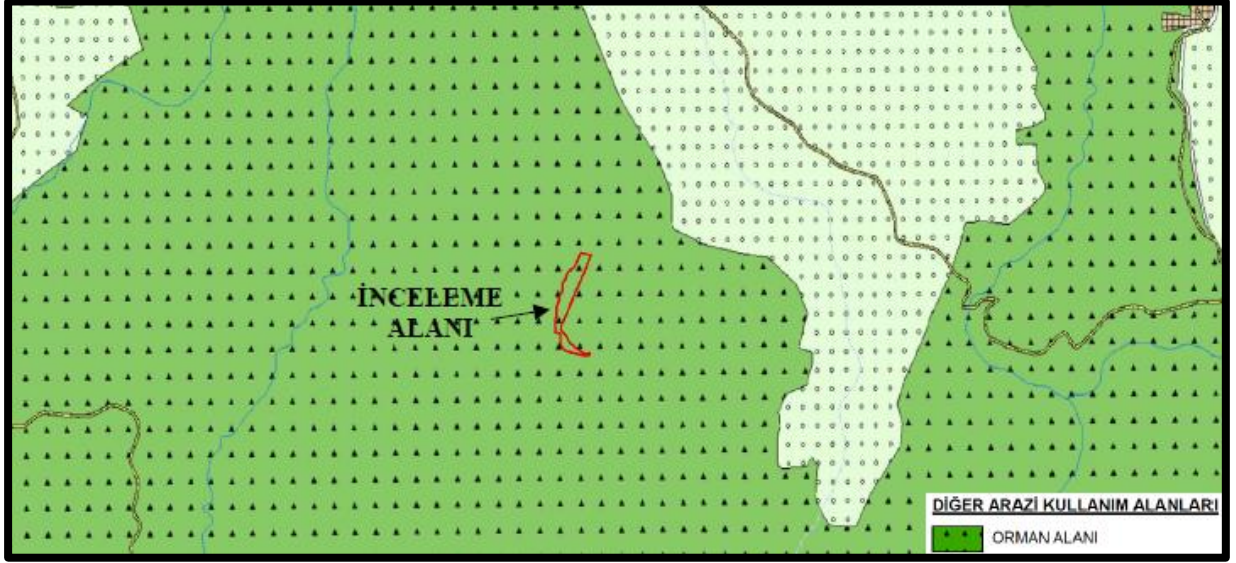
8. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı projeksiyonu (UTM) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve ITRF96 olarak düzenlenmiş olan 1000 Ölçekli L19-B-07-C-3-A, L19-B-07-C-3-D hâlihazır paftalarında yer almaktadır. Bununla birlikte planlama alanı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1000 Ölçekli L19-B-07-C-3-A, L19-B-07-C-3-D paftalarını kapsamakta olup Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından 30.10.2024 tarihinde onaylanmıştır.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanmıştır. Alt ölçeklere ait (1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli) herhangi bir Çevre Düzeni planı yoktur. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Güneş Enerji Santrali (GES) projesinin yapılacağı Manisa İli, Turgutlu

İlçesi, Karaoluk Mahallesi 219 ada 8 parsel “Orman Alanı” olarak tanımlı alanda kalmaktadır. Planlama alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yeri **Şekil 9’da** verilmiştir.



Şekil 9. Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

10. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas görüşleri alınmıştır. Manisa ili, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi 219 ada 8 numaralı parselde güneş enerji santrali yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri ve ekleri rapor ekindeki CD’de bulunmaktadır.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın E-44334596-455.99-93193 sayı ve 25.06.2024 tarihli yazısında;

Konu hakkında, ICAO PANS-OPS Doc.8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu imar planı kapsamındaki GES tesisinin Havalimanları için AIP’de ilan edilmiş olan aletli uçuş prosedürleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmiştir.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü’nün 13039741 sayı ve 16.09.2024 tarihli yazısında;

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, 219 ada 8 parsel numaralı taşınmaz 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesine göre orman sayılmayan yerlerdendir. Bahse konu parselde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali" yapılmasında ve yol şebeke planında 1406 kodlu orman yolunun bahse konu parselde ulaşım amacıyla kullanılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 15915695 sayı ve 23.09.2024 tarihli yazısında;

Bahse konu imar planına esas kurum görüşü ÇED sürecinin tamamlanmasından sonra bir sakınca olmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Manisa Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 6141034 sayı ve 23.09.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen alanda imar planı çalışmaları için herhangi bir sakınca olmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nün, 3949905 sayı ve 24.09.2024 tarihli yazısında;

Bahse konu alanda Askeri Alan, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı görüşleri tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 2684313 sayılı ve 24.09.2024 tarihli yazısında;

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmaz üzerinde teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.” Görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 2024452588 sayı ve 25.09.2024 tarihli yazısında;

