

AKHİSAR (MANİSA)

DURASIL MAHALLESİ,
1 PAFTA 3 PARSELE AİT

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

TEL/FAKS: 0236 713 09 36
MİTHATPAŞA CAD. UĞURSOY İŞHANI KAT:2 NO:146/217 SALIHLI/MANİSA
www.etudproje.com.tr

KASIM, 2017

MANİSA



Plan Müellifi

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ

Planlama Ekibi

Mustafa HOŞAFÇI

Şehir Plancısı, İTÜ

(C Karne Grubu)

Hüseyin HANER

Şehir Plancısı, İTÜ

(A Karne Grubu)



İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZ

- A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu
- A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı
- A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları
- A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

- B.1. Yer Seçimi
- B.2. Fiziksel Eşikler
 - a) Jeoloji
 - b) Jeomorfoloji
 - c) Hidrojeoloji
 - d) Doğal Afet Tehlikeleri
 - e) Orman Varlığı
- B.3. Kurumsal Eşikler
- B.4. Mülkiyet Bilgisi
- B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları
- B.6. Önceki Plan Kararları

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

D. PLAN KARARLARI

E. EKLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye üzümü ile tanınır.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Akhisar, İzmir-İstanbul karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 90 km. uzaklıkta bulunur. Akhisar doğudan Gördes, güneyden Gölçimen, güneybatıdan Saruhanlı, batısında Sındırgı ilçeleri ile çevrilmiştir. Akhisar ilçesi, ilçenin adını taşıyan Akhisar Ovasının hemen ortasında yer bulmaktadır. Yüzölçümü 1750 km²'dir.



Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



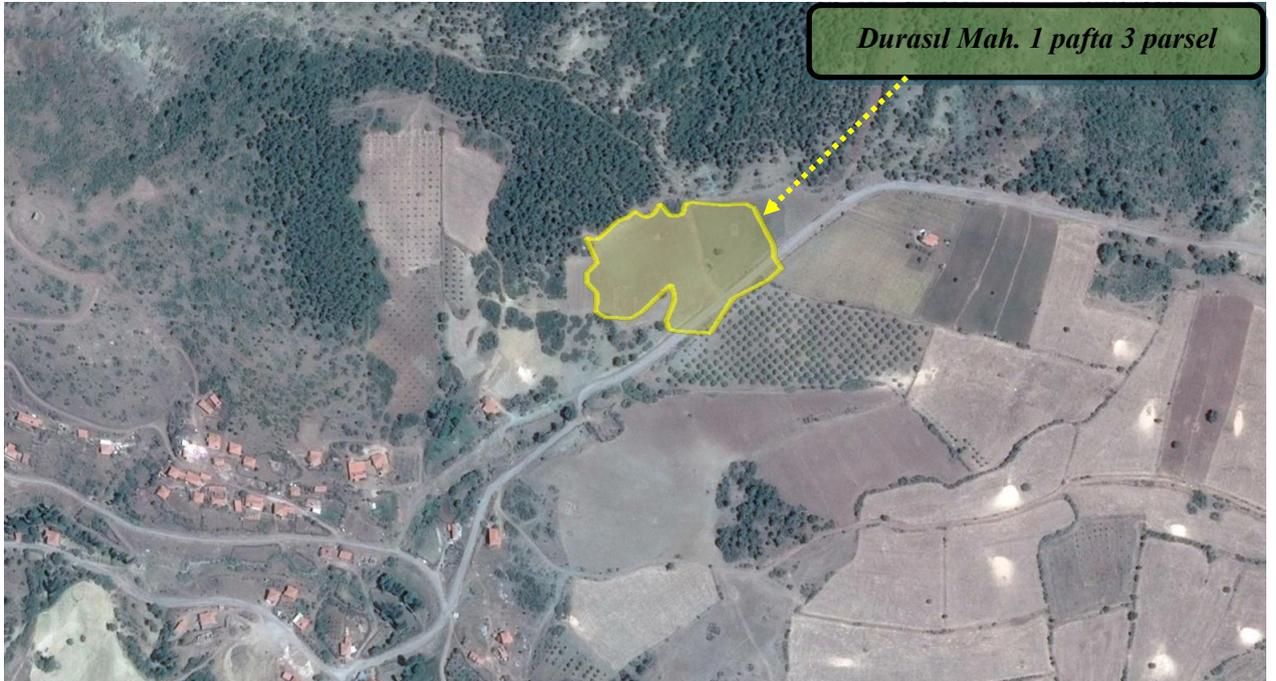
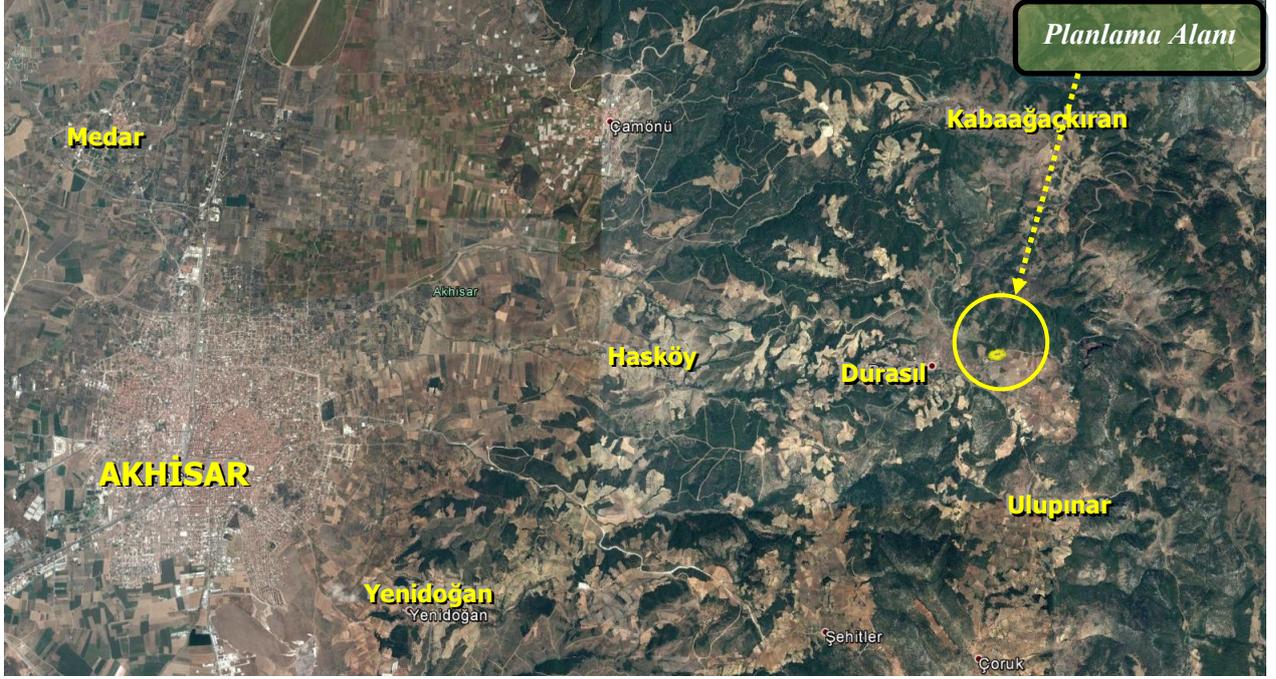
Akhisar İlçesinin Manisa'daki Yeri

