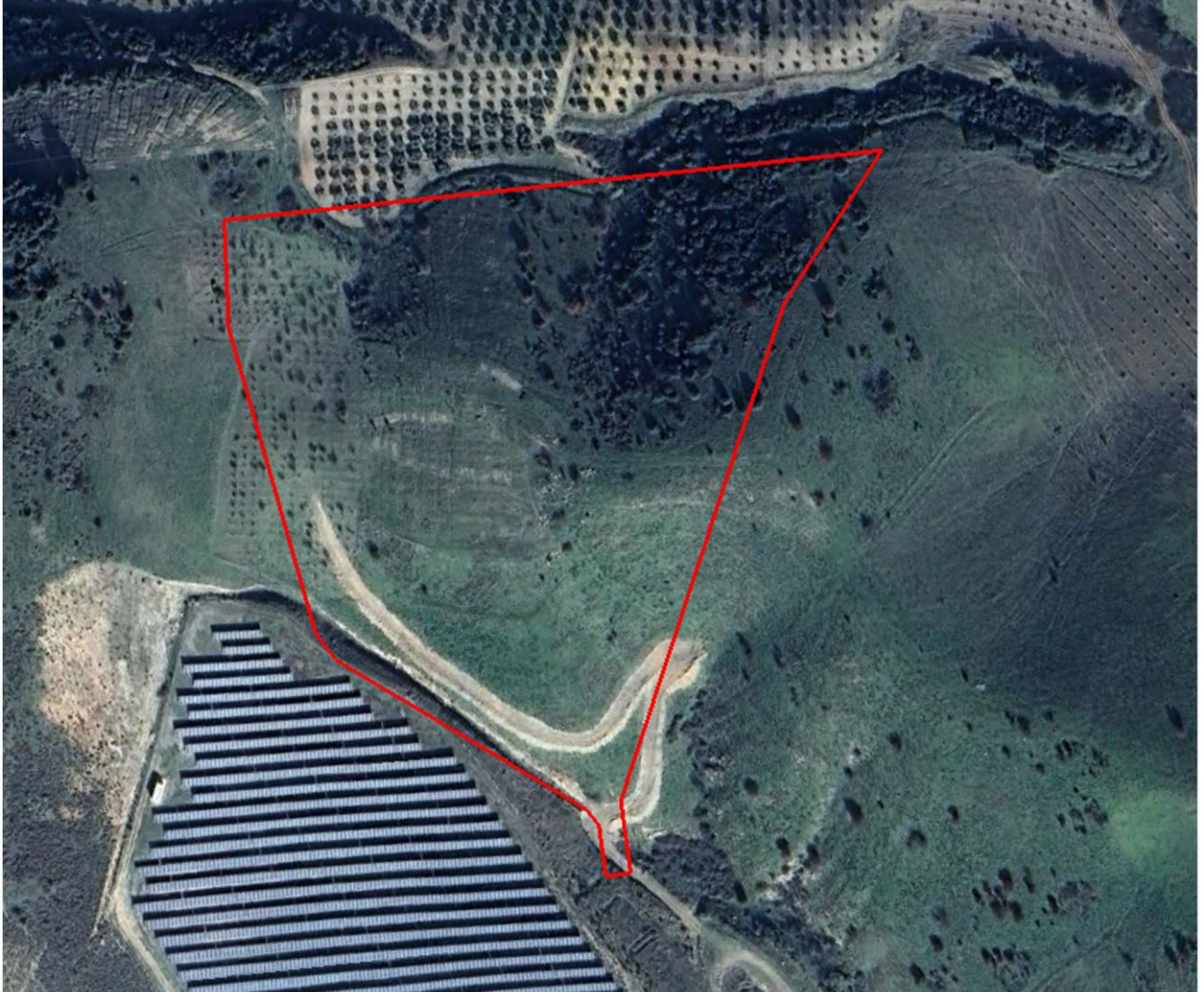


MANİSA İLİ AHMETLİ İLÇESİ CANBAZLI MAHALLESİ



0 ADA 184 PARSELDE
3.359,46 MWm'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
2.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	1
3. İLÇENİN DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPISI	2
3.1. Demografik Yapı.....	2
4. PLANLAMA ALANI ULAŞIM.....	2
5. MEVCUT PLAN KARARLARI	4
5.1. Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları.....	4
6.2. Mülkiyet Bilgisi, Kadastral Yapısı Mevcut Durum Bilgisi	5
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	7
8. KURUM GÖRÜŞLERİ	9
9. ÇAĞRI MEKTUBU	9
10. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÖNERİSİ	10
11. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ.....	11
11.2. Plan Teklifi Gerekçesi	13
12. PLAN KARARLARI	14
13. PLAN NOTLARI.....	15



TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Ahmetli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Tablosu	2
Tablo 2: İlçenin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları	3

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Bölge İçinde Yeri	1
Harita 2: Ahmetli İlçesi ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı	3
Harita 3: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri	5
Harita 4: Planlama alanı ve Yakın Çevresine ait Uydu Görüntüsü-1	6
Harita 5: Planlama alanı ve Yakın Çevresine ait Uydu Görüntüsü-2	6
Harita 6: Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası	8
Harita 7: Öneri Nazım İmar Planı	10
Harita 8: Öneri Uygulama İmar Planı	12



1. GİRİŞ

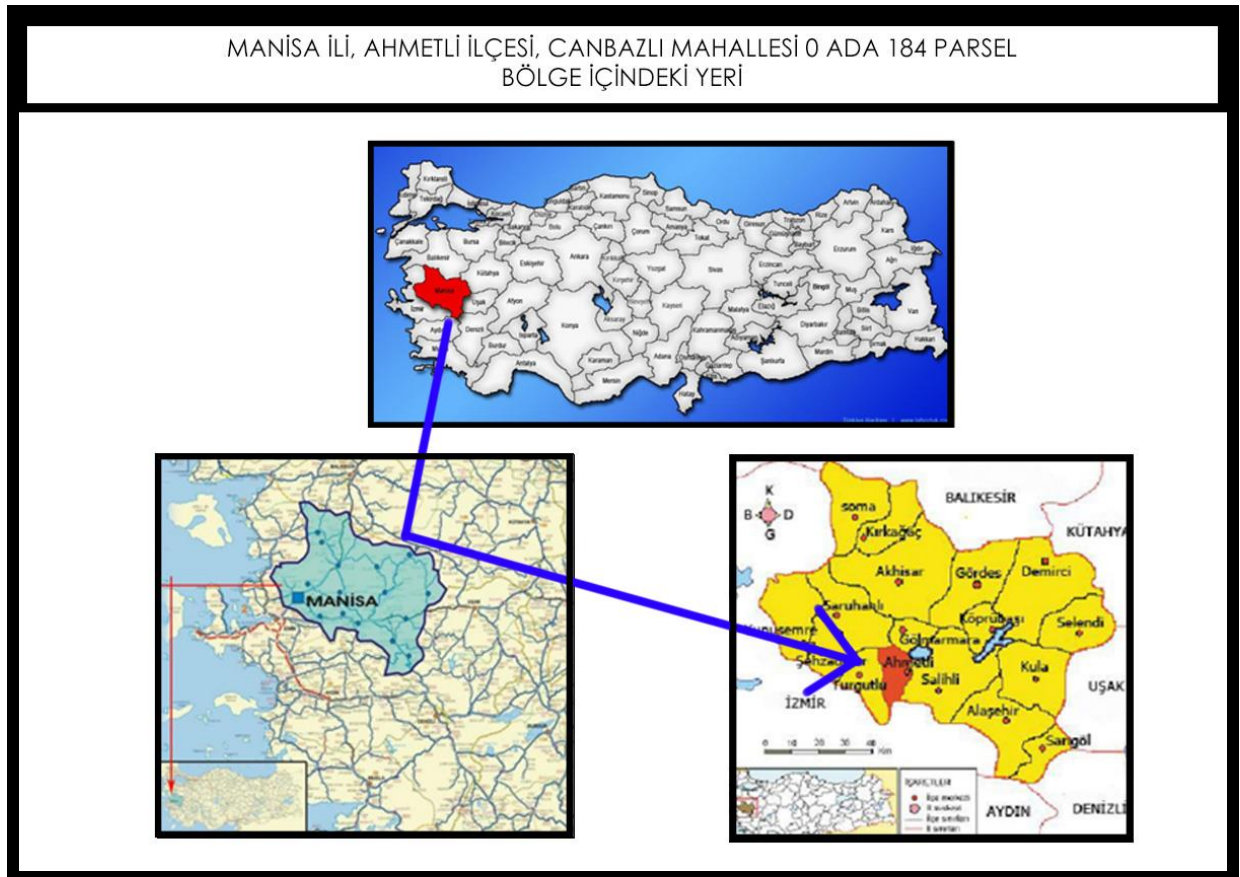
Planlama çalışması; Manisa İli, Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi, 0 ada 184 parseli konu almaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Ege Bölgesi'nin en büyük ikinci kenti olan Manisa, Türkiye'nin en kalabalık on dördüncü şehri olup 2024 TÜİK verilerine göre nüfusu 1,475,353 kişidir. İl, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alır. Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Manisa ili, Uşak, Kütahya ve Afyonkarahisar illeri ile birlikte TR33 Düzey-2 Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır.

