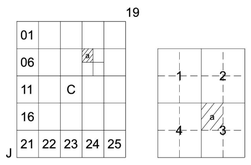
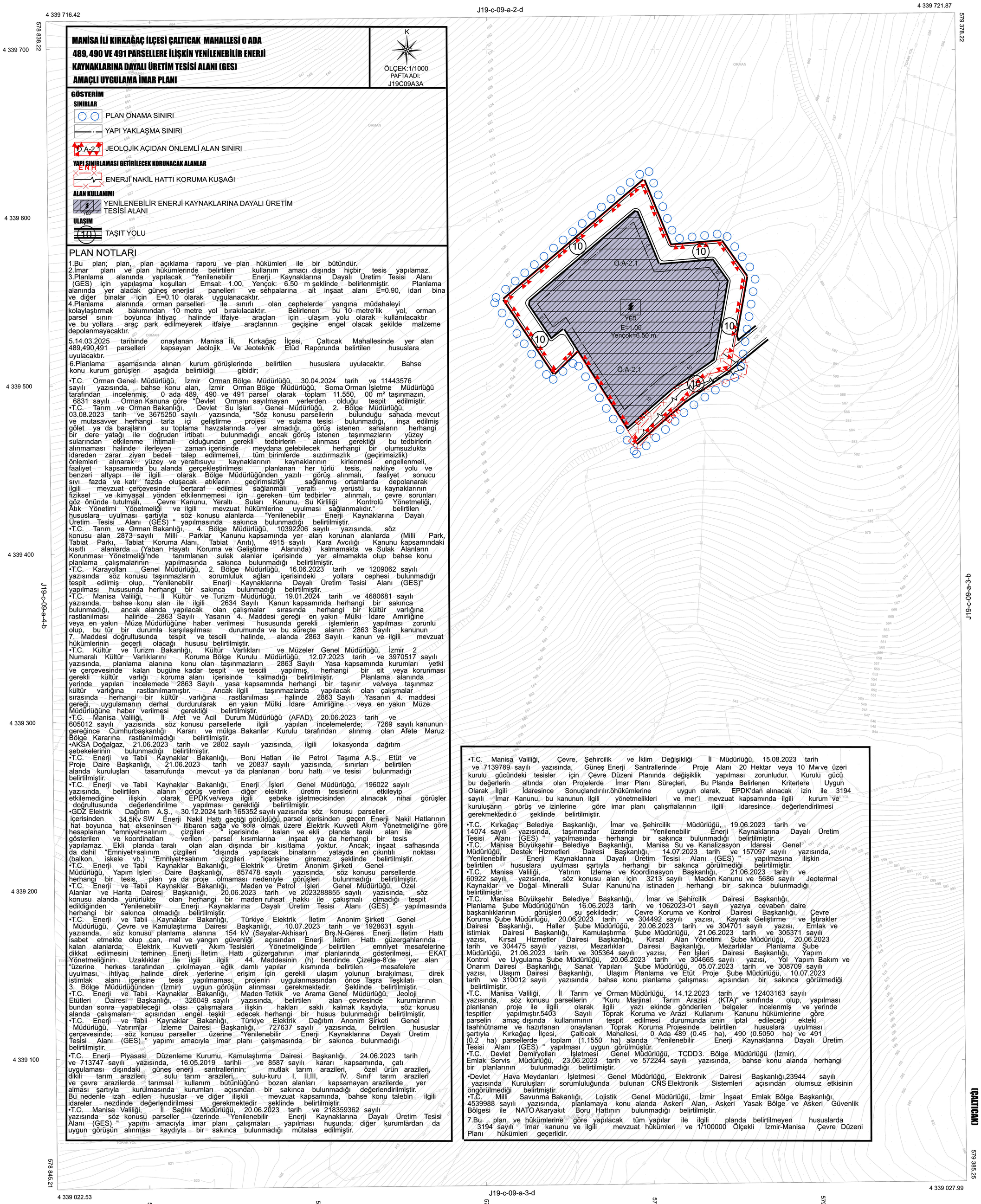
MANİSA-KIRKAĞAÇ
ÇALTICAK
J19-C-09-A-3-A