Akhisar önemli yollar üzerinde bulunmaktadır. İzmir-İstanbul karayolu, İzmir-Ankara ve İzmir- Bandırma demiryolu Akhisar'dan geçer. Çevre ilçelere, Gölçmarmara, Kırkağaç ve Gördes karayolu ile bağlanmıştır. Akhisar'ın önemli yollar üzerinde bulunması hareketli bir ticaret merkezi durumuna gelmesini sağlamıştır.



Akhisar İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı Manisa İli, Akhisar İlçesi, Durasıl mahallesi sınırları içinde olup, Akhisar ilçe merkezinin yaklaşık 11,5 km. doğusunda ve Durasıl mahallesinin yaklaşık 0,8 km. doğusunda mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu

Manisa'nın ilçelerinin 2014 nüfusu şöyledir:

- Ahmetli: 16.104
- Akhisar: 163.107
- Alaşehir: 99.962
- Demirci: 43.027
- Gölarmara: 15.384
- Gördes: 29.768
- Kırkağaç: 45.730
- Köprübaşı: 14.191
- Kula: 45.587
- Salihli: 156.861
- Sarıgöl: 36.206
- Saruhanlı: 53.684
- Selendi: 21.437
- Soma: 105.518
- Şehzadeler: 166.443
- Turgutlu: 150.460
- Yunusemre: 204.436

Yıllara Göre Manisa Nüfusu

Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam
2014	686.379	681.526	1.367.905
2013	682.097	677.366	1.359.463
2012	673.700	672.462	1.346.162
2011	671.361	668.713	1.340.074
2010	714.064	665.420	1.379.484
2009	669.724	662.233	1.331.957
2008	656.051	660.699	1.316.750
2007	667.061	652.859	1.319.920

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Akhisar ilçesinde 163.107 kişi yaşamaktadır.

A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı

Gediz Ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle Manisa tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren ilde bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır.

Akhisar ilçesinin ekonomisi ise tarım ve ticarete dayalıdır. İlçe verimli ovalar üzerine kurulu olduğundan hemen hemen her türlü sebze ve meyve yetişmektedir. Ancak en önemli endüstri bitkisi tütündür. Tütün neredeyse Akhisar ile özdeşleşmiştir. Fakat son yıllarda zeytin de öne çıkmaya başlamış ve Akhisar 12 milyon zeytin ağacıyla ülkenin en büyük sofralık zeytin üreten merkezi haline gelmiştir. Akhisar'ın toprak yapısı ve ikliminden (özellikle rüzgâr) dolayı pek çok farklı cins zeytinin yetiştirilmesi, bu ilçemizi zeytin üreten diğer yörelere kıyasla ön plana çıkaran bir özelliktir. Türkiye'den Avrupa'ya ihraç edilen sofralık zeytinin önemli bölümü Akhisar zeytinidir.

