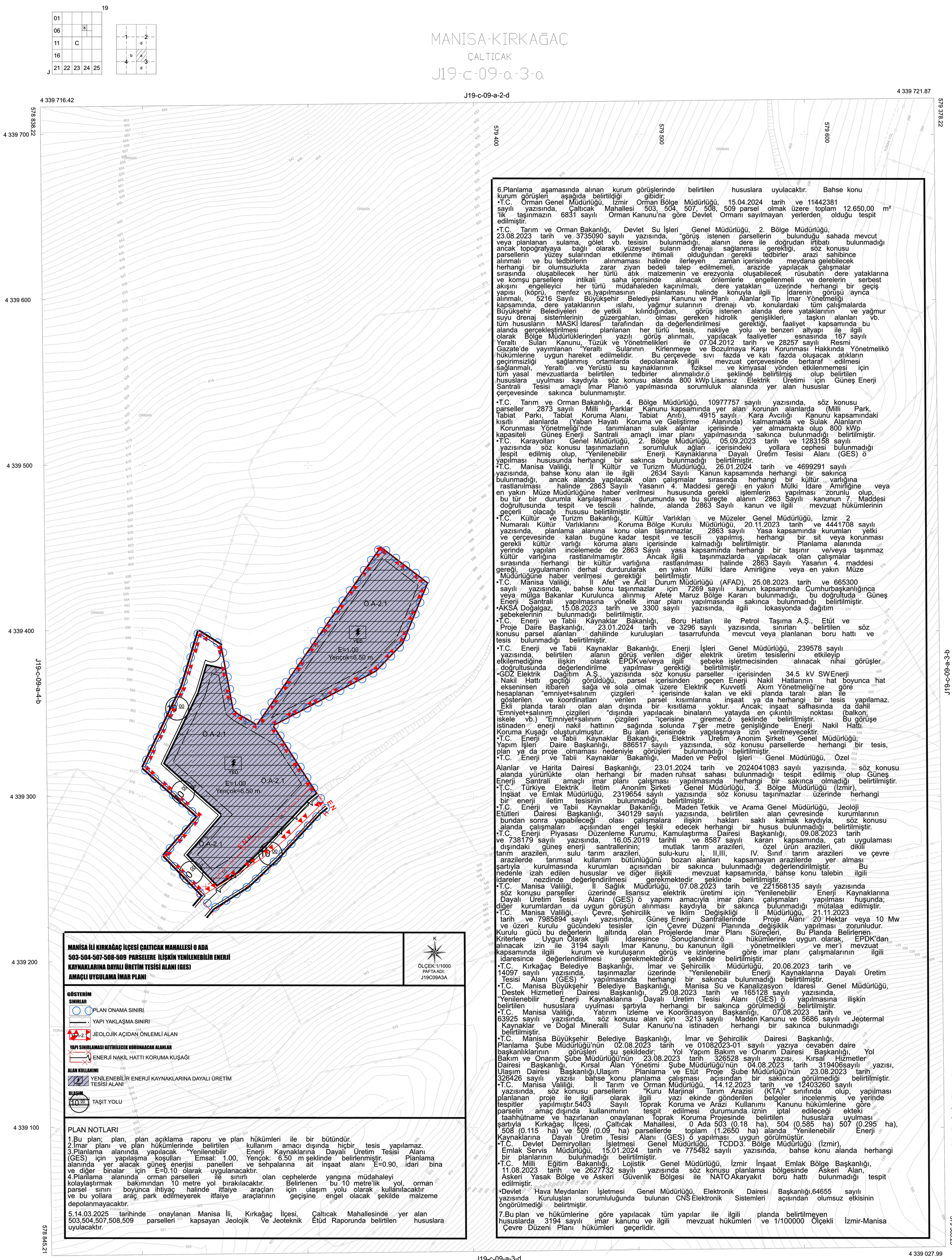
MANİSA-KIRKAĞAÇ
ÇALTICAK
J19-c-09-a-3-a



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 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 503,504,507,508,509 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, 15.04.2024 tarih ve 11442381 sayılı yazısında, Çaltıcak Mahallesi 503, 504, 507, 508, 509 parsel olmak üzere toplam 12.650,00 m² 'lik taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre Devlet Ormanı sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