İlgili alanın, Genel Müdürlükleri tarafından verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden imar planı çalışmalarına esas görüşlerinde bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 10526876 sayı ve 25.09.2024 tarihli yazısında;

Bahsi geçen alanın 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edildiği ve bu doğrultuda imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Turgutlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13691 sayı ve 26.09.2024 tarihli yazısında;

Bahsi geçen alanda ilgili imar planlarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı görüşü tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 282284 sayı ve 27.09.2024 tarihli yazısında;

Yapılan görüş talebinde belirtilen Güneş Enerji Santrali 'ne uygunluk durumuna cevaben görüş vermesi gereken kurumun başvuru şekline göre bildirilmesi sebebiyle EPDK veya ilgili şebeke işletmesi olduğunu bildirmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 5718793 sayı ve 27.09.2024 tarihli yazısında;

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup imar planı yapılmasında bir sakınca yoktur görüşü bildirilmiştir.

T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 975086 sayı ve 30.09.2024 tarihli yazısında;

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesi gereğince; kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini yapılması veya kamu yararı alınmasının mümkün olmadığı, ancak EPDK'nın 16/05/2019 tarih ve 8587 sayılı kararı kapsamında söz konusu santralin ve tesisin kurulması planlanan alanın kurum açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği tarafımıza bildirilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü'nün 278692 sayı ve 30.09.2024 tarihli yazısında;

Bahse konu alanda şirket açısından herhangi bir altyapı veya programa alınan yatırım planı olmadığı ayrıca söz konusu çalışmaların radyo link ve GSM hizmetleri açısından engel teşkil etmediği ifade edilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin 147864 sayı 01.10.2024 tarihli yazısında;

Bahse konu alanda şirket sorumluluğunda herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı tespit edilerek imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı görüşü bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 455743 sayı ve 02.10.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen ilgili alanda imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı görüşlerini tarafımıza bildirmişlerdir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.2994898 sayı ve 03.10.2024 tarihli yazısında;

“Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.” görüşlerini bildirilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 1637270 sayı ve 03.10.2024 tarihli yazısında;

“Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamakta olup İmar Planı hazırlanmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. Manisa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1097942 sayı ve 04.10.2024 tarihli yazısında;

İlgili alanın, Cumhurbaşkanlığı Kararı veya mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile alınmış afete maruz bölge kararı bulunmamakta olup imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 1128650 sayı ve 07.10.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen ilgili alanda imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüşü bildirilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nü n 5772146 sayı ve 07.10.2024 tarihli yazısında;

Söz konusu parselin 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik sit veya kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığını belirtmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 1183380 sayı ve 08.10.2024 tarihli yazısında;

“Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” görüşleri bildirilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü' nün 5107479 sayı ve 09.10.2024 tarihli yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde ilgili alanın; Kurum bünyesine ait mevcut ve mutasavver herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı; gölet ya da barajların su toplama havzasında yer almadığı,

Parsel içerisinden geçen derenin iki sahilinde taşkın debisini geçirebilecek, hidrolik açıdan yeterli 6,00 m dere yatağı ve derenin her iki tarafında 6'şar metre olmak üzere 12,00 metre yol şeridi olarak toplamda 18,00 metrelik şeritvari saha ayrılarak hiçbir şekilde kullanılmaması gerektiği,

GES yapılan alanın derenin uzağında yüksek kotlarda konumlandırılması gerektiği,

Bahse konu taşınmazın dere taşkınından etkilenme ihtimaline karşın gerekli tedbirlerin arazi sahibince alınması gerektiği, tedbir alınmadığı takdirde yapılaşmaya açılmaması gerekliliği,

Bahse konu derenin taşkın ihtimalinde yol açabileceği tahribattan kurumun sorumluluk almayacağı,

Üretilen sıvı ve katı fazdaki atıklarının ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi ve su kaynaklarına zarar vermeyecek şekilde depolanması şeklinde görüşlerini bildirmiştir.

T.C. Manisa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-55790738-129-256391554 sayı ve 10.10.2024 tarihli yazısında;

İmar planı çalışması yapılması hususunda diğer kurumlardan da uygun görüş alınması kaydı ile il müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı yönünde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. Manisa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10670146 sayı ve 11.10.2024 tarihli yazısında;