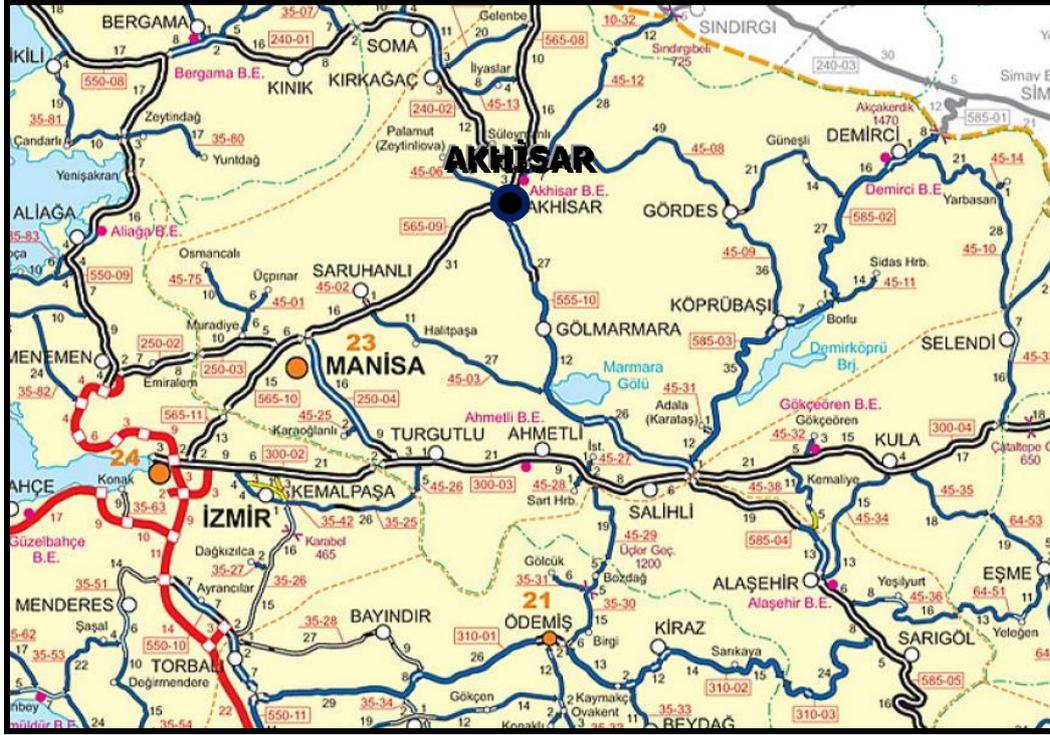
Yetiştirilen diğer ürünler, buğday, arpa, mısır, pamuk, baklagiller ve bahçe bitkileridir. Tarıma dayalı ekonomisinin yanı sıra Akhisar'da Türkiye'nin en büyük broyler ve yumurta üreten tesisleri ile bir seramik fabrikası bulunmaktadır. İlçede tekstil ve bazı gıda (helva, lokum) ürünlerinin üretimi de ileri düzeydedir. Tarım dışında Akhisar ekonomisine yön veren sektörler ticaret, küçük sanayi ve sanayi olarak sıralanabilir.

A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları

Akhisar ilçesi Durasıl ve Çıtak mahalleleri sınırları içerisinde çeşitli yer ve büyüklükte Güneş Enerji Santrali çalışması yürütülmekte olup, bunlardan bir kısmı halen planlama aşamasındadır.

A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Akhisar ilçesi, İzmir-İstanbul karayolu ve İzmir-Ankara, İzmir-Bandırma demiryolu üzerindedir. Manisa il merkezine 59 km. ve İzmir il merkezine 90 km. uzaklıkta bulunur. Santral kurulması planlanan alan Akhisar ilçe merkezine yaklaşık 11,5 km. Durasıl Mahallesi'ne ise yaklaşık 0,8 km. mesafede bulunmaktadır.



Akhisar ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Güneş enerjisi santralleri, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santrallerdir. Santrallerde, hesap makinelerindekine benzer fakat büyük ebatlarda güneş pilleri kullanılır. Güneş pilleri, üzerlerine gelen güneş ışınlarını elektrığe çevirirler.