Harita 1: Bölge İçinde Yeri





3. İLÇENİN DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPISI

3.1. Demografik Yapı

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1,475,353 kişi iken, Ahmetli ilçesinde 17,403 kişi yaşamaktadır.

Tablo 1: Ahmetli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Tablosu

YIL	NÜFUS
2024	17,403
2023	17.370
2022	16.963
2021	16.807
2020	16.614
2019	16.525
2018	16.530
2017	16.150
2016	16.314

Planlama alanına konu olan Canbazlı Mahallesinin 2024 toplam nüfusu 258 kişidir.

4. PLANLAMA ALANI ULAŞIM

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Ahmetli, Manisa il merkezine yaklaşık 53 km uzaklıkta, İzmir il merkezine ise yaklaşık 80 km uzaklıkta konumludur. Ulaşım açısından ilçe, İzmir-Ankara karayolu üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanı olan Manisa İli, Ahmetli ilçesi, Canbazlı mahallesi, Ahmetli ilçe merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. İlçe merkezine 15 km mesafede yer alan planlama alanına ulaşım, karayolu ile sağlanmaktadır.



MANİSA İLİ, AHMETLİ İLÇESİ, CANBAZLI MAHALLESİ, 0 ADA 184 PARSELE İLİŞKİN,
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) (3.359,46 MWM) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Harita 2: Ahmetli İlçesi ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı



Tablo 2: İlçenin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları

Yerleşim	Uzaklık (km)
Merkezi	
Manisa	53
Soma	92
Akhisar	52
Balıkesir	150
İzmir	80
İstanbul	443
Ankara	510



5. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı plan dışı alan olup, alana ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı bulunmaktadır. Çalışma alanının 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1 000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5.1. Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma alanı 1/100.000 ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni planında alan “Orman Alanı” ve “Tarım Arazisi” kullanımında bulunmaktadır.

İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde; “ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. ”

“TARIM ARAZİLERİ: TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.”

“ENERJİ KAYNAK ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. ” tanımları yer almaktadır.

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.2. “5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, BÖLGESEL ÖLÇEKLİ YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA 10 MW VE ÜZERİ KURULU GÜCÜNDEKİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDA OLAN PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ



İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR. ” hükmüne istinaden Çevre Düzeni Planı ve hükümlerinde değişikliğe gerek duyulmamıştır.

Harita 3: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri



6.2. Mülkiyet Bilgisi, Kadastral Yapısı Mevcut Durum Bilgisi

Planlama Alanı; Ahmetli Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı ve Tarım Arazisi kullanımında kalmaktadır. Planlama Alanına ilişkin alt ölçekli planlar bulunmamaktadır. Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi, 0 Ada 184, parselde planlama çalışması yapılmaktadır. Bahse konu parsellerin mülkiyeti Osso Tel ve Metal Sanayi İthalat İhracat Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir.