MANİSA İLİ KIRKAĞAÇ İLÇESİ ÇALTICAK MAHALLESİ 0 ADA 489, 490 VE 491 PARSELLERE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

K

ÖLÇEK:1/1000
PAFTA ADI:
J19C09A3A

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- Ö.A-2.1 JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ALAN KULLANIMI

- YED YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

ULAŞIM

- 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 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 panelleri 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 sınırlı 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 489,490,491 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. Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, 30.04.2024 tarih ve 11443576 sayılı yazısında, bahse konu alan, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, Soma Orman İşletme Müdürlüğü tarafından incelenmiş, 0 ada 489, 490 ve 491 parsel olarak toplam 11.550, 00 m² taşınmazın, 6831 sayılı Orman Kanuna göre "Devlet Ormanı sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.
•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 mevcut ve mutasavver herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı, inşa edilmiş gölet ya da 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 tedbirlerin alınması gerektiği bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta idareden zarar ziyan bedeli talep edilmemeli, tüm birimlerde sızdırmazlık (geçirimsizlik) önlemleri alınarak yüzey ve yeraltısuyu kaynaklarının kaynaklarının kirlenmesi engellenmeli, faaliyet kapsamında bu alanda gerçekleştirilmesi planlanan her türlü tesis, nakliye yolu ve benzeri altyapı ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğünden yazılı görüş alınmalı, faaliyet sonucu sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalı yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalı, çevre sorunları göz önünde tutulmalı, Çevre Kanunu, Yeraltı Suları Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır." belirtilen hususlara uyulması şartıyla söz konusu alanlarda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü, 10392206 sayılı yazısında, söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 16.06.2023 tarih ve 1209062 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların sorumluluk ağları içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)" yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 19.01.2024 tarih ve 4680681 sayılı yazısında, bahse konu alan ile ilgili 2634 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 Sayılı Yasanın 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 ve bu sürecte alanın 2863 Sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 Sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerinin geçerli olacağı hususu belirtilmiştir.
•T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 12.07.2023 tarih ve 3970517 sayılı yazısında, planlama alanına konu olan taşınmazların 2863 Sayılı Yasa kapsamında kurumları yetki ve çerçevesinde kalan bugüne kadar tespit ve tescili yapılmış, herhangi bir sit veya korunması gerekli kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı belirtilmiştir. Planlama alanında yerinde yapılan incelemede 2863 Sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınır ve/veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak ilgili taşınmazlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. maddesi gereği, uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), 20.06.2023 tarih ve 605012 sayılı yazısında söz konusu parsellerle ilgili yapılan incelemelerde; 7269 sayılı kanunun gereğince Cumhurbaşkanlığı Kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınmış olan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmadığı belirtilmiştir.
•AKSA Doğalgaz, 21.06.2023 tarih ve 2802 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, 21.06.2023 tarih ve 20837 sayılı yazısında, sınırları belirtilen alanda kuruluşları tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 196022 sayılı yazısında, belirtilen alanın görüş verilen diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilme yapılması gerektiği belirtilmiştir.
•GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş., 30.12.2024 tarih 165352 sayılı yazısında söz konusu parseller içerisinden 34.5Kv SW Enerji Nakil Hattı geçtiği görüldüğü, parsel içerisinden geçen Enerji Nakil Hatlarının hat boyunca hat ekseninsen itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'ne 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. Ekli planda taralı olan alan dışında bir kısıtlama yoktur. Ancak; inşaat safhasında da dahil "Emniyet+salınım çizgileri "dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası (balkon, iskele vb.) "Emniyet+salınım çizgileri "içerisine giremez. şeklinde belirtilmiştir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı, 857478 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde herhangi bir tesis, plan ya da proje olmaması nedeniyle görüşleri 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 2023288855 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) " yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı 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 1928631 sayılı yazısında, söz konusu planlama alanına 154 kV (Sayalar-Akhisar) Brş.N-Geres Enerji İletim Hattı isabet etmekte olup can, mal ve yangın güvenliği açısından Enerji İletim Hattı güzergahlarında kalan alanlarda; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine dikkat edilmesini teminen Enerji İletim Hattı güzergahının imar planlarında gösterilmesi, EKAT Yönetmeliğinin Uzaklıklar ile ilgili ilgili 44. Maddesinin (h) bendinde Çizelge-8'de yer alan "üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar kısmında belirtilen mesafelere uyulması, ihtiyaç halinde direk yerlerine erişim için gerekli ulaşım yolunun bırakılması, direk istimlak alanı içerisine tesis yapılmaması, projenin uygulanmasından önce Taşra Teşkilatı olan 3. Bölge Müdürlüğünden (İzmir) uygun görüşün alınması gerekmektedir. Şeklinde belirtilmiştir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, 326049 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. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı, 727637 sayılı yazısında, belirtilen hususlar çerçevesinde; söz konusu parseller üzerine "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapımı amacıyla imar planı çalışmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, 24.06.2023 tarih ve 713747 sayılı yazısında, 16.05.2019 tarihli ve 8587 sayılı kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerji 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 değerlendirilmiştir. Bu nedenle izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir şeklinde belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 218359362 sayılı yazısında söz konusu parseller üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapımı amacıyla imar planı çalışmaları yapılması hususunda; diğer kurumlardan da uygun görüşün alınması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmiştir.