Ülkemizde güneş enerjisi ile elektrik üretimi diğer gelişmiş ülkelere kıyasla geri kalmış bir durumdadır ve henüz emekleme aşamasındadır. Yasal mevzuatın getirmiş olduğu sınırlamalar nedeni ile 2011 yılına kadar güneşe dayalı elektrik üretimi alanında önemli bir ilerleme sağlanamamıştır. 2011 yılında atılan olumlu adımlar, devletin güneşe dayalı üretilen elektrığe sabit fiyatla alım garantisi vermesi ve mevzuatta yapılan düzenlemeler ülkemizde solar teknolojinin gelişmesinin önünü açmıştır.

Türkiye'nin güneşlenme açısından şanslı bir ülke olması da sistem verimliliği açısından ayrı bir avantaj sağlamaktadır. Güneşe dayalı elektrik üretiminde; hidroelektrik, termik veya rüzgâr gibi diğer elektrik üretim yöntemlerinin aksine hareketli veya dönen mekanizmaların bulunmaması, işletme ve bakım masraflarının yok denecek kadar az olmasını sağlamaktadır. Ayrıca güneş, temiz bir enerji kaynağıdır ve bu anlamda çevre dostudur.

Güneş Enerji Santrali (GES) kurulacak alanın çeşitli açılardan uygun olması gereklidir. GES kurulacak alanın güneşlenme oranı yüksek olmalıdır. Arazi neredeyse düz, ancak çok az güneye eğimli olmalıdır. Güneşi engelleyebilecek doğal ya da yapay herhangi bir engel olmamalıdır. Mümkünse üretilen elektriği vereceği şebekeye yakın olmalıdır.

Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 1 pafta 3 no.lu parselde kurulmak istenen GES projesi, yukarıda sayılan özelliklerin çoğunu taşımakta olup, bu sebeple sözü edilen arazide kurulması planlanmaktadır.

B.2. Fiziksel Eşikler

a) Jeoloji

Genel Jeoloji

Manisa ve çevresinde temeli paleozoik yaşlı metamorfik kayalar oluşturur. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir. Çekirdek gnaylardan oluşmuştur. Bunlar gözlü gnaylar ve mavi gözlü gnayların üzerinde şistlerden oluşmuş kalın bir örtü yer alır.

Metamorfizma derecesi çekirdekten dışa doğru azalmaktadır. Metamorfik kayaların üzerine mesozoyik yaşlı kireçtaşları gelir. Mesozoyik kireçtaşlarının üzerinde uyumsuz olarak neojenin karasal çökelleri ve Kula volkanik kayalarından bazaltlar yer alır. En üstte Gediz Nehri ve yan derelerin getirdiği Kuvaterner alüvyonları yer almaktadır.

Soma, Akhisar, Bigadiç arasında genel doğrultuları KKD-GGB olan ve birbirine paralel uzanan 40 km. genişliğinde bir alana dağılmış bulunan birçok fay yer almaktadır. MTA'nın 1/250.000 Diri Fay Haritası'na göre; inceleme alanında 100 km. çapındaki alanda Akhisar Fayı, Akselendi Fayı, Gölarmara Fayı, Ozanca Fayı, Halitpaşa Fayı, Köprübaşı Fayı, Gediz Grabeni, Soma-Kırkağaç Fay Zonu, Gelenbe Fayı, Simav Fayı ve Düvertepe Fay zonları görülmektedir.

İnceleme Alanı Jeolojisi

Planlama alanı ve yakın çevresine bakıldığında MTA'nın 1/25.000 ölçekli Jeoloji Haritası'nda Triyas – Kuvaterner yaşlar arasındaki birimler gözlenmiştir. Bu haritaya göre inceleme alanı Üst Kretase yaşlı Eydemirçay Formasyonuna [Ke] ait ultramafik ve kireçtaşları birimleri içerisinde yer almaktadır. İnceleme

alanında genel olarak; kuzey kısımlarında kilitaşı-kireçtaşı ardalması, güney kısımlarında serpantinler ve doğu kısımlarında ise radyolarit birimleri gözlenmiştir.

b) Jeomorfoloji

İnceleme alanı Manisa İli, Akhisar İlçesi Durasıl Mahallesi'nde bulunmaktadır. İnceleme alanı % 1-%10 ve %11-%20 arasında eğim değerlerine sahip bir topoğrafik yapı göstermektedir.

c) Hidrojeoloji

İnceleme alanında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanı içinde akış gösteren yüzey suyu bulunmamaktadır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu mevcut değildir.

d) Doğal Afet Tehlikeleri

Gediz Grabeninin çökme alanı içindeki çalışma alanı ve Manisa ili 1. derece deprem alanı içindedir. Bölgenin birinci derecede deprem kuşağında ve aktivitelerin devam etmesi nedeniyle yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin aynen uygulanması gerekir. Bunun dışında inceleme alanında kütle hareketi, su baskını, çığ hareketi ve diğer doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

e) Orman Varlığı

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 1 pafta 3 no.lu parselin, 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre Devlet Ormanı sayılan yerlerden olmadığı ilgili kurumun konuya ilişkin görüş yazısından anlaşılmaktadır.