Harita 4: Planlama alanı ve Yakın Çevresine ait Uydu Görüntüsü-1



Harita 5: Planlama alanı ve Yakın Çevresine ait Uydu Görüntüsü-2





7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Eğimli bir yapıya sahip ve eğim oranı %0-%50 aralığında olan Manisa İli Ahmetli İlçesi Canbazlı Mahallesi 0 ada 184 parsel inceleme alanında yapılan çalışmalara göre zemin özellikleri ve eğim açısından değerlendirildiğinde ve sahanın konumu göz önünde bulundurulduğunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride tanımlanmaktadır.

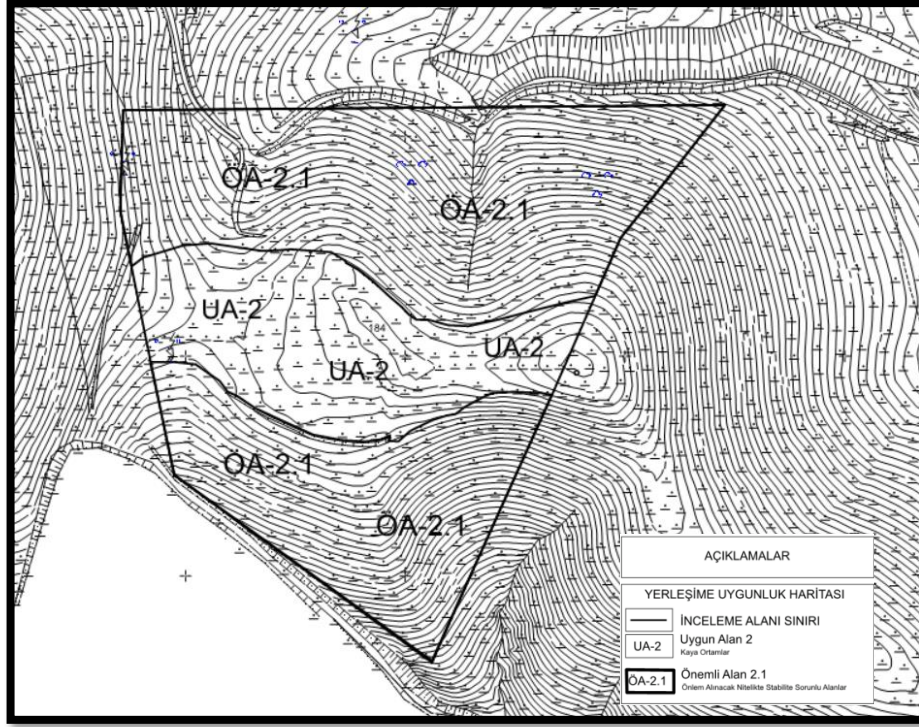
İnceleme alanındaki %10-50 arasında eğime sahip kesimleri yerleşime uygunluk açısından Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar (Ö.A.2.1) olarak tanımlanmaktadır.

- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- 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.
- Yeraltı suyu, yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- 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.

Ayrıca zemin özellikleri olarak ve eğim açısından %0-%10 arasında olan, kütle hareketleri beklenmeyen, sıvılaşma riski olmayan, kaya ortamlar, yerleşime uygunluk açısından, Uygun Alanlar 2 Kaya Ortamlar (U.A.2.) olarak tanımlanmaktadır.



Harita 6: Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası



Jeolojik Etüt Raporu; ÇLK Mühendislik Sondaj Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan Manisa Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'ne sunulan; Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi, 1/5000 Ölçekli K19C18A ve 1/1000 Ölçekli K19C18A4C numaralı halihazır harita paftaları içerisinde sınırları belirtilen 184 parsel numaralı taşınmazda yer alan yaklaşık 4,22 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından incelenerek Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 'nün 28.09.2011 tarihli 102732 sayılı Genelgesi gereğince uygun bulunmuş olup Valilik Makamının 02.02.2024 tarihli 8672540 sayılı Olur'una istinaden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.05.2024 tarihinde onaylanmıştır.



8. KURUM GÖRÜŞLERİ

3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereği 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanabilmesi için imar planına esas alınan kurum/kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

9. ÇAĞRI MEKTUBU

Manisa İli, Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi 184 nolu parsele ait Güneş Enerji Santrali (GES) Amaçlı İmar Planı kapsamında; Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin “Çağrı Mektubu” ve “Teknik Değerlendirme Raporu” için yapılan başvuru, 11.08.2022 tarih ve 31920 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmeliğin 16. Maddesi gereği uygulanmasına ilişkin Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilmiştir.