Yapmış oldukları değerlendirmede ilgili taşınmazın herhangi bir doğal sit alanı ve özel çevre koruma alanı sınırları içerisinde kalmadığını, ilgili taşınmazın üst ölçek planda orman alanı ve Akçapınar Barajı Uzun Mesafeli Koruma Kuşağı sınırları içerisinde yer aldığını ve 20 hektardan küçük olması sebebiyle projenin 10 Mw ve üzeri kurulu güce sahip olması durumunda çevre düzeni planında değişiklik yapılarak, daha az kurulu güce sahip olması durumunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın EPDK'dan alınacak izin ve görüşler doğrultusunda yapılacak alt ölçek planlama çalışmalarının taraflarınca bir sakınca teşkil etmediğinin bildirmişlerdir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 286119 sayı ve 14.10.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen ilgili alanda ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan yazılar neticesinde herhangi bir sakınca olmadığı görüşü tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Manisa Su ve Kanal İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 234338 sayı ve 16.10.2024 tarihli yazısında;

Söz konusu parselin güney ve kuzeyinden dere geçtiği bu nedenle dere yatağına atık dökülmemesi gerektiği, Dere yataklarının aynen korunması gerektiği, Erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ulaşmasını engellenmesi gerektiği, Olası taşkınlarla karşı gereken tedbirlerin alınması gerektiği, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nden de görüş alınmasının gerektiği, Söz konusu alanda yürütülecek çalışmalarda ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği görüşleri bildirilmiştir.

T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 454645 sayı ve 22.10.2024 tarihli yazısında;

Söz konusu alanın incelemeler sonrasında İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak tanımlandığını ve plan hükümleri gereklerini bildirmiş ve daire başkanlıklarına sordukları görüşleri tarafımıza iletmışlerdir.

T.C. Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 95093 sayı ve 05.11.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen ilgili alanda imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı görüşlerini tarafımıza bildirmişlerdir.

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 1067760 sayı ve 13.11.2024 tarihli yazısında;

"Bahse konu alanda şu aşamada Teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır." Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

Aksa Doğalgazın 6354 sayı ve 28.11.2024 tarihli yazısında;
İlgili alanda dağıtım şebekelerinin bulunmadığı görüşü bildirilmiştir.

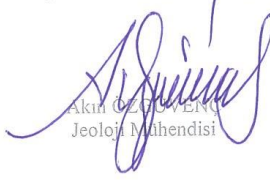
T.C. MANİSA VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü,
Milli Emlak Müdürlüğü'nün 11146080 sayı ve 05.12.2024 tarihli yazısında;

Görüş talep edilen ilgili alanda orman alanı içerisinde geçen ve yol alanı olarak kullanılacak taşınmazın Orman Sayılan Yerlerden olduğu tespit edilmiş ve ilgili müdürlükler tarafından bahse konu orman yolunun ulaşım amacıyla kullanılmasında sakınca olmadığı görüşü tarafımıza bildirilmiştir.

11. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesine ilişkin veriler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 29.01.2025 tarihinde onaylanan “Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, 1/25000 Ölçekli L19-B-1, 1/5000 Ölçekli L19-B-07-C, 1000 Ölçekli L19-B-07-C-3-A, L19-B-07-C-3-D Paftalarındaki Karaoluk Mahallesi 219 Ada 8 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporundan alınmıştır (**Şekil 10**).

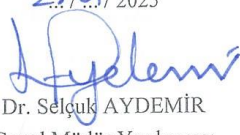
**MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

	MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaç, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin doğruluğu ve sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Akın ÇETİNKAYA Jeoloji Mühendisi  Erdal ÇAKIR Jeofizik Mühendisi
	TURGUTLU	
	-	
	KARAOLUK	
	2.76 ha	
PAFTA	2 adet 1/1000 ölçekli L19b07c3a, L19b07c3d ve 1 adet 1/5000 ölçekli L19b07c halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alan.	
ADA	219	
PARSEL	8	
BARKOD	24001245102623	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
 Asuman TUNÇTAŞ Jeoloji Mühendisi	 Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi
 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	

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.

28.09/2025  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüd Dairesi Başkanı	29.09/2025  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	---