B.3. Kurumsal Eşikler

Manisa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 05.06.2017 tarih ve E.1384406 sayılı yazısı uyarınca; söz konusu tarla vasıflı parseller "kuru marjinal tarım arazisi" sınıfında olup, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 01.12.2016 tarih ve 147/7 sayılı kararı gereği, çevredeki arazilere ve tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirler alınacak, 26.05.2017 tarihli taahhünameye ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2014 tarih ve 824644 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (DSİ 2. Bölge Müdürlüğü) 22.11.2016 tarih ve 776851 sayılı yazısı uyarınca; söz konusu taşınmazların dere ile irtibatlı bulunmamaktadır. Ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanacaktır. Söz konusu parsellerin derelerin ve yamaç yüzey sularının taşkınlarından etkilenme

ihhtimali bulunmaktadır. bu nedenle taşkından korunma tedbirleri arazi sahibince alınacak ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkında DSİ'den zarar ziyan bedeli talep edilmeyecektir. inşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenecek ve derelerin serbest akışını engelleyici hiçbir müdahale yapılmayacaktır. Faaliyet kapsamında bu alanlarda gerçekleştirilmesi planlanan her türlü tesis, nakliye yolu ve benzeri alt yapı ile ilgili olarak DSİ'de yazılı görüş alınması zorunludur. çevre sorunları göz önünde tutularak "Yer Altı Suları Kanunu", "Çevre Kanunu", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve ilgili tüm kanun, genelge ve yönetmeliklere uyulacaktır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (Orman ve Su İşleri IV. Bölge Müdürlüğü) 22.11.2016 tarih ve 233500 sayılı yazısı uyarınca; kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat - 15 Haziran tarihleri dışında yapılması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli panellerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralık içerecek şekilde olması hususlarına uyulacaktır. Ayrıca Beykoz 1. Noterliğince 26.05.2017 tarih ve 09338 no.su ile düzenlenen ve Doğa Koruma Ve Millî Parklar Genel Müdürlüğü'ne ve Bölge Müdürlüğüne sunulan taahhütnamede belirtilen hususlara uyulacaktır.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Güneş Enerjisi Kurulması planlanan alan, 1 pafta 3 parsel numarası ile Proje 1 Enerji Üretim Yatırım Danışmanlık ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı taşınmazdır. Söz konusu arazi tarla vasıflı olup, toplam 12.766,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

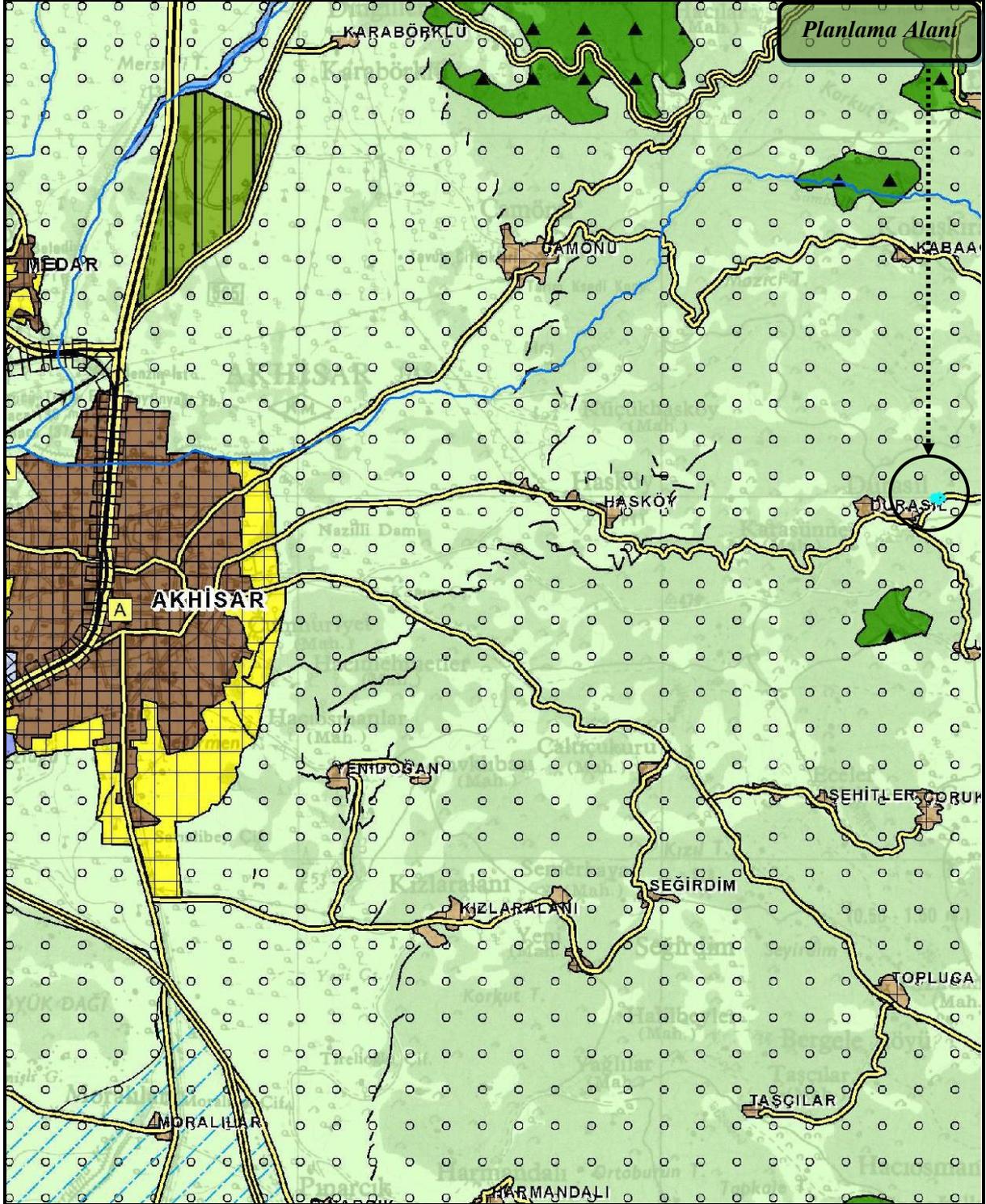
B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