Söz konusu Manisa İli, Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi 184 nolu parsele ait Güneş Enerji Santrali (GES) Amaçlı İmar Planı kapsamında yapılacak olan imar planındaki tesisin toplam kurulu gücü, 4,22 ha proje alanı için 3.359,46 MWm’dir. İlgili Projeye ait Çağrı Mektubu rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

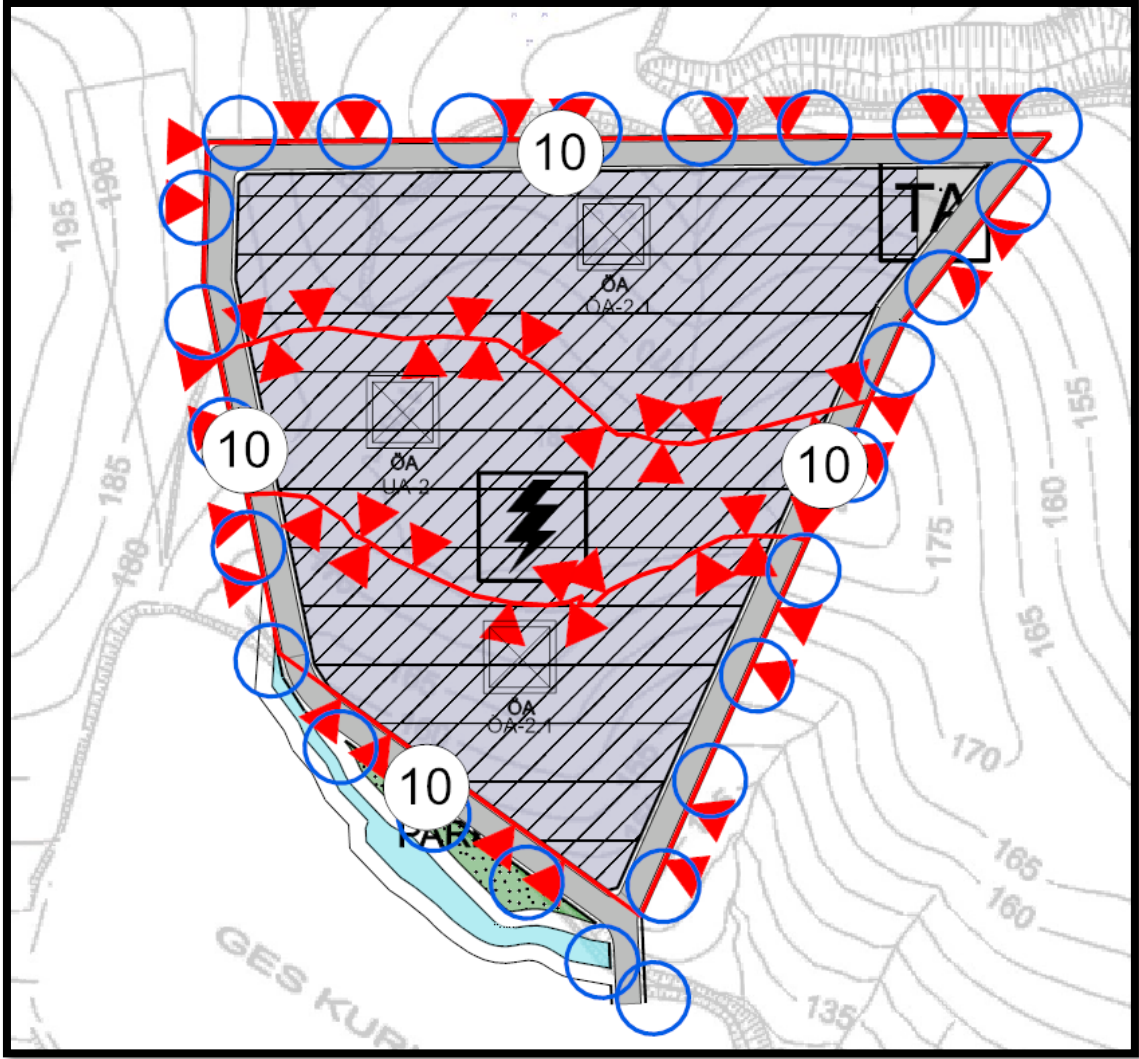


10. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÖNERİSİ

Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi'nde bulunan 0 Ada 184 parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çerçevesinde Enerji Üretim Alanı (GES) alanı olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda; bölgenin çevre dostu, sürdürülebilir ve temiz enerji kaynak potansiyeli artacaktır.