ONAY

29.09/2025

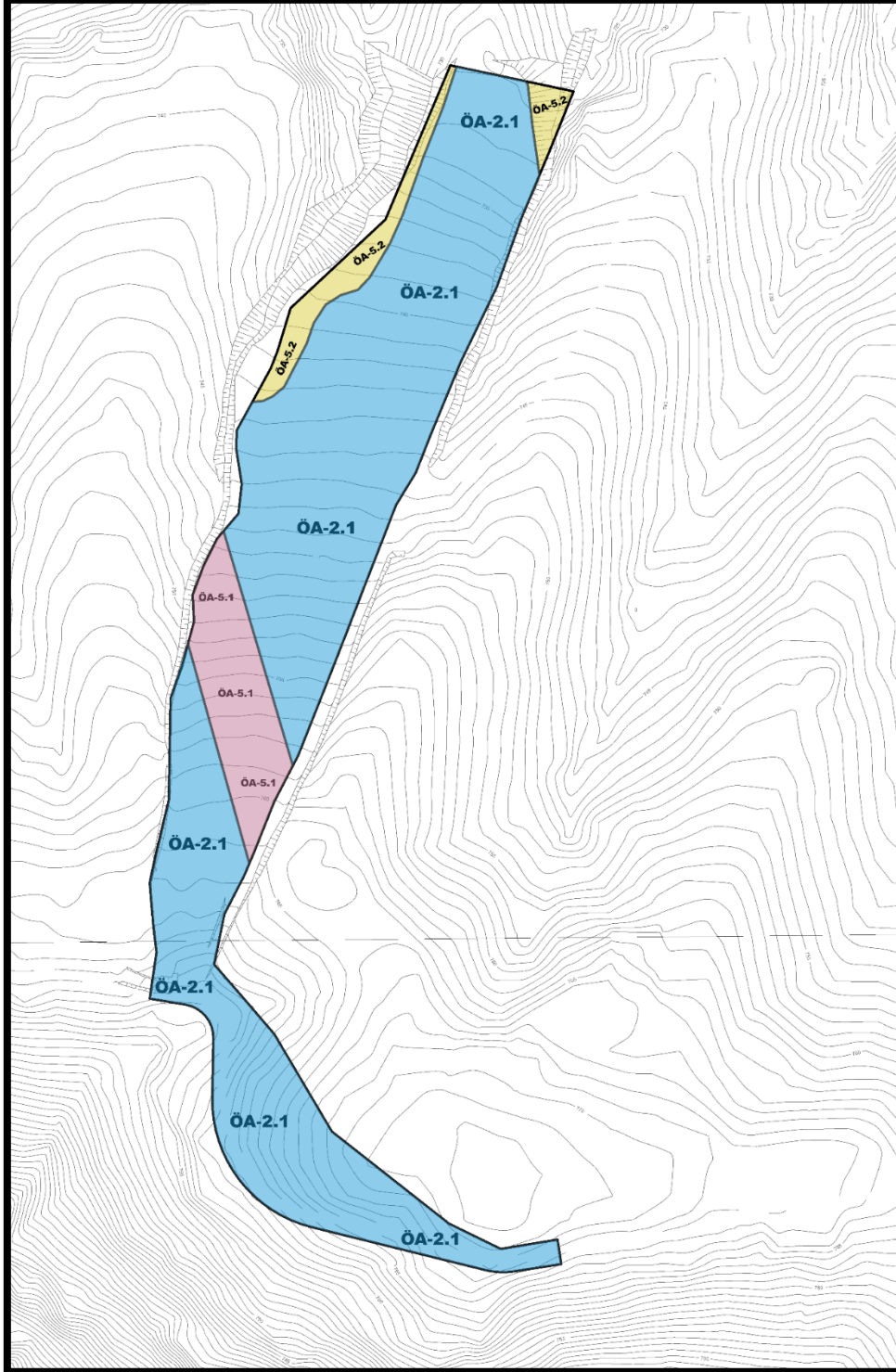

Erdal KAYA
Genel Müdür





Şekil 10. Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

Planlama alanında yapılan tüm sondajlardan elde edilen verilere göre planlama alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar, afet riskleri göz önüne alınarak jeolojik-jeoteknik değerlendirme yapılmış ve planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “Önlemlili Alan 5.2 (Ö.A-5.2): Dolgu Alanlar”, “Önlemlili Alan 2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” ve “Önlemlili Alan 5.1 (Ö.A-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” olarak üç kategoride değerlendirilmiştir (Şekil 11).



Şekil 11. 219 Ada 8 Nolu Parsel İçin Hazırlanan Yerleşime Uygunluk Haritası

Önlemler Alanlar (ÖA)

Doğal afet tehlikeleri ve zeminin jeoteknik özellikleri nedeniyle yapılaşma öncesi ve/veya esnasında önlem alınması koşuluyla planlama ve yapılaşmaya gidilecek alanlar.

Önlemler Alanlar 5.2 (ÖA-5.2)

Zemin özellikleri ve eğim açısından değerlendirildiğinde ve sahanın konumu göz önünde bulundurulduğunda, inceleme alanının kuzey kesiminden geçen dere tarafındaki, eğimin yüksek olduğu alanlarda yapılan hafriyattan kaynaklanan 0.30 ila 4.00 metreye varan dolgu kısımlar olduğu görülmüştür. Bu dolgular göz önüne alınarak mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Dolgu Alanlar (Ö.A-5.2) olarak tanımlanmaktadır.