B.6. Önceki Plan Kararları

Planlama alanına ilişkin önceki tarihli onaylı herhangi bir plan bulunmamaktadır.

Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır.



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- o o o o o BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI/ TABİATİ KORUMA ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI
- TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- GÜNÜBİRLİK ALAN
- KIŞ TURİZMİ
- TERMAL TURİZM
- GOLF
- KAMPİNG

BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANISLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNO PARK ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI

GÖSTERİM

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR-MERA
- SULAMA ALANI
- TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ
- SAKIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- MADEN ÇIKARIM ALANI
- TUZLA ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- SAZLIK BATAKLIK ALAN
- PLAJ-KUMSAL
- JEOLOJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA/GELİŞTİRME ALANI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- OTOYOL - EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİ SAHASI
- TERSANE
- BALIKÇI BARINAĞI / YAT LİMANI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI/ HAVA LİMANI
- MANİA SINIRI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL / GÖLET
- NEHİR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
- CÜRUF DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
- ARITMA TESİSİ

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Manisa, 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Merkez ilçe nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur. 17 ilçeye sahip olan Manisa, Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Akhisar, İzmir-İstanbul karayolu üzerindedir. İl merkezine 52 km. ve İzmir'e 90 km. mesafede bulunur. Nüfusu 163.107 kişidir (2014). Planlama alanı ise Akhisar ilçesi sınırları içinde ve ilçe merkezinin yaklaşık 11,5 km. doğusunda ve Durasıl mahallesine 0.8 km. mesafededir. Ulaşım karayolu ile Durası üzerinden sağlanmaktadır.

Akhisar ilçesinin ekonomisi tarım ve ticarete dayalıdır. İlçe verimli ovalar üzerine kurulu olduğundan hemen her türlü sebze ve meyve yetişmektedir. Ancak en önemli endüstri bitkisi tütündür. Ayrıca 12 milyon zeytin ağacıyla ülkenin en büyük sofralık zeytin üreten merkezidir.

Güneş Enerjisi Kurulması planlanan alan, Manisa ili, Akhisar ilçesi, Durasıl mahallesi, 1 pafta 3 parsel numarası ile Proje 1 Enerji Üretim Yatırım Danışmanlık ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler tarla vasıflı olup, toplam 12.766,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Manisa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 05.06.2017 tarih ve E.1384406 sayılı yazısına göre söz konusu tarla vasıflı parseller "kuru marjinal tarım arazisi" sınıfındadır.

İmar planına esas olmak üzere hazırlanan ve 27.12.2016 tarihinde Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'na göre inceleme alanı, genel itibari ile % 1-%10 ve %11-%20 arasında eğime sahip olup, zemin özellikleri ve eğim açısından Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar ve Önemli Alan (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmakta olup, bu alanına ilişkin önceki tarihli onaylı herhangi bir plan bulunmamaktadır.

D. PLAN KARARLARI

Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması planlanan alan, 1 pafta 3 parsel numara ile Proje 1 Enerji Üretim Yatırım Danışmanlık ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler tarla vasıflı olup, toplam 12.766,00 m2 yüzölçümüne sahiptir.

Durasıl Mahallesi, Akhisar ilçesinin yaklaşık 11,5 km doğusunda kalmaktadır. Güneş Enerji Santrali kurulması planlanan arazi ise Durasıl mahallesinin yaklaşık 0.8 km. doğusundadır. Akhisar ilçe merkezinden doğu istikametinde Hasköy'e, oradan da yine doğu istikametinde Durasıl mahallesine ulaşılır. Durasıl'dan 800 m. mesafede tesis kurulması planlanan araziye ulaşılır.

