

MANİSA-KIRKAĞAÇ
(ÇALTICAK)
J19-C-09-A

01				19
06			23	
11	B			
16				
22	23	24	25	

4 341 093.40

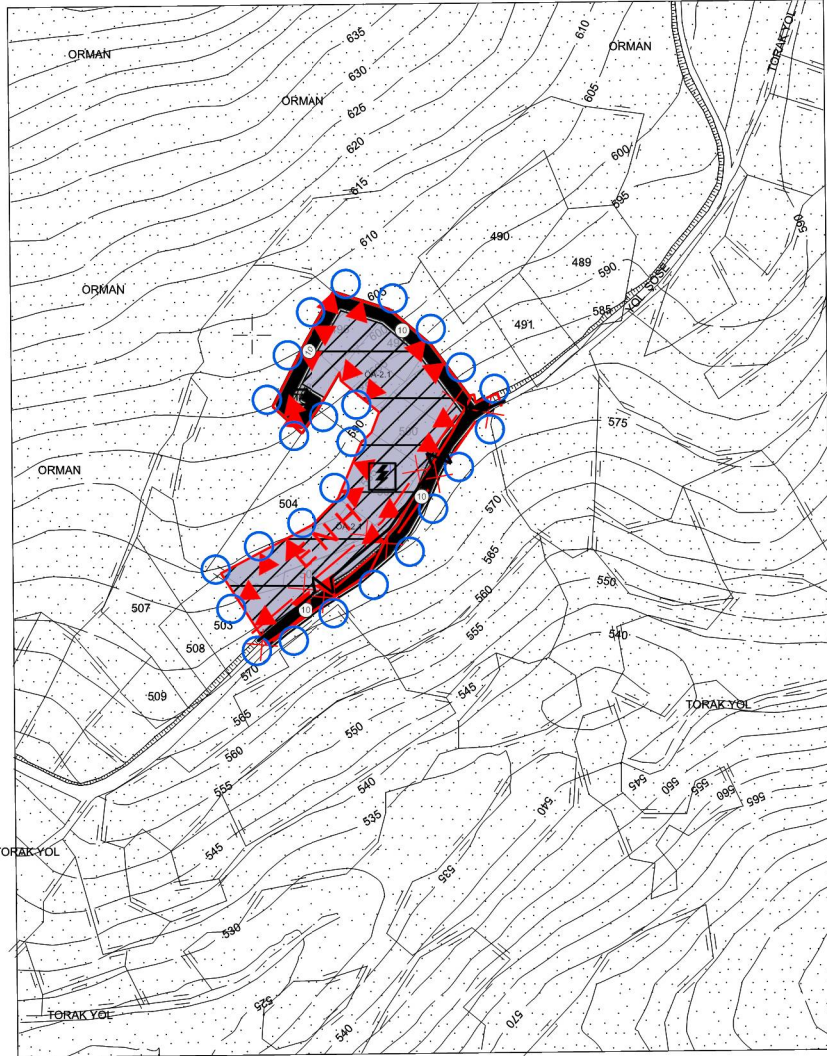
J19-c04-d

4 341 115.14

579 904.06

MANİSA İLİ KIRKAĞAÇ İLÇESİ ÇALTICAK MAHALLESİ 0 ADA 493.494.495.496.498.500.501.502 PARSELLERE İLİŞKİN YENİLENERLİ ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI		 ÖLÇEK:1/5000 PAFTA ADI: J19C09A
GÖSTERİM SİMLER PLAN ONAMA SINIRI JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN YAPI SİMLERİNE GÖRE YERLEŞTİRİLMİŞ KURULACAK ALANLAR ENERJİ NAKİL HATTI ve KORUMA KUŞAĞI	ALAN KULLANIMI ENERJİ ÜRETİM ALANI TEKNİK ALTYAPI ALANI ULASIM 10 TAŞIT YOLU	