Bu alanlarda yapılacak parsel bazında zemin etütlerinde dolgu kalınlıkları ve yayılımları belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 0.30 ila 4.00 metreye varan dolgu birimlere rastlanılmış olup, dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, dolgular kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu birimler altında bulunan jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine mini kazık, kazık vb. derin temellerle oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

Ancak projelendirme yapılırken Manisa İli'nin, Depremsellik Haritası'nda 1. Derece Deprem Bölgesi alanına düştüğü de göz önünde bulundurulmalı ve ilgili yönetmeliklere uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 2.1(ÖA-2.1)

Zemin özellikleri ve eğim açısından değerlendirildiğinde ve sahanın konumu göz önünde bulundurulduğunda, inceleme alanındaki %10-40 arasında eğime sahip kesimleri yerleşime uygunluk açısından Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar (Ö.A.2.1) olarak tanımlanmaktadır.

İnceleme alanının jeolojisini üstte 1.50-6.50 m arası seviyede Kahve-Gri Renkli Az Çakıllı Siltli Kum Birimlere rastlanılmış olup, devamında Paleozoyik Yaşlı Menderes Masifi (MM)'ne ait Gri-Koyu Gri Renkte Parçalı Kırıklı Ayrışmış Şist birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi % 0-30 arasında değişmektedir. Paleozoyik Yaşlı Menderes Masifi (MM)'ne ait üstteki Kahve-Gri Renkli Az Çakıllı Siltli Kum birimlerin Sıklık Tanımı "Çok Sıkı" aralığında, kıvam tanımı "Sert" aralığında belirlenmiştir. Yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

Bu alanlarda zemin ve temel etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve inceleme alanı dışındaki yüklerin etkisi de hesaplanarak yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri belirlenerek uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi temel derinliği ve temellerin taşınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ayrıntılı olarak yapılmalı, doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1)

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının orta kesiminden kuru derenin geçtiği alanlarda şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda Paleozoyik Yaşlı Menderes Masifi (MM)’ne ait birimlerde şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir. Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır

Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

12. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından “Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, 219 Ada, 8 nolu parsel üzerinde tarafından planlanan “Güneş Enerji Santrali” projesi ile ilgili olarak inceleme ve değerlendirme yapılmış, Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüş ve ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Güneş Enerji Santrali (1,5015 MWm/1,350 MWe kurulu gücünde, 1,998 hektarlık alanda) 06.01.2025 tarihli ve 202514 sayılı “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir (**Şekil 12**).

**MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**





**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



**T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Karar Tarihi : 06-01-2025
Karar No : 34629761 220-02 E-202514

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin Ek-II listesinde yer alan **‘Güneş Enerji Santrali (1,5015 MWm /1,350 MWe - 1,998 hektar)** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce **“Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir”** kararı verilmiştir.

Faik GÜROĞAK
İl Müdürü



Proje Sahibi : Aral Toprak Kömür ve Nakliye İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Proje Yeri : Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, Hotman mevkii, 219 ada, 8 numaralı parsel
Kapasite : 1,5015 MWm /1,350 MWe - 1,998 hektar

Şekil 12. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

13. TARIM DIŞI KULLANIM İZNI

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi, 219 Ada, 8 nolu parsel üzerinde tarafından planlanan **“Güneş Enerji Santrali”** projesi ile ilgili olarak inceleme ve değerlendirme yapılmış aşağıda belirtilen vaziyet planı doğrultusunda Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınmış olup **Şekil 13’de** gösterilmiştir.

MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL ÜZERİNE
YAPILMASI PLANLANAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE BU ALANA BAĞLANTI SAĞLAYAN YOL ALANI
İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞ TALEBİ VAZİYET PLANI

GÖSTERİM

- PARSEL SINIRI
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI
- YOL VE OTOYOL ALANI (2.609 M2)
- DERE
- TAŞIT YOLU