•T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 23.08.2023 tarih ve 3735090 sayılı yazısında, "görüş istenen parsellerin bulunduğu sahada mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisin bulunmadığı, alanın dere ile doğrudan irtibatı bulunmadığı ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanması gerektiği, söz konusu parsellerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta zarar ziyan bedeli talep edilmemeli, arazide yapılacak çalışmalar sırasında oluşabilecek her türlü atık malzemenin ve erezyonla oluşabilecek rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere intikali saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalı, dere yatakları üzerinde herhangi bir geçiş yapısı (köprü, menfez vs.)yapılmasının planlaması halinde konuyla ilgili İdarenin görüşü ayrıca alınmalı, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların MASKİ İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerektiği, faaliyet kapsamında bu alanda gerçekleştirilmesi planlanan her türlü tesis, nakliye yolu ve benzeri altyapı ile ilgili olarak Bölge Müdürlüklerinden yazılı görüş alınmalı, yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazate'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelikö hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede 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 tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.ö şeklinde belirtilmiş olup belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda 800 kWp Lisansız Elektrik Üretimi için Güneş Enerji Santrali Tesisi amaçlı İmar Planıö yapılmasında sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamıştır.

•T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü, 10977757 sayılı yazısında, söz konusu parseller 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 800 kWp kapasiteli Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 05.09.2023 tarih ve 1283158 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. Manisa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 26.01.2024 tarih ve 4699291 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 süreçte 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, 20.11.2023 tarih ve 4441708 sayılı yazısında, planlama alanına konu olan taşınmazlar, 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 de 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), 25.08.2023 tarih ve 665300 sayılı yazısında, bahse konu taşınmazlar için 7269 sayılı kanun kapsamında Cumhurbaşkanlığınca veya mülga Bakanlar Kurulunca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, bu doğrultuda Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
•AKSA Doğalgaz, 15.08.2023 tarih ve 3300 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, 23.01.2024 tarih ve 3296 sayılı yazısında, sınırları belirtilen söz konusu parsel alanları dahilinde kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, 239578 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., yazısında söz konusu parseller içerisinden 34.5 kV 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.ö şeklinde belirtilmiştir. Bu görüşe istinaden enerji nakil hattının sağında solunda 7'şer metre genişliğinde Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı oluşturulmuştur. Bu alan içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı, 886517 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, 23.01.2024 tarih ve 2024041083 sayılı yazısında, söz konusu alanda yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiş olup Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir), İnşaat ve Emlak Müdürlüğü, 2319654 sayılı yazısında söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, 340129 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 Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, 09.08.2023 tarih ve 738179 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, bahşe konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir şeklinde belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, 07.08.2023 tarih ve 221568135 sayılı yazısında söz konuşu parseller üzerinde lisansız elektrik üretimi için "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapımı amacıyla imar planı çalışmaları yapılması huşunda; diğer kurumlardan da uygun görüşün alınması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 21.11.2023 tarih ve 7985894 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.ö hükümlerine 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, 20.06.2023 tarih ve 14097 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, 29.08.2023 tarih ve 165128 sayılı yazısında, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılmasına ilişkin belirtilen hususlara uyulması şartıyla herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, 07.08.2023 tarih ve 63925 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 02.08.2023 tarih ve 01082023-01 sayılı yazıya cevaben daire başkanlıklarının görüşleri şu şekildedir; Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Yol Bakım ve Onarım Şube Müdürlüğü'nün 23.08.2023 tarih 326528 sayılı yazısı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Kırsal Alan Yönetimi Şube Müdürlüğü'nün 04.08.2023 tarih 319406sayılı yazısı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı,Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 23.08.2023 tarih 326426 sayılı yazısı bahse konu planlama çalışması açısından bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.
•T.C. Manisa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 14.12.2023 tarih ve 12403260 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 503 (0.18 ha), 504 (0.585 ha) 507 (0.295 ha), 508 (0.115 ha) ve 509 (0.09 ha) parsellerde toplam (1.2650 ha) alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) ö yapılması uygun görülmüştür.
•T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir), Emlak Servis Müdürlüğü, 15.01.2024 tarih ve 775482 sayılı yazısında, bahse konu alanda herhangi bir planlarının bulunmadığı belirtilmiştir.
•T.C. Milli Eğitim Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 11.08.2023 tarih ve 2627732 sayılı yazısında söz konusu planlama bölgesinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.
•Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı,64655 sayılı yazısında Kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtmiştir.

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.

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 HARITA İNŞAAT EK.D.O.SAN. TİC. LTD.ŞTİ
YIĞITHAN KURT
Harita Mühendisi

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

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

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

ONAY
Yüklenici Yığıthan KURT
tarafından yapılan 1 adet 1/1000 haltazır harita
incelendi ve onandı.
07.08.2025
Fatma ÇALIŞKAN YA
Genel Sekreter