•T.C. Manisa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 15.08.2023 tarih ve 7139789 sayılı yazısında, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar veya 10 Mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince Sonuçlandırılır.öhükümlerine uygun olarak, EPDK'dan alınacak izin ile 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşarın görüş ve izinlerine göre imar planı çalışmalarının ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.ö şeklinde belirtilmiştir.

•T.C. Kırkağaç Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 19.06.2023 tarih ve 14074 sayılı yazısında, taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı, 14.07.2023 tarih ve 157097 sayılı yazısında, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapılmasına ilişkin belirtilen hususlara uyulması şartıyla herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, 21.06.2023 tarih ve 60922 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.
•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; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304492 sayılı yazısı, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı, Haller Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304701 sayılı yazısı, Emlak ve istimlak Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 305371 sayılı yazısı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Kırsal Alan Yönetimi Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304475 sayılı yazısı, Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı, Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü, 21.06.2023 tarih ve 305364 sayılı yazısı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yapım Kontrol ve Uygulama Şube Müdürlüğü, 20.06.2023 tarih ve 304665 sayılı yazısı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Sanat Yapıları Şube Müdürlüğü, 05.07.2023 tarih ve 308709 sayılı yazısı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, 10.07.2023 tarih ve 310012 sayılı yazısında bahse konu planlama çalışması açısından bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 14.12.2023 tarih ve 12403163 sayılı yazısında, söz konusu parsellerin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" sınıfında olup, yapılması planlanan proje ile ilgili olarak ilgili yazı ekinde gönderilen belgeler incelenmiş ve yerinde tespitler yapılmıştır.5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre parselin amaç dışında kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceği ekteki taahhütname ve hazırlanan onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen hususlara uyulması şartıyla Kırkağaç İlçesi, Çaltıcak Mahallesi, 0 Ada 489 (0.45 ha), 490 (0.5050 ha) ve 491 (0.2 ha) parsellerde toplam (1.1550 ha) alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) " yapılması uygun görülmüştür.
•T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir), Emlak Servis Müdürlüğü, 23.06.2023 tarih ve 572244 sayılı yazısında, bahse konu alanda herhangi bir planlarının bulunmadığı belirtilmiştir.
•Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı,23944 sayılı yazısında Kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtmiştir.
•T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 4539988 sayılı yazısında, planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı belirtilmiştir.

7.Bu plan ve hükümlerine göre yapılacak tüm yapılar ile ilgili planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ve 1/100000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.

KIRKAĞAÇ-J19-c-09-a-3-a
(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.İ.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
Serpil DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

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

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

ONAY
Yüklenici Yiğithan KURT
tarafından yapılan 1 adet 1/1000 hallhazır harita
incelendi ve onandı.
07.08.2023
Ferhat ÇALÇINAYA
Genel Sekreter
BAŞKAN