PLANLAMA SAHAŞI VE YOL ALANI KOORDİNATLARI
PROJEKSİYON: UTM 3° ITRF96 DİLİM NO: 33

Nokta No	Y	X
1	573361.764	4252797.177
2	573364.679	4252791.239
3	573375.516	4252788.286
4	573373.955	4252788.087
5	573373.384	4252788.083
6	573370.869	4252787.617
7	573369.234	4252787.648
8	573367.862	4252786.058
9	573365.097	4252788.245
10	573364.543	4252788.510
11	573363.005	4252788.850
12	573291.565	4252804.532
13	573291.187	4252807.810
14	573282.952	4252809.451
15	573278.662	4252811.443
16	573274.981	4252811.772
17	573271.250	4252819.422
18	573267.986	4252810.373
19	573264.382	4252812.065
20	573261.661	4252812.065
21	573259.944	4252819.618
22	573257.749	4252813.749
23	573254.783	4252817.858
24	573253.189	4252812.117
25	573251.549	4252814.456
26	573251.081	4252815.663
27	573250.582	4252815.498
28	573250.456	4252819.038
29	573250.944	4252814.523
30	573250.770	4252817.081
31	573250.162	4252819.488
32	573248.139	4252811.740
33	573247.734	4252819.778
34	573245.991	4252819.530
35	573245.185	4252819.149
36	573241.719	4252817.686
37	573239.386	4252818.149
38	573224.972	4252810.072
39	573227.410	4252820.284
40	573229.141	4252830.837
41	573224.581	4252848.872
42	573224.488	4252848.040
43	573223.257	4252825.372
44	573227.963	4252838.596
45	573227.883	4252838.070
46	573227.363	4252838.172
47	573226.945	4252830.165
48	573229.421	4252839.283
49	573221.253	4252810.683
50	573222.652	4252811.875
51	573220.372	4252812.387
52	573220.334	4252816.055
53	573274.606	4252811.826
54	573277.454	4252810.087
55	573282.786	4252816.785
56	573322.015	4252823.386
57	573348.449	4252827.155
58	573398.769	4252876.380
59	573389.449	4252820.734
60	573378.345	4253224.280
61	573368.013	4253185.429
62	573353.038	4253184.303
63	573340.586	4253134.060
64	573334.557	4252942.868
65	573326.404	4253105.344
66	573320.528	4253090.185
67	573312.813	4253090.842
68	573303.972	4253052.568
69	573293.564	4253029.511
70	573285.945	4253001.676
71	573275.991	4252982.554
72	573267.991	4252982.090
73	573263.869	4252951.862
74	573255.831	4252938.050
75	573251.177	4252915.217
76	573241.209	4252903.587
77	573240.484	4252889.852
78	573240.489	4252855.614
79	573231.149	4252851.409
80	573262.073	4252847.273
81	573263.196	4252846.247
82	573265.105	4252839.366
83	573267.178	4252815.688
84	573269.503	4252812.145
85	573272.333	4252828.050
86	573275.371	4252825.994
87	573278.878	4252823.343
88	573282.227	4252821.023
89	573285.586	4252818.053
90	573288.897	4252817.454
91	573293.344	4252816.238
92	573299.663	4252797.504
93	573317.261	4252793.576



Ö:1/2500

Şekil 13. 219 Ada 8 Parsel Vaziyet Planı

14. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

14.1. PLAN GEREKÇESİ

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Manisa Bölge Müdürlüğünün alınan çağrı mektup kapsamında Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Karaoluk Mahallesi, 219 ada 8 parselde kurulması planlanan (1,5015 MWm/1,350 MWe) kurulu gücündeki güneş enerji santrali alanı yapılması istenilmektedir (**Şekil 13, 14, 15, 16**).

Güneş Enerji Santrali Amaçlı İmar planı yapılacak Karaoluk Mahallesi 219 Ada 1 Parsel olarak kayıtlı taşınmazın herhangi bir kadastral yola bağlantısı olmaması sebebiyle yapılacak olan 10 metre genişliğindeki taşıt yolunun Parselin güneyinde kalan Karaoluk Mahallesi orman alanı içerisinde bulunan 1406 kodlu orman yolundan Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13039741 sayı ve 16.09.2024 tarihli yazısında sakınca olmadığı belirtilmiş olup kadastral yola erişim sağlanmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Güneş Enerji Santrali (GES) Uygulama İmar Planı GES Alanı ve ulaşım yollarını kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

**MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/06/2024-125997



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : Aral Toprak (876) (1350 kW) // Güç Revizesi

ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAKİYE İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Mah. Eski Manisa Yolu Cad. Örnek Blok No:162 Turgutlu/MANİSA

İlgi : a) 04/06/2024 tarihli ve 71359 sayılı talebiniz,
b) 30/06/2023 tarihli 876 sayılı çağrı mektubu,

İlgi a) yazınızda Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Sivrice Mahallesi, 0 Ada, 301 Parselde kurulması planlanan 1500 kW kurulu gücündeki GES santrali ile ilgili ilgi b) çağrı mektubunun verildiği ve söz konusu proje gücünün 1350 kW'a revize edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Diğer hükümler" başlıklı 37. Maddesinin 3. Fıkrasında; "(3) Kendisine bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu verilen kişiler tarafından, talep edilmesi halinde bir defaya mahsus olmak üzere bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunda ve bağlantı anlaşmasında yer alan kurulu gücün en fazla yüzde on oranında eksiltilme yapılabilir." hükmü yer almaktadır. Söz konusu hüküm çerçevesinde kurulması planlanan GES santraline ait ilgi b) çağrı mektubunda belirtilen 1500 kW olan santral gücünün bir defaya mahsus 1350 kW'a revize edilmesi Şirketimizce uygun görülmektedir. Bu doğrultuda revize edilen sistem bilgi formu ekte bulunmaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Mustafa Can ÖZBAY
YG Bağlantı Görüşü ve Proje
Yöneticisi