Söz konusu arazinin güneyinden doğu-batı istikametinde geçen yol, kadastro paftasında mevcut olmayıp halihazırda arazi üzerinde açık ve kullanılan bir yoldur. Bahse konu yol, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.02.01 Senet Numaralı ve 28.09.2017 tarih ve 125 sayılı Oluru ile Kesin İzin Taahhüt Senedi düzenlenmiş ve 49 yıllığına Manisa Büyükşehir Belediyesi'ne kiralanmıştır.

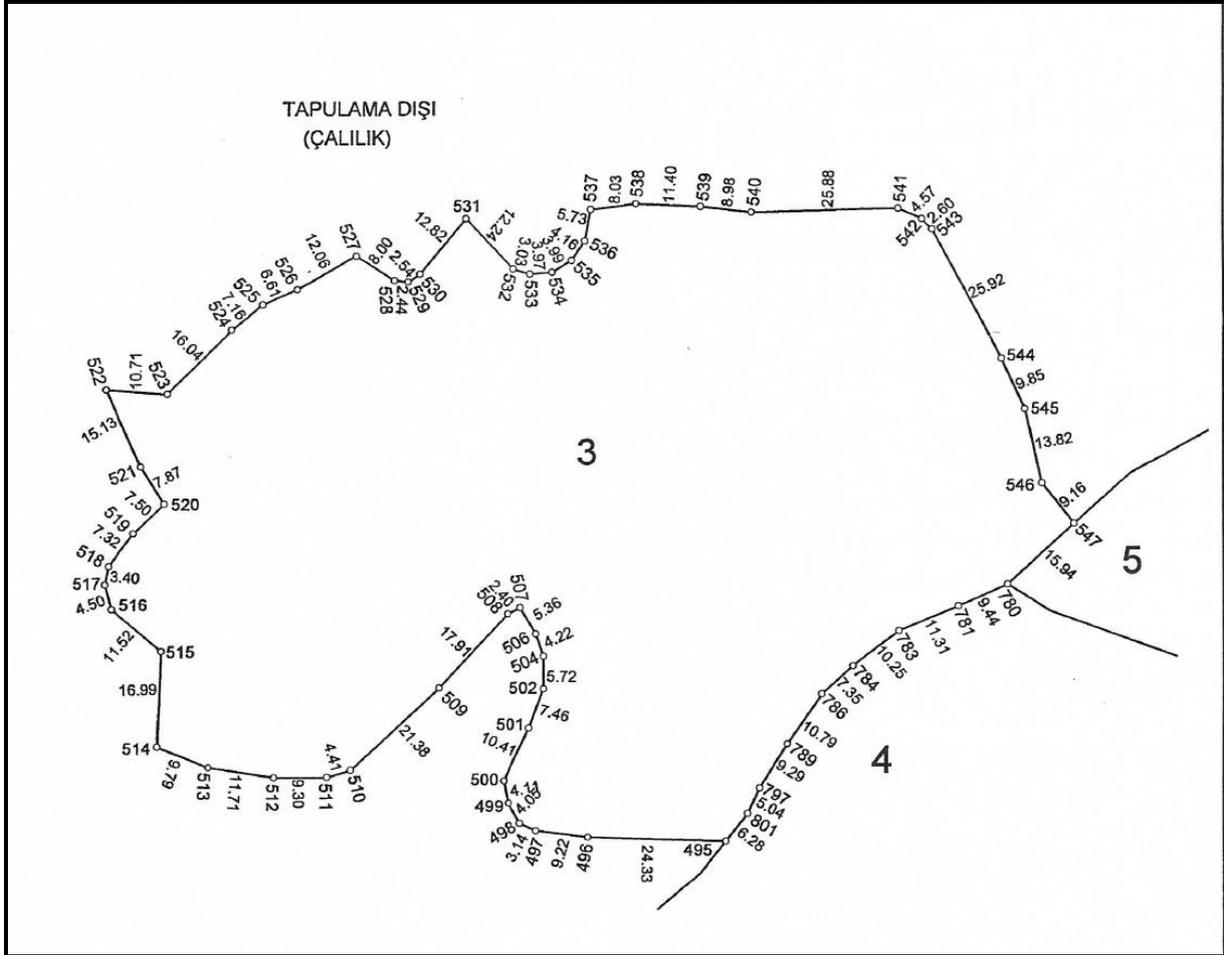
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; yukarıda sözü edilen fiili yol 10.00 metre kesitli trafik yolu olarak planlanmıştır. Yolun kuzeyinde yer alan ve plana konu 3 no.lu parsel için "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı getirilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları; E:0,10 ve Yençok: Teknolojinin gerektirdiği yükseklik kullanılacaktır. Güneş enerji panelleri emsal hesabına dahil değildir. Güneş Enerji Santrali için yapı yaklaşma mesafeleri parsel sınırlarına ve yollara 5 metre olacaktır. Teknik Altyapı Alanı ise imar adasının güneyinde planlanmış olup, bu alandaki yapılaşma koşulları E:0,10 Yençok:6.50 m. ve yapı yaklaşma mesafeleri parsel sınırlarına 5 metre, yola ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 27.12.2016 tarihinde onaylanan ve imar planına esas teşkil etmek üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda, inceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-20 olduğu tespit edilmiş, alanının bir kısmı UA-2 simgesiyle gösterilmiş ve Uygun Alanlar (Kaya Ortamlar), bir kısmı ise Ö.A.2.1 simgesiyle gösterilmiş ve Önlemler Alanlar (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiştir. Etüt raporunda yerleşime uygunluk bakımından yapılan işaretlemeler ile alınacak önlemlere ilişkin belirtilen hususlar imar planı ve plan notlarına işlenmiştir.