Harita 7: Öneri Nazım İmar Planı



Manisa ili, Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi, 184 nolu parselde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kapsamında alana 3.359,46 MWm kurulu gücünde “Enerji Üretim Alanı” planlanmıştır. Alanın güneyinde mevcutta da bulunan kadastro yolu, yine alanın diğer cephelerinin orman alanına komşu olması sebebiyle “Binaların Yangından Korunması Hakkında Kanun’un 21/7 maddesi” gereğince kurgulanan 10 metrelik taşıt yoluna bağlanarak planlanmıştır.



11. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ

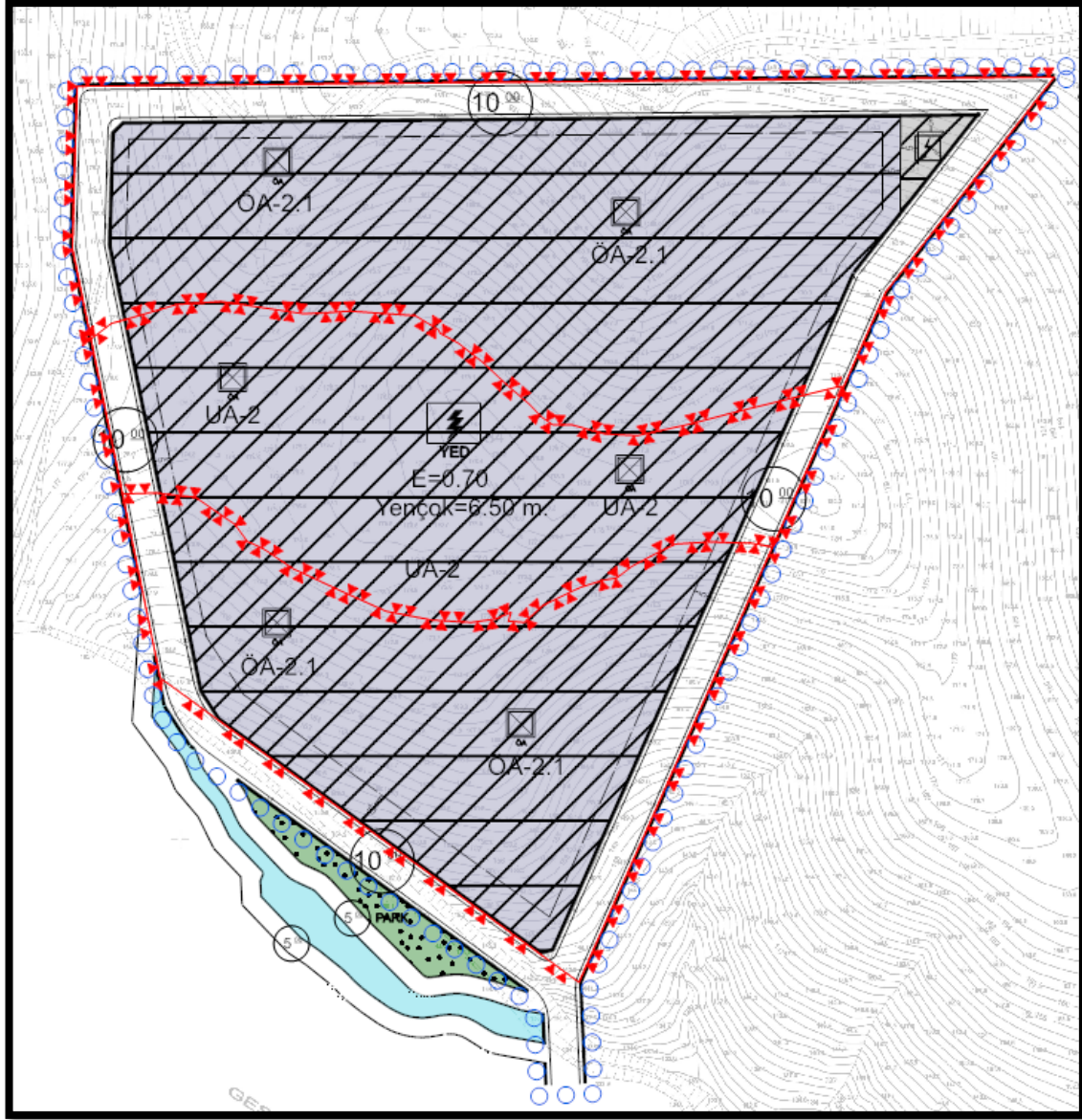
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında belirlenen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