Dağıtım
Gereği :
ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAKİYE İTH. İHR.
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Bilgi :
Piyasa İşlemleri Müdürlüğüne
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Stratejik Planlama Yöneticiliğine
Sayın Kağan TENGİZ

Evrak Doğrulamak İçin :
https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision_Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSN30D2RJSB

Evrak Pin Kodu : 41613

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Şekil 13. GDZ Elektrik GES Çağrı Mektubu Sayfa 1

MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/06/2024-125997

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-4495	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAKLİYAT İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ATATÜRK MAHALLESİ MANİSA YOLU CAD. ÖRNEK BLOK NO:162 TURGUTLU MANİSA	
TESİS ADI	ARAL BLOK GES (Revize)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	22.11.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Manisa
	İLÇESİ	Turgutlu
	KÖY/MAHALLE	Sivrice
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 (kWp) / DC (kWp)	1350 / 1501,5	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	DERBENT	
1/25000 ölçekli pafta adı	L19B1	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	19964,4	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	573260.78	4253135.97
K2	573274.52	4253161.53
K3	573277.07	4253169.42
K4	573283.03	4253187.24
K5	573322.01	4253223.12
K6	573348.51	4253286.64
K7	573400.14	4253276.01
K8	573389.02	4253260.37
K9	573378.77	4253224.75
K10	573367.68	4253185.78
K11	573353.11	4253164.56
K12	573340.28	4253134.47
K13	573334.31	4253118.88
K14	573326.57	4253105.48
K15	573320.6	4253089.89
K16	573312.92	4253069.83
K17	573306.08	4253053.12
K18	573296.69	4253026.72
K19	573285.59	4253001.87
K20	573276.15	4252982.91
K21	573271.58	4252971.59
K22	573270.31	4252973.45
K23	573232.48	4252982.51
K24	573233.13	4253006.94
K25	573232.95	4253025.81
K26	573238.08	4253038.07
K27	573243.15	4253056.99
K28	573242.18	4253068.08
K29	573246.44	4253080.33
K30	573252.45	4253091.49
K31	573261.09	4253101.56
K32	573262.73	4253113.78
K33	573259.98	4253128.19

Düzenleme Tarihi
12.06.2024
4027

UYGUNÖR
Erdoğan AKGÜN
Teknik Değerlendirme Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Şekil 144. GDZ Elektrik GES Çağrı Mektubu Sayfa 2

**MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ KARAOLUK MAHALLESİ 219 ADA 8 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Evrak Tarih ve Sayısı: 02/07/2024-126207



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : ARAL TOPRAK KÖMÜR (876) // Parsel Değişikliği Hk.

ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAK. İTH. İHR. SAN. VE TİC. A.Ş.
ATATÜRK MAH ESKİ MANİSA YOLU CAD ÖRNEK BLOK NO:162
TURGUTLU MANİSA

İlgi : a) 02/07/2024 tarihli ve 74191 sayılı talebiniz,
b) 28/05/2024 tarihli ve 876 sayılı çağrı mektubunuz,

İlgi a) yazınızda, Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Karaoluk mahallesinde kurulması planlanan Aral Toprak Kömür ve Nak. İth. İhr. San. Ve Tic. A.Ş.'ye ait ilgi b) bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu alan 1350 kWe gücündeki lisanssız üretim santraliniz için, bölgede yapılan parselizasyon çalışmaları sebebiyle çağrı mektuplarının yeni parsel numarasına göre revize edilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

İlgi a) çağrı mektubunda belirtilen "Manisa ili Turgutlu ilçesi Sivrice mahallesi 0 ada 301 parsel" ibaresi,
"Manisa ili Turgutlu ilçesi Karaoluk mahallesi 219 ada 8 parsel",

Olaçak şekilde güncellenmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülket TÜRKMEN
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Mustafa Can ÖZBAY
YG Bağlantı Görüşü ve Proje
Yöneticisi

Ekler :1/KGM Parsel Değişikliği Görüntüsü

Dağıtım
Gereği :
ARAL TOPRAK KÖMÜR VE NAK. İTH. İHR. SAN.
VE TİC. A.Ş.

Bilgi :
Piyasa İşlemleri Müdürlüğüne

Evrakın Doğrulması İçin :

<https://borsanisa.gdzelektrik.com.tr/can/vision/Signet/BelgeDogrulama.aspx?cd=BS9303F513B>

Evrakın Kodu : 02013

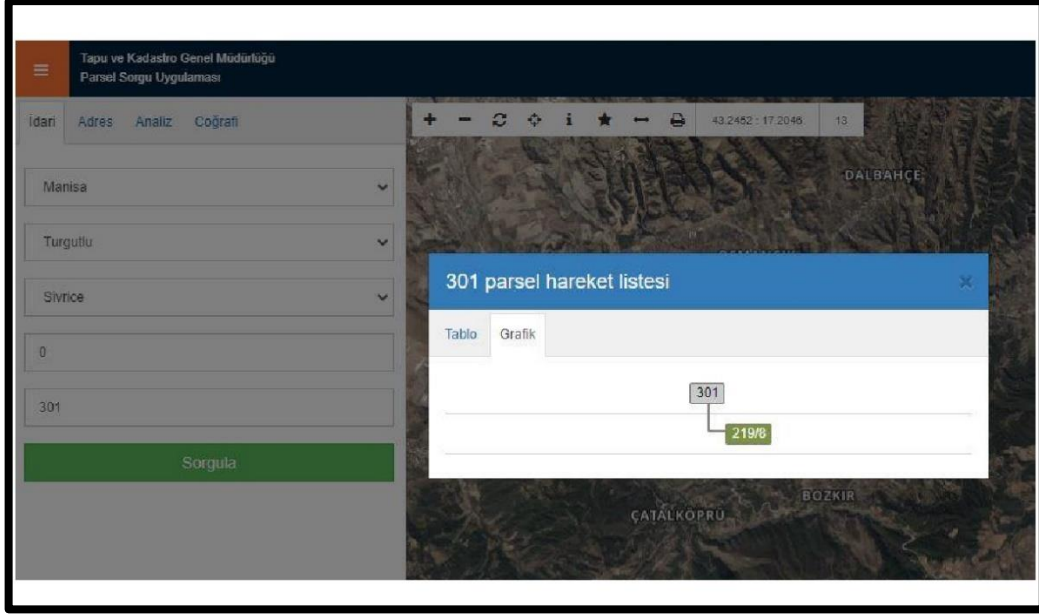
Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad. No 57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye

T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr

www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Şekil 155. GDZ Elektrik GES Çağrı Mektubu Sayfa 3



Şekil 166. GDZ Elektrik GES Çağrı Mektubu Sayfa 4

14.2. PLAN KARARLARI

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Karaoluk Mahallesi'nde yer alan 219 Ada 8 numaralı parselde Lisanssız Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali kurulması amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

219 Ada 8 numaralı parselin yüzölçümü 21.905,02 m² olup Aral Toprak Kömür ve Nakliye İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi mülkiyetinde yer almaktadır. Hazırlanan imar planında toplam alan içerisinde GES Alanı, dere ve yol alanı olmak üzere 24.608 m²'dir.

Yapılacak GES projesine ilişkin imar planı ve projelerinde kadastral yola kadar yapılacak olan 10 metre genişliğinde taşıt yolunun Karaoluk Mahallesi orman alanı içerisinde bulunan 1406 kodlu orman yolundan Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13039741 sayı ve 16.09.2024 tarihli yazısında sakınca olmadığı belirtilmiştir. Bu doğrultuda izin verilen 2609 m²'lik alan içerisinde kadastral yola bağlantı sağlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü' nün 5107479 sayı ve 09.10.2024 tarihli yazısında belirtilen kuru dere hattı ve servis yolları plan üzerine işlenmiştir.

Hazırlanan imar planında, 219 Ada 8 numaralı parselde (1,5015 MWm/1,350 MWe) güçte Güneş Enerji Santrali planlanmıştır.

219 Ada 8 numaralı parselin yüzölçümü toplamda 21.905,02 m² olup planlama alanı toplam 24.608 m² 'dir. Bu alanın 16359 m²'si (1,5015 MWm/1,350 MWe) Güneş Enerji Santrali (GES) Alanı, 469 m²'si Dere, 5171 m²'si taşıt, dere ve kadastral yol ile 2609 m²'si 1406 Kodlu Orman Yolundan İzin Alınan Alan içerisinde bulunan yol alanı olarak planlama alanı içerisinde yer almaktadır (**Tablo 3**).

Güneş Enerji Santrallerinde yapılaşma koşulları; Emsal:0.70, Yençok 6.50 metredir. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir (Şekil 17).

Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN(M ²)	ORAN (%)
Güneş Enerji Santrali Alanı	16359	66.48
Dere	469	1.91
Yol	5171	21.01
Kadastral Yola Bağlanmak İçin 1406 Kodlu Orman Yolundan İzin Alınan Yol Alanı	2609	10.60
TOPLAM PLANLANAN ALAN	24608	100.00

15. PLAN HÜKÜMLERİ

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. SİĞINAK 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 AİT 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 İNSANİ 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 KULANIM 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. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA 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. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ 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.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ TEKNİK BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 1.350 MWE 1.5015 MWM'DİR.
3. 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.
4. 29.01.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” 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. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7. PLANLAMA ALANINDA DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.10.2024 TARİHLİ VE 5107479 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.09.2024 TARİHLİ VE 13039741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. 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.
10. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
14. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.