PLAN NOTLARI
1.Bu plan; plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.
2.İmar planı ve plan hükümlerinde belirtilen kullanımı amaç dışında hiçbir tesis yapılamaz.
3.Planlama alanında orman parseli ile sınırlı olan cephelerde yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından 10 metre yol bırakılacaktır. Belirlenen bu 10 metre'lik yol, orman parsel sınırı boyunca ihtiyaç halinde iftaya araçların için ulaşım yolu olarak kullanılacaktır ve bu yollara araç park edilmeyerek iftaya araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanmayacaktır.
4.14.03.2025 tarihinde onaylanan Manisa İli, Kırkağaç İlçesi, Çaltıcak Mahallesi'nde yer alan 493.494.495.496.498.500.501.502 parselleri kapsayan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
5.Planlama aşamasında alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Bahse konu kurum görüşleri aşağıda belirtilmiştir:
-T.C. Tarih ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 03.08.2023 tarih ve 3675250 sayılı yazısında söz konusu parsellerin bulunduğu sahadan idareme ait mevcut ve müstasver herhangi tarafla ilgili gelişme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı, ayrıca kurulumuza riya edilmeyen gölet ya da barajları bu planda haritalarında yer almadığı, gölet ilelenen sahaları herhangi bir dire yitmiş ile doğrudan irtibatı bulunmadığı, ancak göçü istenen taşınmazların yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta dâviresinden zarar ziyan bedeli talep edilmemesi gerektiği, tüm bilimsel 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 Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 11.07.2023 tarih ve 396413 sayılı yazısında, planlama alanı içerisinde bulunan kadir tepesi ve tesisi, taşınmazın, korunan yekeli çerçevesinde kalan herhangi bir arkeolojik, tarihi, kentsel sit veya korunması gerekli kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı belirtilmiştir. Müdürlükten uzmanlarıca yerinde yapılan incelemede de 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz varlığına taşınmazın olduğu tespit edilmiştir. İlgili taşınmazlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği, uygulamaların derhal durdurularak, en yakın 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 Cumhuriyetin Korunması ve Millîyetin Korunması Kanunu ile ilgili 7269 sayılı kanun gereğince Kararname tasarlama çalışmaları devam etmektedir.
-AKSA Doğalgaz, 21.06.2023 tarih ve 2803 sayılı yazısında, ilgili lokasyonda dağıtım şebekelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hattları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etiler ve Proje Daire Başkanlığı, 22.06.2023 tarih ve 20891 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde kurulumuza 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 16029241 sayılı yazıyla cevapları dâire başkanlığının görüşleri şu şekildedir: Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304649 sayılı yazısı, Kısıtlı Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Kısıtlı 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 İşletme Dairesi Başkanlığı, Halkar Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304702 sayılı yazısı, Madencilik Dairesi Başkanlığı, Madencilik Planlama Şube Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 303366 sayılı yazısı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yapım Kontrol ve Uygulama Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304687 sayılı yazısı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Sanat İşleri Şube Müdürlüğü, 05.07.2023 tarih ve 308707 sayılı yazısı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüd 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 7139229 sayılı yazısında, yapılan inceleme neticesinde bahse konu alana ilişkin projenin, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar veya 10 Mw'ye Üzeri Kurulu Gücündeki Tesisler için Çevre Dairesi Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin altında olan Projelerin, İmar Süreçleri, Bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır hükümlerine uygun olarak EPDK'dan alınacak izin ile 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve meri mevzuatı kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve iznileri göre imar planı çalışmalarının ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir. Şeklinde belirtilmiştir.
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 19.08.2023 sayılı yazısında, belirlenen alanın göçü verilen elektrik üretim tesisleri edilebilir niteliğine ilişkin EPDK'ya veya ilgili jeolojik incelemeden alınacak diğer görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