- Emsal (Yapı Alanı): 0.70
- Yençok (Yapı Yüksekliği): 6.50 metre
- Ön Bahçe Mesafesi: 10 metre
- Arka Bahçe Mesafesi: 5 metre
- Yan Bahçe Mesafesi: 5 metre
- Yapı Yaklaşma Mesafesi: Orman parselleri ile sınırlı olan cephelerde yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında 10 metre yol bırakılmış, 10 metre'lik yola cephesi olan sınırlardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. 10 metrelik kadastral yol olan sınırdan ise 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Bu planlama çalışması ile birlikte, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılması için doğru yapılaşma koşulları belirtilmiştir. Yerel yönetim ve planlama birimi tarafından belirlenen bu koşullar, ilgili mevzuata uygun olarak izin ve onay süreçlerine tabi tutulmalıdır.



Harita 8: Öneri Uygulama İmar Planı





11.2. Plan Teklifi Gerekçesi

Güneş, dünyanın en önemli enerji kaynaklarından biridir ve çevre açısından temiz bir enerji kaynağı özelliği taşıdığı için fosil yakıtlara alternatif olabilmektedir. Bu açıdan coğrafi konumu nedeniyle güneş kuşağı içinde yer alan, güneş enerjisi potansiyeli açısından birçok ülkeye göre ön planda olan Türkiye’ de gün geçtikçe artan enerji ihtiyacı, fosil yakıtların neden olduğu çevresel ve ekonomik etkiler neticesinde, yenilenebilir enerji kaynakları arasında oldukça önemli bir yere sahip olan güneş enerjisine yönelimi artırmış ve bu alanda yapılan çalışmalar hız kazanmıştır.

Sürdürülebilirlik kavramını destekleyen güneş enerji santralleri gibi tesislerin kurulma amaçları altında yatan sebepler incelendiğinde; güneş enerjisi, kullanımının son derece kolay, çevre dostu, ve temiz enerji olması ön plana çıkmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) üretim maliyetlerinin diğer enerji kaynaklarına oranla daha düşük olması ve bu anlamda ekonomik zorlukların üstesinden gelinmesi güneş enerjisini geleceğin enerji kaynağı haline getirmiştir.

Bu açıdan Ahmetli İlçesi, Canbazlı Mahallesi, 0 Ada 184 Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çerçevesinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) alanı olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda; bölgenin çevre dostu, sürdürülebilir ve temiz enerji kaynak potansiyeli artacaktır.



12. PLAN KARARLARI

Plan teklifi sınırı içerisinde yer alan fonksiyonların dağılımı şu şekildedir;

0 Ada, 184 Parsel "Plan Dışı Alan" iken; yapılan plan çalışmasıyla birlikte, plan gerekçesine ve ilgili kurum görüşlerine uygun olacak şekilde 34767.05 m² alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)” olarak planlanmıştır. Ayrıca alandaki tesisin ihtiyaçlarına dönük olarak kullanılmak üzere kuzeydoğu köşesinde 321,713 m² alana sahip Trafo Alanı önerilmiştir.