Planda ve plan notlarında hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm mevzuat hükümleri geçerlidir.

E. EKLER

Parsel Köşe Noktaları Ve Koordine Özeti





ITRF 3 DERECE

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
495	583797.315	4311454.350	528	583739.019	4311554.693
496	583772.992	4311455.094	529	583741.444	4311554.377
497	583763.839	4311456.266	530	583743.553	4311555.801
498	583761.020	4311457.657	531	583751.816	4311565.603
499	583759.079	4311461.209	532	583760.091	4311556.596
500	583758.274	4311465.236	533	583762.984	4311555.681
501	583762.592	4311474.706	534	583766.938	4311556.011
502	583765.228	4311481.692	535	583770.343	4311558.098
504	583765.228	4311487.403	536	583772.715	4311561.518
506	583763.866	4311491.401	537	583773.790	4311567.149
507	583761.142	4311496.015	538	583781.762	4311568.162
508	583758.989	4311494.960	539	583793.150	4311567.656
509	583746.731	4311481.911	540	583802.069	4311566.621
510	583731.154	4311467.262	541	583827.946	4311567.254
511	583726.915	4311466.060	542	583832.121	4311565.419
512	583717.615	4311465.996	543	583833.893	4311563.521
513	583706.037	4311467.768	544	583845.914	4311540.555
514	583696.998	4311471.548	545	583849.989	4311531.591
515	583697.717	4311488.518	546	583852.992	4311518.099
516	583688.992	4311496.038	547	583858.633	4311510.876
517	583687.849	4311500.387	780	583846.939	4311500.037
518	583688.508	4311503.727	781	583838.323	4311496.191
519	583692.858	4311509.614	783	583827.884	4311491.825
520	583698.276	4311514.813	784	583819.723	4311485.625
521	583694.184	4311521.537	786	583814.282	4311480.690
522	583688.205	4311535.436	789	583808.208	4311471.770
523	583698.881	4311534.601	797	583803.337	4311463.861
524	583710.261	4311545.893	801	583801.179	4311459.300
525	583715.768	4311550.475			
526	583721.831	4311553.112			
527	583732.323	4311559.069			



ED50 6 DERECE

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
495	583806.337	4309916.549	528	583748.065	4310016.853
496	583782.024	4309917.293	529	583750.489	4310016.536
497	583772.874	4309918.464	530	583752.597	4310017.959
498	583770.056	4309919.855	531	583760.858	4310027.758
499	583768.117	4309923.405	532	583769.129	4310018.755
500	583767.312	4309927.431	533	583772.020	4310017.840
501	583771.628	4309936.897	534	583775.973	4310018.169
502	583774.263	4309943.880	535	583779.376	4310020.255
504	583774.263	4309949.589	536	583781.747	4310023.675
506	583772.902	4309953.586	537	583782.823	4310029.303
507	583770.179	4309958.197	538	583790.791	4310030.315
508	583768.027	4309957.143	539	583802.175	4310029.809
509	583755.773	4309944.099	540	583811.091	4310028.775
510	583740.203	4309929.456	541	583836.957	4310029.407
511	583735.965	4309928.254	542	583841.131	4310027.573
512	583726.669	4309928.191	543	583842.901	4310025.676
513	583715.096	4309929.962	544	583854.917	4310002.719
514	583706.060	4309933.741	545	583858.991	4309993.758
515	583706.780	4309950.704	546	583861.992	4309980.272
516	583698.057	4309958.221	547	583867.631	4309973.052
517	583696.916	4309962.569	780	583855.942	4309962.217
518	583697.574	4309965.906	781	583847.329	4309958.373
519	583701.922	4309971.792	783	583836.894	4309954.009
520	583707.338	4309976.988	784	583828.736	4309947.811
521	583703.248	4309983.710	786	583823.297	4309942.878
522	583697.271	4309997.603	789	583817.226	4309933.961
523	583707.943	4309996.769	797	583812.356	4309926.056
524	583719.318	4310008.056	801	583810.200	4309921.497
525	583724.823	4310012.637			
526	583730.884	4310015.272			
527	583741.372	4310021.227			

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