-T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Daire Başkanlığı, 24.08.2023 tarih ve 713702 sayılı yazısında, 16052019 tarih ve 8507 sayılı Kanun kapsamında, ilgili uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikil tarım arazileri, sucul tarım arazileri, suculu-kuru I, II, III, IV, sınıf tarım arazileri ve çevre arazileri tenasül kullanım bölünümüne ilişkin alanların kapsayıcı arazilerde yer alması şartıyla kurulumunda Kurumdan aşından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı, 05.07.2023 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, söz konusu parseller içerisinde, 34,5 kV SWE Enerji Nakil Hattının geçişi belirtilmiştir. Parsel içerisinde geçen Enerji Nakil Hattının hat boyunca hat elemanların iltisatı sağla ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliğine göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekle planda taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel parsellerine inşaat ya da herhangi bir tesis yapılması, Taralı alan dışında bir tesisin yapılması, Ancak inşaat safhasında da dahil "Emniyet-salınım" çizgileri dışında yapılacak binaların yatayda en çukurti noktası (balcon, iskele vb) "Emniyet-salınım" çizgileri içerisinde giremez. Şeklinde belirtilmiştir.
-T.C. Manisa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 19.01.2024 tarih ve 486329 sayılı yazısında, bahse konu alan ile ilgili İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne görüş alındığı bildirilmiş olup, 2634 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği en yakın idari Amirliğine haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumda karşılaşılması durumunda ve bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tesisi halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerinin geçerli olduğu hususu belirtilmiştir.
-T.C. Manisa Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 21848621 sayılı yazısında "söz konusu parsellerde kurulacak lisanssız elektrik üretim için Güneş Enerji Santrali yapımı amacıyla imar planı çalışmaları yapılması hususunda diğer kurumlerden de uygun görüş alınması şartıyla müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığı mütala edilmektedir" şeklinde belirtilmiştir.
-T.C. Manisa Valiliği, İl Tarih 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 tespiti edilmesi durumunda izinli işleri edilebilir, ekinli tarımlarına ve hayvancılığın onaylanan Toprak Koruma Projesinde hususlara uyulması şartıyla ilgili parsellerde "Güneş Enerji Santrali (GES)" yapılması uygun görülmüştür.
-T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 31.08.2023 sayılı yazısında, planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yüksek Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıtı Boru Hattının bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 24.01.2024 tarih ve 1436737 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların korunulak sağlanırlarında ilgili yollarda herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) 0" 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) 0" yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Teknik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeolojik Etüdü Dairesi Başkanlığı, 326394 sayılı yazısında, belirlenen alan çevresinde kurulumunun bundan sonra yapılacağı olan çalışmalar için hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda çalışmalar 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. Tarih 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 Kara İçişleri Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulaht alanları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapıldıktan sonra söz konusu görüşleri saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir), Emlak Servis Müdürlüğü, 23.08.2023 tarih ve 572322 sayılı yazısında bahse konu alanda bu aşamada tepekilliklerine ait herhangi bir planlarının bulunmadığı belirtilmiştir.
-T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım, Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım Dairesi Başkanlığı, 22.05.2023 sayılı yazısında belirlenen hususlar çerçevesinde söz konusu parseller üzerinde "Güneş Enerji Santrali" 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 1528717 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 Mineraller Sular Kanunu'na istinaden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
-Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı, 64617 sayılı yazısında kuruluşun sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik sistemleri açısından olumsuz etkilenme görülmüştüğü belirtilmiştir.
-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.



PLAN SINIRI TARAFIMIZCA İŞLENMİŞTİR. H. Y. Yılmaz Çevre Şube Başkanı Akhiser V.D. 212 002 1227
--

579 992.37

4 338 317.85

J19-c09-d

4 338 339.59

578 000

578 500

579 000

579 500

1/5000

ÖZKURT HARİTA İNŞAAT EKİD. 02 SAN. TİC. LTD.ŞTİ

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.O : 13

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGAK'ya bağlı
2005.0 ekseninde, GRS80 eksenine ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.

YÜKÜMLÜ KURT
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Öğütan Uçkun
Harita Mühendisi

Öğütan Uçkun
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Öğütan Uçkun
İmar Şube Müdürü

ONAY Yükümlü Yılmaz KURT tarafından yapılan 1 adet 1/5000 halihazır harita incelendi ve onandı. Akhiser V.D. 212 002 1227
--