Planlama alanı için belirlenen yapılaşma koşulları; Emsal:0.70, Yençok:6.50 m, ön cepheden 10 metre yan ve arka cephelerden 5 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılacaktır. Ayrıca plan hükümlerinde de belirtildiği üzere; 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. Bırakılan bu 10 metre’lik yola cephesi olan sınırlardan ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Ayrıca 10 metre’lik kadastral yola cephesi olan sınırdan ise 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.



13. PLAN NOTLARI

1.BU PLAN: PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUVE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ

YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ

3.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.03.05.2024 TARİHİNDE MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN TÜMHUSUSLARAUYULMASI ZORUNLUDUR PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMELVE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

5.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.2863 SAYILI KÜLTÜRVE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUHÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDAYAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASIDURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN ENYAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR 7.5403 SAYILI TOPRAK KORUMAVE ARAZİ KULLANIMIKANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLIOLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.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

9.SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR 10. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAYÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR



11.PLANLAMA AŞAMASINDA ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR

11.1.MANİSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ, 06.12.2022 TARİHLİ VE 8020255 SAYILI YAZISINDA

İLGİLİ PARSELİN KURU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ SINIFLAMASI İÇERİSİNDE YER ALDIĞI, ALANDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSLERİ YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK BELİRLENEN BU SINIF, GEREK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, GEREKSE BAKANLIKLARININ DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA ALINMASI GEREKEN YASAL İZİNLERİ VEYA OLURLARI İÇERMEDİĞİ VE BU NEDENLE GES İN KURULABİLMESİ İÇİN, 5403 SAYILI

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU BAKANLIKLARININ DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA İL MÜDÜRLÜKLERİNDEN İMAR İZNİ İLE İLGİLİ RUHSAT VERECEK KURUM TARAFINDAN BAŞVURU YAPILARAK GÖRÜŞ ALINMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLMİŞTİR.

11.2.T.C. KARAYOLLARI GENELMÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ,13.04.2023 TARİH VE 1145265 SAYILI YAZISINDA SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARIN SORUMLULUK AĞLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLARA CEPHESİ BULUNMADIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLUP, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) YAPILMASI HUSUSUNDA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR

11.3.T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜDESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI, 27.03.2023 TARİH VE 139726 SAYILI YAZISINDA

"YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) YAPILMASINA İLİŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ŞARTIYLA HERHANGİ BİR SAKINCA GÖRÜLMEDİĞİ BELİRTİLMİŞTİR.

11.4 TC TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, 22.03.2023 TARİH VE 3264344 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR

11.5.T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI, 11.07.2023 TARİH VE 718810 SAYILI YAZISINDA, 16.05.2019 TARİHLİ VE 8587 SAYILI KARARI KAPSAMINDA ÇATI UYGULAMASI DIŞINDAKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNİN; MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, SULU TARIM ARAZİLERİ, SULU-KURU I, II, III, IV. SINIF TARIM ARAZİLERİ VE ÇEVRE ARAZİLERDE TARIMSAL KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZAN ALANLARI KAPSAMAYAN ARAZİLERDE YER ALMASI ŞARTIYLA KURULMASINDA KURUMLARI AÇISINDAN BİR SAKINCA BULUNMADIĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE İZAH EDİLEN HUSUSLAR VE DİĞER İLİŞKİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA, BAHSE KONU TALEBİN İLGİLİ



İDARELER NEZDİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR ŞEKLİNDE BELİRTİLMİŞTİR.

12.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMİSAL: 0,70 YENÇOK:6.50 M ŞEKLİNDE BELİRLENMİŞTİR.

13.MANİSA İLİ, AHMETLİ İLÇESİ, CANBAZLI MAHALLESİ 0 ADA 184 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.359,46MW_m OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK

KOORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR

14.BU İMAR PLANI İLE MANİSA İLİ AHMETLİ İLÇESİ CANBAZLI MAHALLESİ 184 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN BU PLANDAKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.359,46MW_m OLUP, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KURULACAK TESİSLERİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN ARTTIRILMASI DURUMUNDA İŞBU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

15.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İLE GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR.

PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIM SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR. 16. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ

17.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇE SU İSAHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCA FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR

18. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR 19.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

20.PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR