

**MANİSA - SALIHLI**

**GÖKÇEKÖY MAHALLESİ 113 ADA 67  
PARSEL İLE KIRDAMLARI MAHALLESİ  
101 ADA 23 VE 25 PARSELLERDE  
YENİLENEBİLİR ENERJİ  
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS  
ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)  
UYGULAMA İMAR PLANI**



## İçindekiler

1.Manisa İli Genel Bilgiler .....	1
2.Salihli İlçesi Genel Bilgiler .....	3
3.Planlama Alanı İle İlgili Genel Bilgiler .....	4
3.1.Mülkiyet Durumu .....	9
4.Planlamanın Amaç ve Kapsamı .....	14
5.Uygulama İmar Planı Kararları.....	15

## ŞEKİLLER

Şekil 1:Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	1
Şekil 2:Manisa İli İdari Bölünüş Haritası .....	2
Şekil 3:Planlama Alanının Çevre Yerleşmelere Mesafesi.....	5
Şekil 4:Planlama Alanı Çevre İllere Mesafesi .....	6
Şekil 5:Planlama Alanı Konumu ve Yol Bağlantısı.....	7
Şekil 6:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü .....	7
Şekil 7:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü .....	8
Şekil 8:Planlama Alanı Eski Kadastral Durum.....	8
Şekil 9:Planlama Alanındaki Tapular.....	9
Şekil 10:Planlama Alanı Kadastro Pafta Örnekleri.....	12
Şekil 11:Ülkemizde Toplam Güneş Radyasyonu.....	14
Şekil 12:Projeye Ait İmar Planı .....	21

## TABLolar

Tablo 1:Manisa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	2
Tablo 2:Salihli İlçesi Yıllara Göre Nüfusu .....	4
Tablo 3:Planlanan Alanları Gösterir Tablo.....	20

## 1.Manisa İli Genel Bilgiler

Manisa, [Türkiye](#)'nin Ege Bölgesi'nde bulunmaktadır. Manisa ili kuzeyde Balıkesir, doğuda Kütahya ve Uşak, güneyde Denizli ve Aydın, batıda İzmir ile komşudur.



Şekil 1:Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Yüz ölçümü 13.269 km<sup>2</sup> olup Türkiye topraklarının %1.8'ine denk gelmektedir.

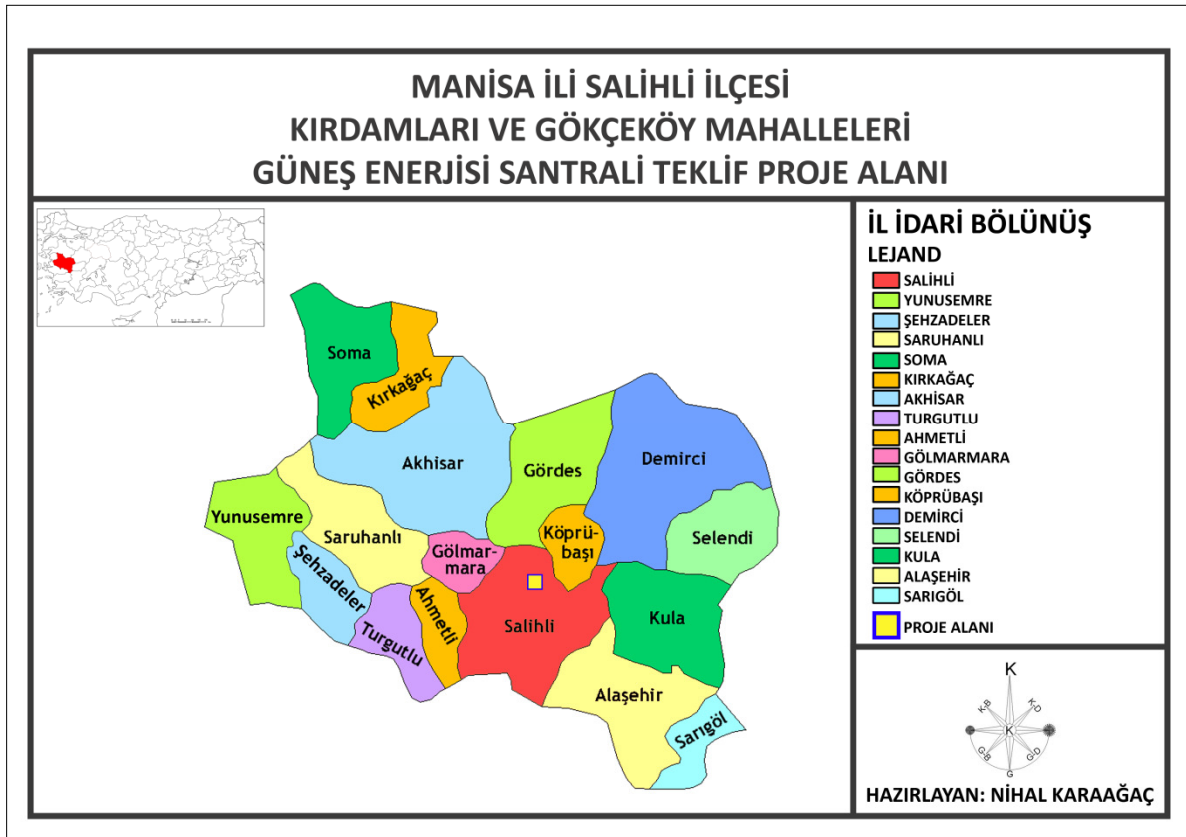
Manisa İli 2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre 1.260.169 kişidir. 2017 yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 1.413.041 kişidir. Toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesinin 2. büyük ilidir.

Tablo 1:Manisa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yıllara Göre Manisa Nüfusu			
Yıl	Manisa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	1.413.041	710.378	702.663
2016	1.396.945	701.094	695.851
2015	1.380.366	691.955	688.411
2014	1.367.905	686.379	681.526
2013	1.359.463	682.097	677.366
2012	1.346.162	673.700	672.462
2011	1.340.074	671.361	668.713
2010	1.379.484	714.064	665.420
2009	1.331.957	669.724	662.233
2008	1.316.750	656.051	660.699
2007	1.319.920	667.061	652.859

2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile büyükşehir olmuştur. Bu kapsamda bütün ilçeler merkez ilçe olmuş; köyler mahalle olarak anılmaya başlanmıştır. Manisa'nın toplamda Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre olmak üzere 17 ilçesi vardır.

Şekil 2:Manisa İli İdari Bölünüş Haritası



**Manisa**, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına yakınlığından ötürü birçok sanayi şirketinin üretim tesisi kurduğu şehir, 2005 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım kenti seçilmiştir. Bu sebeple birçok marka ve firma, Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesinin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

Manisa, 2011 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir.

İl'den çevre illere ulaşım, içerisinden geçen birçok kara yolu ve demir yolu hatları ile sağlanmaktadır. Şehir içerisinde ise toplu taşıma ilçelerin kendi içinde ve ilçeler arasında olmak üzere hem Manisa büyükşehir Belediyesine ait araçlarla hem de Özel Toplu Taşıma araçları ile 250'den fazla hat üzerinden yapılmaktadır.

## **2.Salihli İlçesi Genel Bilgiler**

Salihli, Manisa iline bağlı merkez ilçedir. 2007 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusu 155.016 kişidir. 2017 Yılı ADNKS sonuçlarına göre nüfusu 160.810 kişidir.

İlçe merkezi Manisa ilinin doğusunda yer almaktadır. İlçe nüfusunun yıllara göre sürekli bir şekilde arttığı görülmektedir

Salihli ilçesi; konumu, iş gücü, doğal kaynakları ve diğer imkânları itibarıyla Ege'nin birçok il ve ilçesine göre yatırıma daha elverişlidir. İlçede kurulan her sektörden firma-atölye için gerekli "eğitimli personel" rahatlıkla temin edilebilmektedir.

İlçenin, elde edilen ürünün bölge, ülke ve dünya pazarına sunulması için gerekli nakliye yollarını ihtiva etmesi, üretim maliyetlerini önemli ölçüde düşürmekle birlikte pazar alanını da genişletmektedir. Salihli'de halen gıda, otomotiv, turizm ve tarım başta olmak üzere birçok sektörden firmalar iş hayatına devam etmektedir. Salihli ilçesi, Manisa Kent Merkezine 40 km uzaklıktadır.

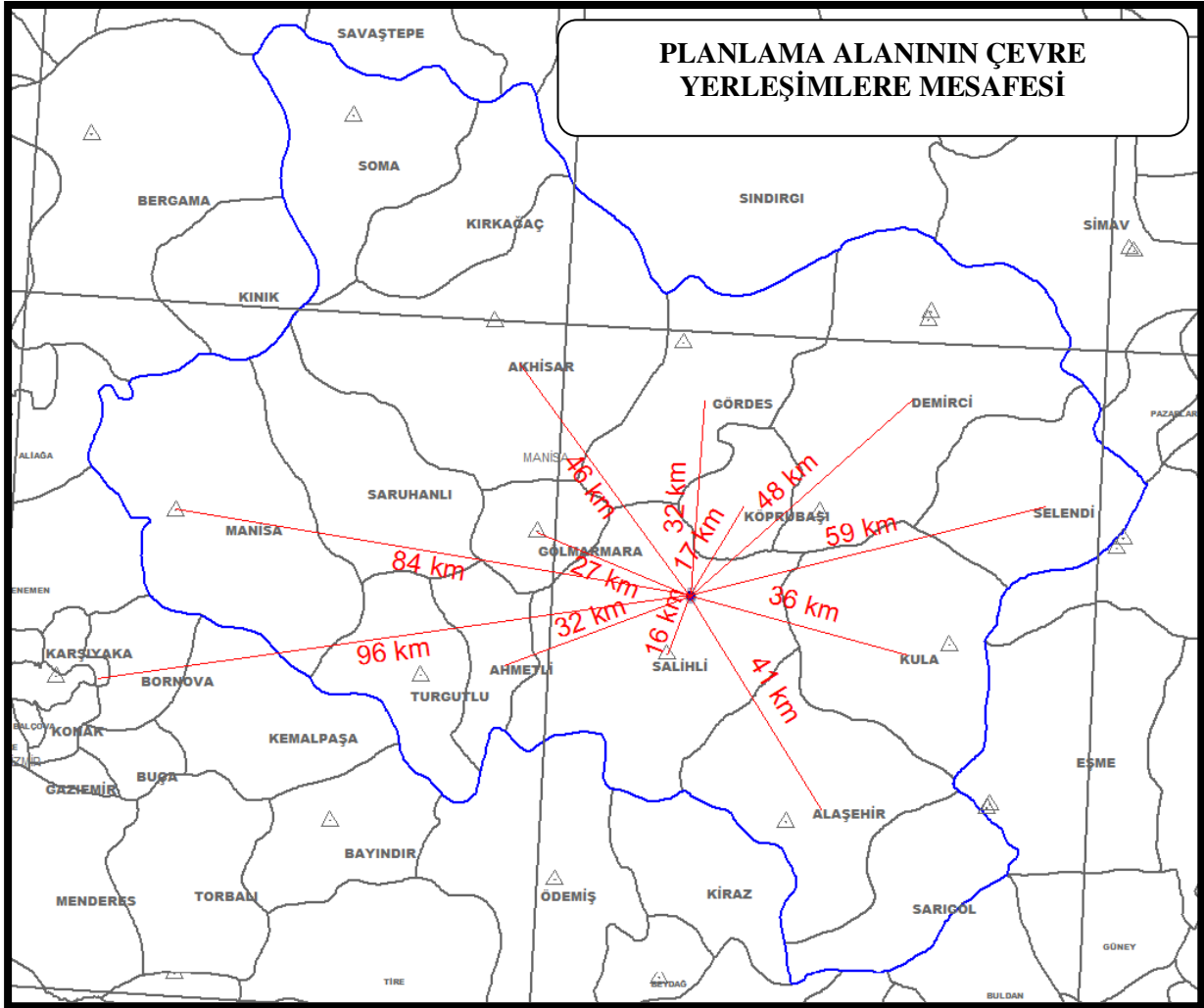
Tablo 2:Salihli İlçesi Yıllara Göre Nüfusu

Yıllara Göre Salihli Nüfusu			
Yıl	Salihli Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	160.810	79.675	81.135
2016	159.951	79.208	80.743
2015	158.568	78.545	80.023
2014	156.861	77.399	79.462
2013	156.330	77.316	79.014
2012	155.291	76.636	78.655
2011	155.446	76.857	78.589
2010	155.841	76.920	78.921
2009	155.333	76.453	78.880
2008	156.689	77.325	79.364
2007	155.016	76.605	78.411

### 3.Planlama Alanı İle İlgili Genel Bilgiler

Planlamaya konu olan Güneş Enerjisi Santralının (GES) bulunduğu alan, Salihli Belediyesi imar planı onama sınırları içinde yer almaktadır. 2014 yılı itibariyle yürürlüğe giren "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Kırdamları ve Gökçeköy yerleşimleri Salihli ilçesine bağlı birer mahalle haline gelmiştir. Uygulama imar planı teklifi yapılan alan yaklaşık 12.3 hektar büyüklüğündedir.

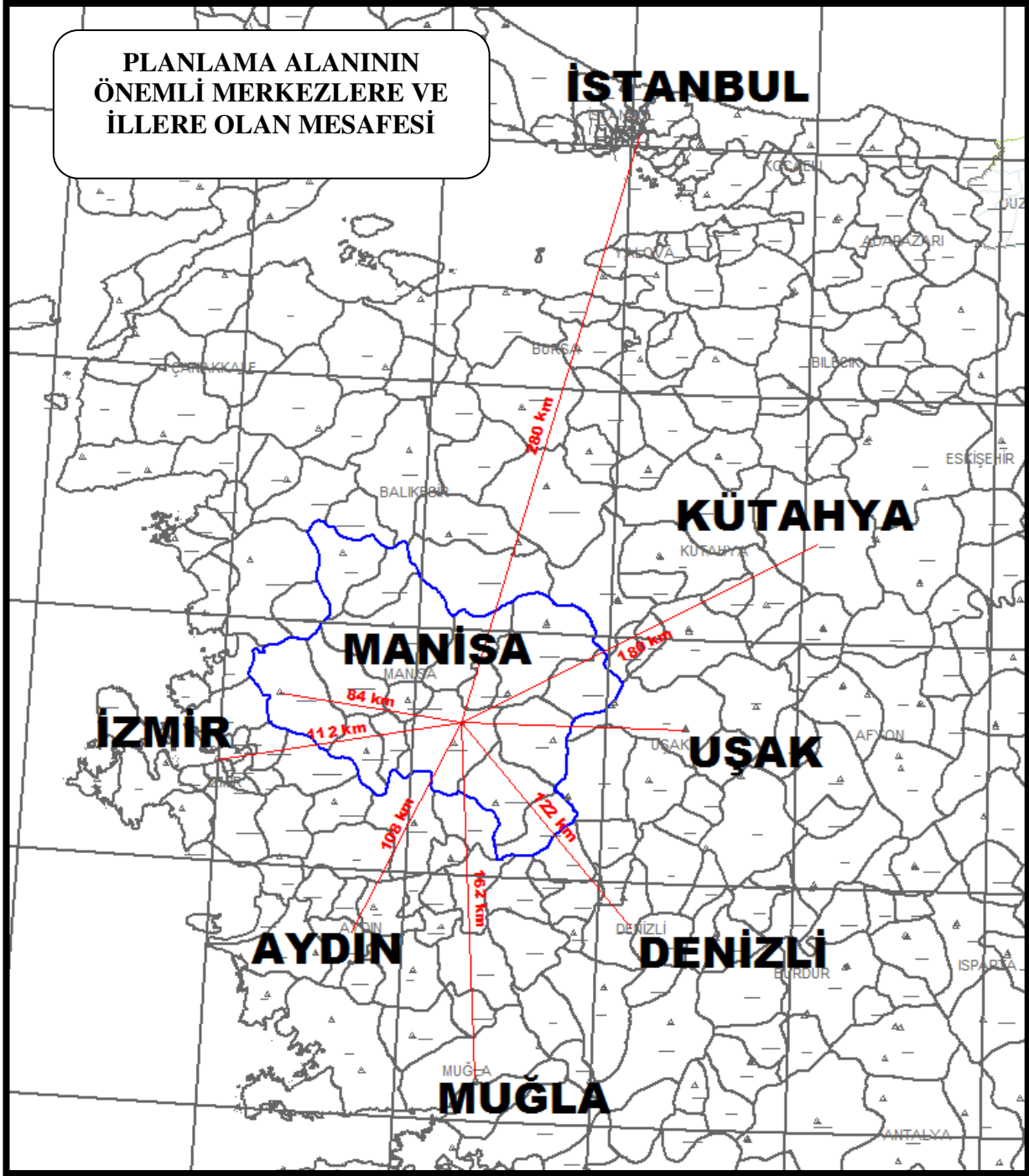
Planlamaya konu olan alan kuşbakışı olarak Salihli ilçe merkezine 16 km karayolu olarak ise 23 km , Salihli-Simav karayoluna 3.6 km, Demirköprü barajına ise yaklaşık 4.5 km mesafede bulunmaktadır. Aşağıdaki haritada planlama alanının en yakın ilçe merkezlerine olan uzaklıkları gösterilmiştir.



Şekil 3:Planlama Alanının Çevre Yerleşmelere Mesafesi

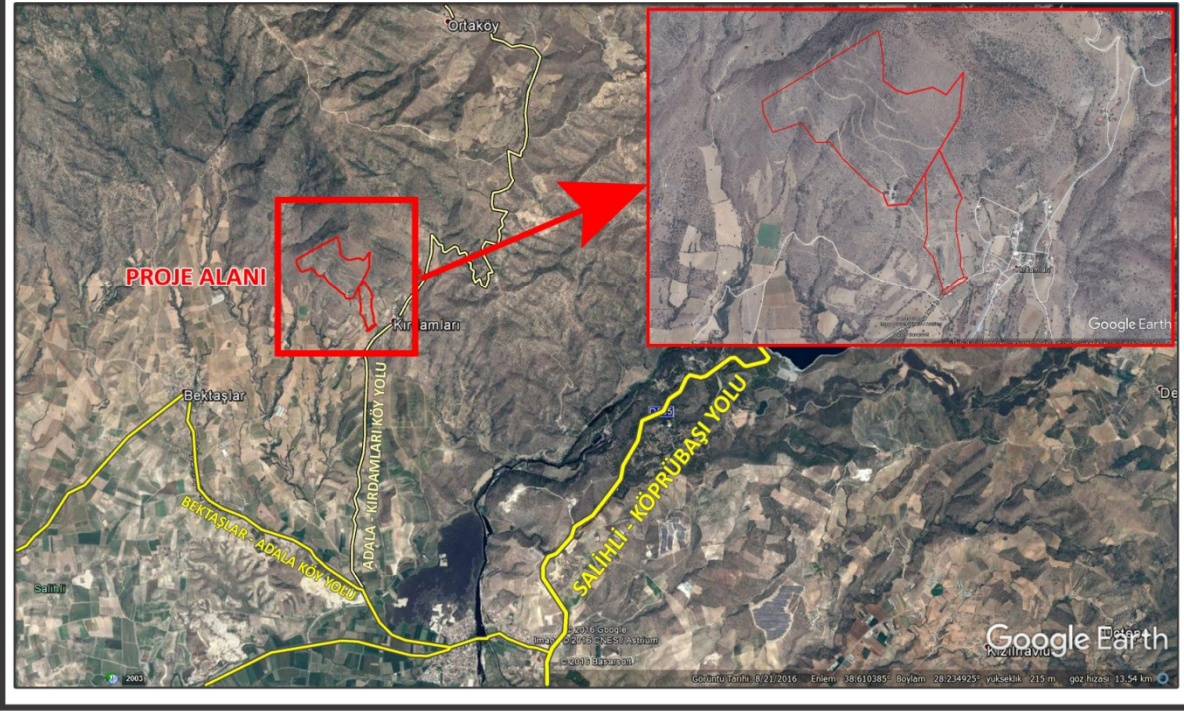
Planlama alanının çevre illere olan kuşbakışı uzaklığı aşağıdaki haritada verilmiştir.





Şekil 4:Planlama Alanı Çevre İllere Mesafesi

**MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, KIRDAMLARI VE GÖKÇEKÖY MAHALLELERİ  
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TEKLİF PROJE ALANI  
KONUMU VE YOL BAĞLANTILARI**

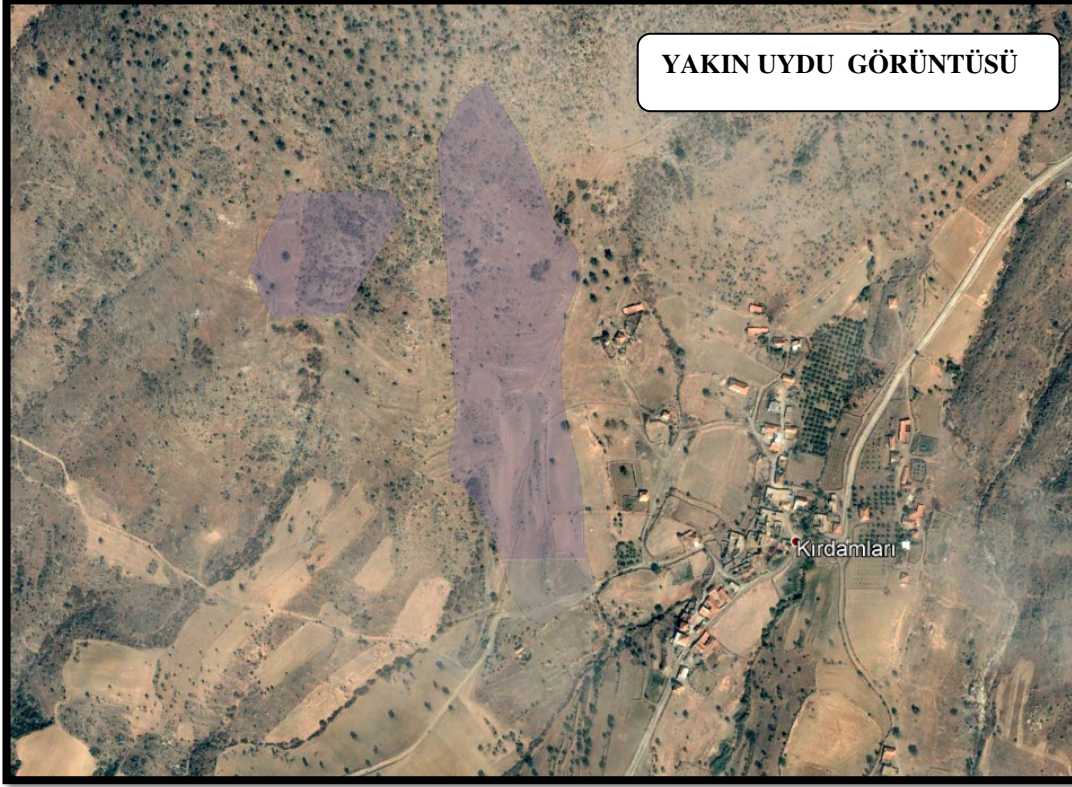


Şekil 5:Planlama Alanı Konumu ve Yol Bağlantısı

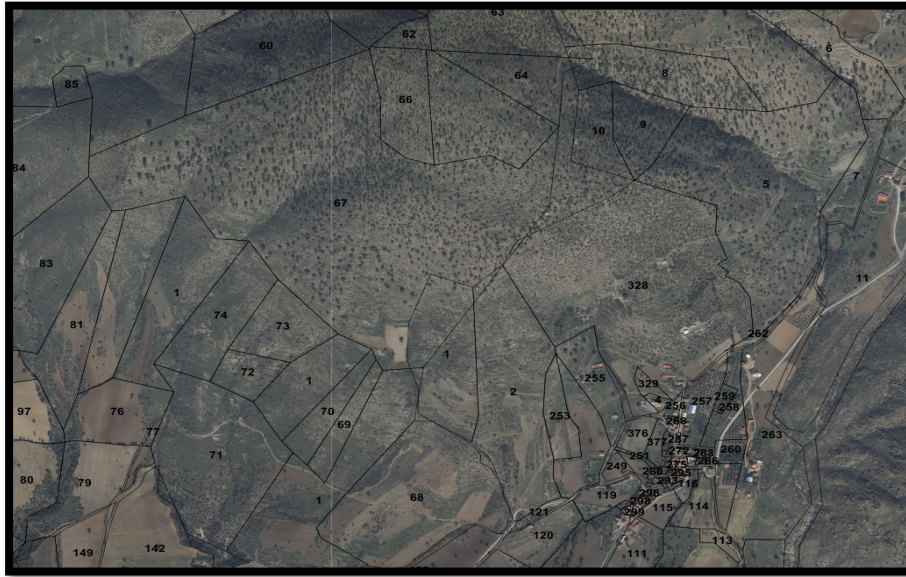


Şekil 6:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

İmar planı teklifi yapılan alan yaklaşık 12.3 hektar büyüklüğündedir. Planlama alanının bulunduğu bölge mevcut yerleşim alanının dışında, marjinal tarım alanlarının bulunduğu kırsal alan içinde yer almaktadır.



Şekil 7:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 8:Planlama Alanı Eski Kadastral Durum



### 3.1.Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Manisa İli, Salihli İlçesi, Kırdamları ve Gökçeköy Mahallelerinde kalmaktadır. Gökçeköy Mahallesi, 113 ada 67 parsel ile Kırdamları Mahallesi, 101 ada 23 ve 25 parseller , Vres Enerji Hizmetleri Sanayi Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Kadastro yenileme işlemi sonucunda yeniden tescillenen söz konusu parsellere ilişkin tapu kayıt belgeleri ve kadastral durum haritaları aşağıda verilmiştir.

Şekil 9:Planlama Alanındaki Tapular

İli	Manisa	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi	Salihli			Fotoğraf			
Mahallesi	Kırdamları						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	Narlıca						
TAPU SENEDİ							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
	K25C-11-D-1 K25C-11-D-1-C	101	23	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
				-	2863	07	
Niteliği	Palamudu Tarla						
Sınırı	Paftasında						
Edinme Sebebi	3402/22-a Uygulaması						
Sahibi	Vres Enerji Hizmetleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi - Tam						
Girdisi	Yayıncı No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gözetil	
Cilt No.	2	2141	2	121	11.01.2019	Cilt No.	
Sahife No.	121					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: - Bilgilerin doğru olup olmadığını tapu siciline bakarak teyit edilmelidir. - Tapu Sicil Kanunu Madde 14/1 ve 14/2 gereğince Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							
D.M.O. Basım İş. Mt. Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır. Stok No 129							

İli	Manisa	<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf		
İlçesi	Salihli					
Mahallesi	Kırdamlan					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Narlıca					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	425-C-11-D-1 425-C-11-D-1-C	101	25	7	9702	02
Niteliği	Palamutlu Tarla					
Sınır	Paftasında					
Edinme Sebebi	3402/22-a Uygulaması					
Sahibi	Vres Enerji Hizmetleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi --- Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	1	2141	1	2	11.01.2019	Cilt No.
Sahife No.	2	 <p style="text-align: center;">Hakan ÖZER Yetki Mühürü İdd.</p>				Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<small>NOT : * Miksatın parçaları halinde tapu işlemi yapılmaz. * Tapu harcı nakden tahsil edilmiştir. * Tapu harcı nakden tahsil edilmiştir. * Tapu harcı nakden tahsil edilmiştir.</small>						
D.M.O. Bazın İj. Mt.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Şekil No 129	

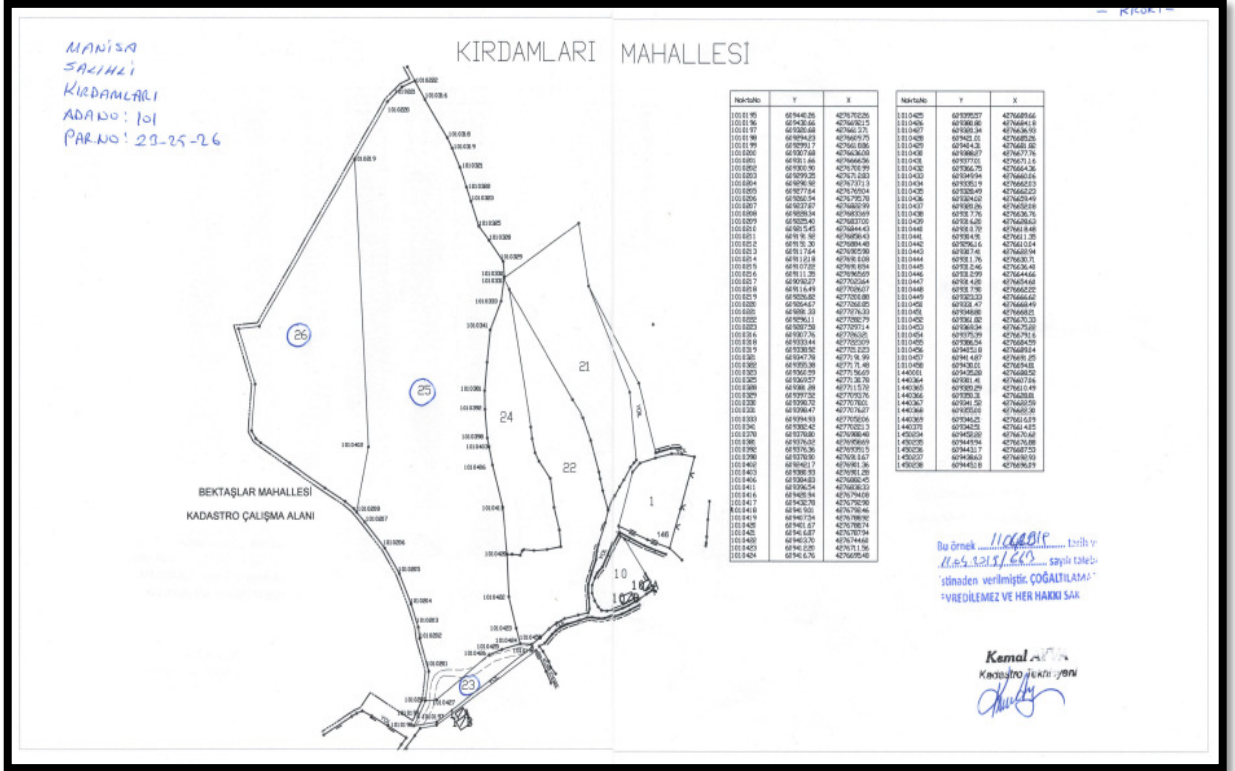
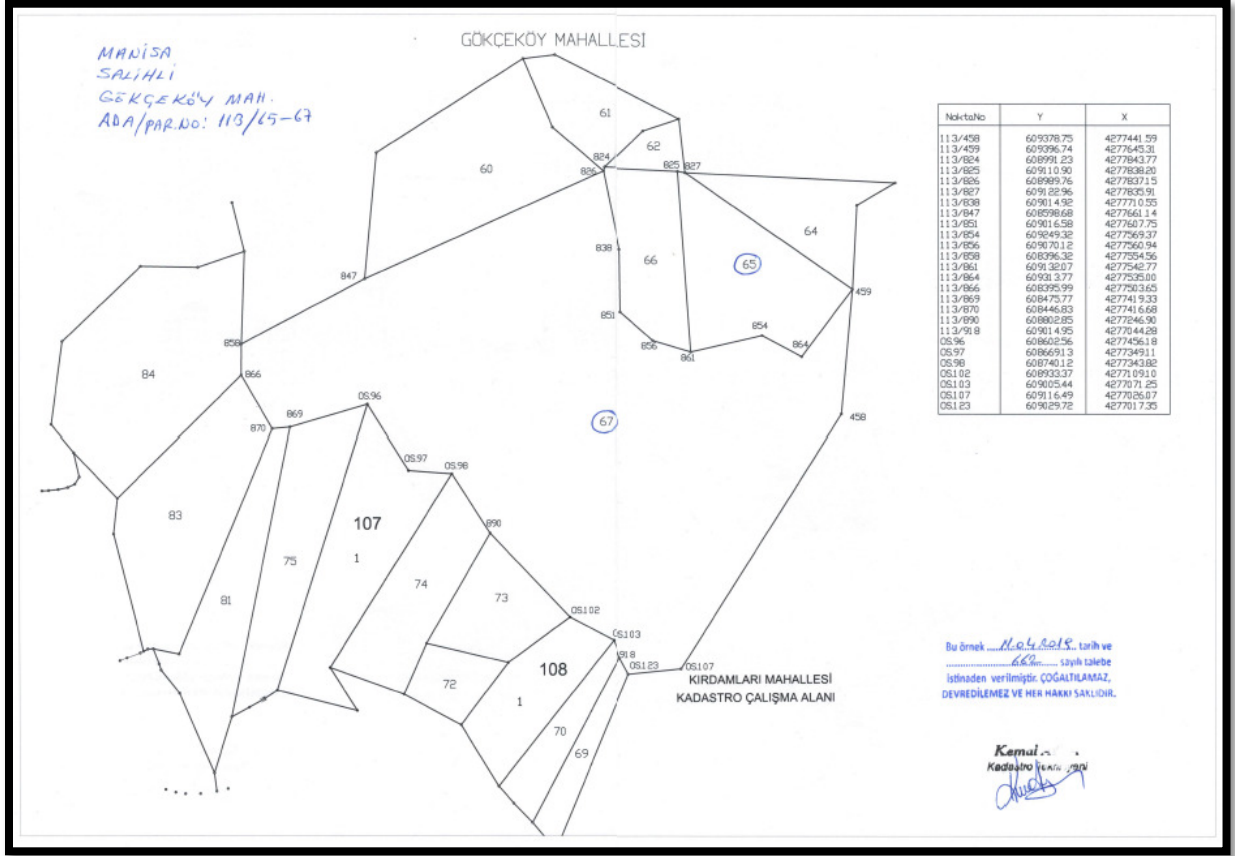
İli	Manisa	<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf		
İlçesi	Salihli					
Mahallesi	Gökçeköy					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Eski Bektaşlar					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	K00-C-11-D-1	113	67	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				38	7299	69
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Palamutlu Tarla				
	Sınırı	Paftasında				
	Edinme Sebebi	3402/22-a Uygulaması				
	Sahibi	Vres Enerji Hizmetleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi :: Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	2	17695	2	225	18.10.2018	Cilt No.
Sahife No.	225					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
 <p style="text-align: center;">Sicilinde Uygundur Hakan ÖZER Yetkililendirilmiştir</p>						
<p><small>NOT : * Mülkün parçaları için tabii de parçaları için tapu hakkına müracaat edilmelidir. * Tapu Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small></p>						

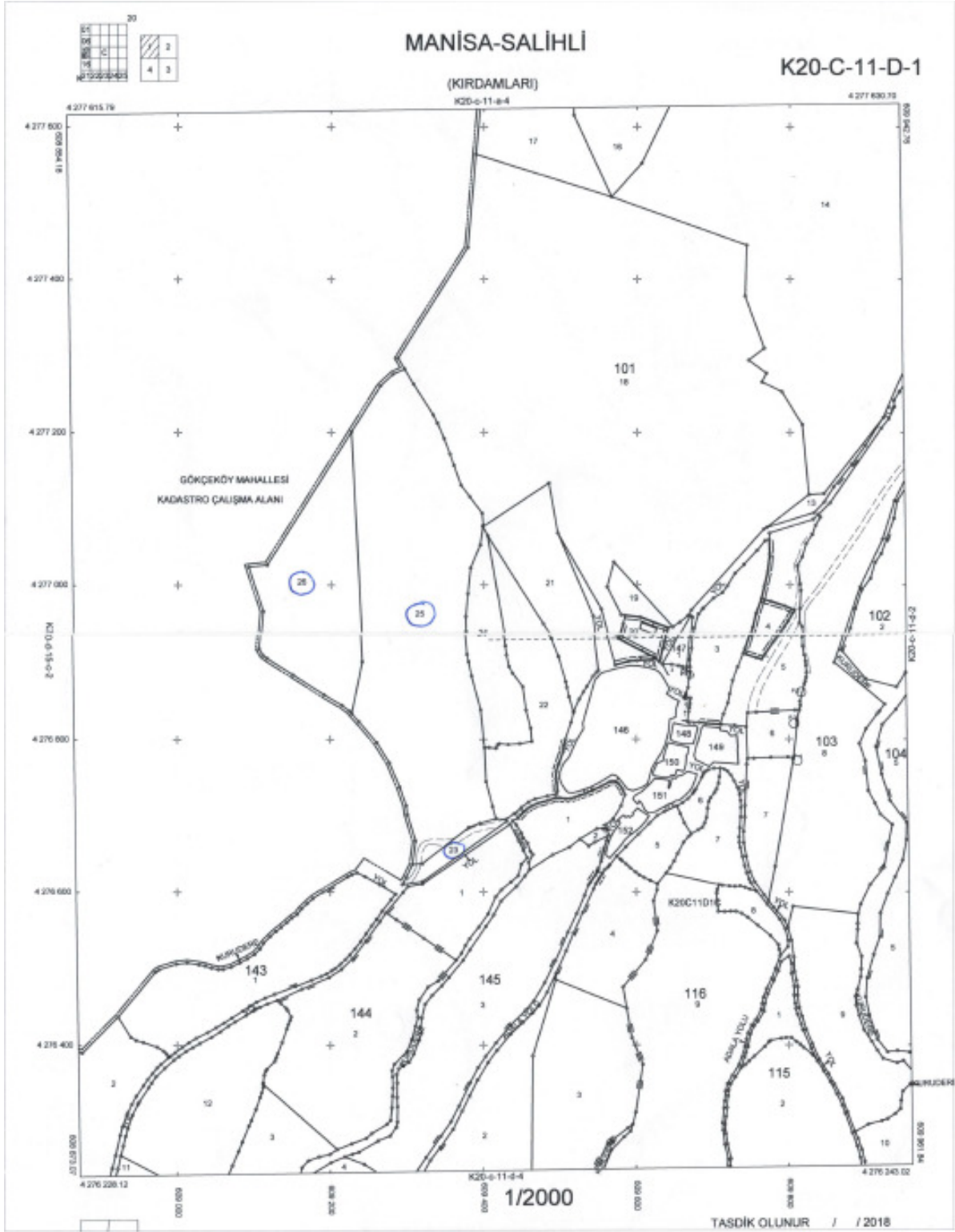
D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

Şekil 10:Planlama Alanı Kadastro Pafta Örnekleri





Bu örnek 663 tarih ve  
11.5.2017/663 sayılı talebe  
İstinaden verilmiştir. ÇOĞALTILMAZ,  
DEVREDİLEMEZ VE HER HAKKI SAKLIDIR.

**Kemal**  
Kadastro Teknikeri / Yarı  
*[Signature]*



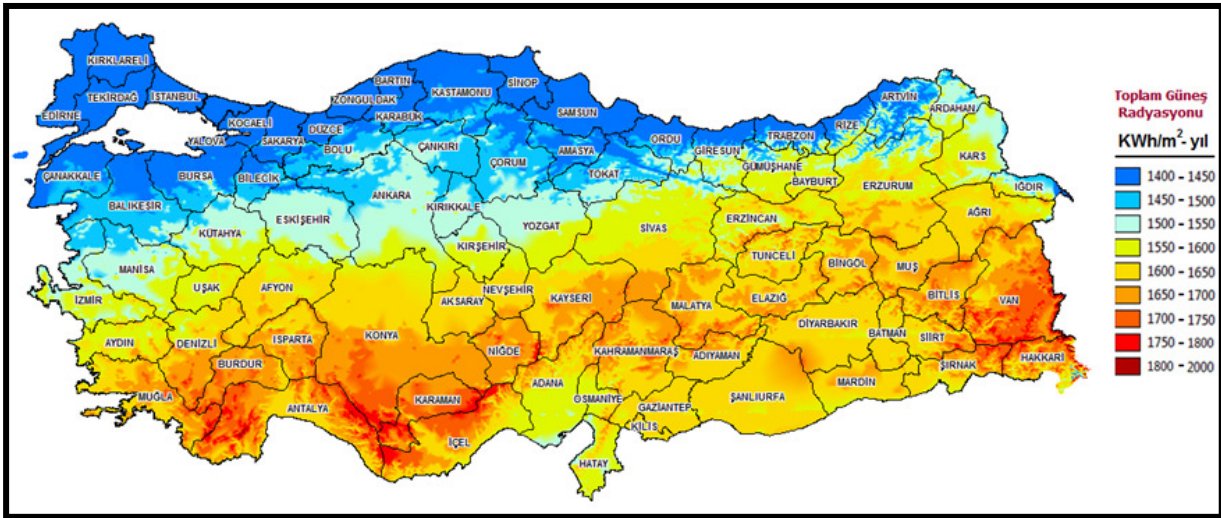
#### 4. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Türkiye'de bulunan Güneş Enerji Santrallerinin toplam kurulu gücü 90,00 MW'dır. Güneş Enerji Santralleri temelde iki farklı yapı ile çalışır. Bunlar fotovoltaik sistem ve termal sistemdir.

Fotovoltaik sistemde, güneşten gelen radyasyon, paneller vasıtası ile enerjiye çevrilmekte, elde edilen enerji inverter cihazı ile kullanıma uygun hale getirilerek kullanılmaktadır.

Termal sistemlerde özel aynalar vasıtası ile güneş ışınları belli bir noktaya iletilmekte, bu noktada bulunan yağ, su vb. sıvı ısıtılmakta, ısıtılan bu sıvı ile termik sistemlerde olduğu gibi buhar basıncı vasıtası ile mekanik enerji kinetik enerjiye çevrilmektedir.

Çok yaygın olmasa da bu iki sistem haricinde değişik yöntemlerle de güneş enerjisi elektrik enerjisine çevrilebilmektedir.



Şekil 11: Ülkemizde Toplam Güneş Radyasyonu

Talep edilen enerjinin hızla artmasına paralel olarak mevcut enerji kaynaklarının çok kısa zamanda tükeneceği bilimsel bir gerçektir. Buna ilaveten artan nüfus ve enerji talebine bağlı olarak dünyanın emisyon değerinin mevcut sınırlar içinde tutulması mümkün değildir. Bu kirliliğin devam etmesi durumunda dünya sıcaklığının artacağı ve deniz seviyesinin yükseleceği vb. sonuçlar tüm dünyada enerji üretiminde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını kaçınılmaz hale getirmiştir. Temel olarak bu kaynakları; hidroelektrik enerji, rüzgâr enerjisi, jeotermal enerji, biokütle enerji ve hidrojen enerjisi olarak sınıflandırabiliriz.

Yapılan tüm araştırmalar çevreyle dost, teknolojik gelişmeyle beraber evsel elektrik aletlerinden uzay araçlarına kadar geniş bir perspektifte enerji talebine cevap verecek, sınırlı enerji kaynaklarının ve çeşitli kirletici etkilerin çevreye verdiği önlenemez zararları ortadan kaldıracak, ideal enerji kaynaklarının en kısa sürede tüm uygulama alanlarında kullanılması gerektiği sonucunda birleşmektedir. İdeal enerji kaynağı arayışında belli başlı kıstaslar belirlenmiştir.

Bunlar; Enerji üretiminde kullanılacak yöntem ve kaynakların çevreye zarar vermemesi gerekmektedir. Örneğin 500 kW'lık bir rüzgar türbini, yaklaşık 55000 ağacın yapacağı CO2 temizleme işine eşdeğer iş yapar.

Bu düşünceye paralel olarak temiz enerji başlığı altında yenilenebilir enerji kaynakları üzerinde yoğunlaşılması gerekmektedir.

Bu kaynakların doğada bol miktarda her koşulda bulunabilmesi ve sürekli geri dönüşüme sahip olması gerekmektedir.

Mevcut kullanılan ve yakın zamanda bitecek olan fosil enerji kaynaklarının yerine, uygun ve ucuz bir sistem ile uygulanabilmelidir.

Taşıma, depolama, kullanma gibi aşamalarında problem çıkarmamalı ve bulunduğu ortama zarar vermemelidir.

Güneş Enerjisi ile elektrik üretiminde yukarıda bahsedilen tüm olumlu özelliklere sahip yenilenebilir enerji kaynağıdır. Konya ili Ülkemizde Toplam Güneş Radyasyonu haritasında en yoğun radyasyonu aldığı bölgedir. İl ve çevresinde yoğun bir şekilde yatırım çalışması devam etmektedir.

Planlama alanına ilişkin yapılan çalışmalar ve ilgili kurum yazıları dikkate alındığında parsellerin Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik üretime uygun bir alan olduğu belirlenmiştir. Parsellerde Lisanssız elektrik üretimi yapmak amacıyla yatırım yapılması planlanmaktadır.

## **5.Uygulama İmar Planı Kararları**

Planlamaya konu olan alan; Manisa ili, Salihli İlçesi, Gökçeköy Mahallesi, 113 ada 67 parsel ile Kırdamları Mahallesi, 101 ada 23 ve 25 parseller üzerinde ve y:608995 - 609440 dikey koordinatları ile x:4276610 - 4277285 yatay koordinatları arasında yer almaktadır. Bu parseller üzerinde "Enerji Üretim Alanı" yapmak amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Alana ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 01.01.2018 tarihinde Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Bu rapora göre planlama alanının tamamı tüm veriler birlikte değerlendirildiğinde yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" (Ö.A-2.3) olarak tanımlanmıştır.

İlgili kurumların görüşlerinden anlaşıldığı üzere, planlama alanında planlamayı etkileyecek herhangi bir olumsuz kurum görüşü bulunmayıp, sadece bazı kurumlarda planlama aşamasında dikkat edilmesi gereken ve planlamayı şekillendiren görüşler bulunmaktadır. Bu görüşlerde belirtilen kriterler planlama aşamasında dikkate alınmıştır.

Planlama alanında 5 adet güneş enerji santrali kurulması ve tüm santrallerin 964 kW gücünde olması planlanmaktadır.

Planlama çalışması öncesinde ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve görüşler alınmış olup planlamaya yansıtılmıştır. Bu kapsamda;

- Manisa Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.04.2018 tarih ve 69335303-230.04.02-E.1057262 sayılı,

- Manisa Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.04.2019 tarih ve 10590 sayılı,

-Manisa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 28.03.2018 tarih ve 69335303-230.04.02-E.958312 sayılı,

-Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01-04-2019 tarih ve 1044090 sayılı,

-Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07-01-2020 tarih ve 45218 sayılı,

-Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 04.05.2017 tarih ve 47888891-045.03.E.30206 sayılı,

-Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.04.2019 tarih ve 29210 sayılı,

-Manisa Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2017 tarih ve 34078395-045.01-E.17446 sayılı,

-Salihli Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü 18.04.2017 tarih ve 28246479-622.01-E.6808 sayılı,

-Manisa Valiliği Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 30.03.2017 tarih ve 24498131-307.05.02-E.4936 sayılı,

-Manisa Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2017 tarih ve 17678184-045.99 sayılı,

-Manisa Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07.04.2017 tarih ve 93581782-129-E.2307 sayılı,

-Manisa Valiliği, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 03.04.2017 tarih ve 67084875-045.99-E.599 sayılı,

-Manisa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.04.2017 tarih ve 65626543-952.01.004.04-E.52561 sayılı,

-Manisa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 27.07.2017 tarih ve 60154006.306.01/3318 sayılı,

-TCDD, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı Sabit Tesisler Şube Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 24978879-754-E.81322 sayılı,

-TCDD, Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2017 tarih ve 99517575-045.01.-E.167683 sayılı,

-TCDD, Emlak Daire Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü'nün 12.06.2017 tarih ve 37154969-754[754]-E.236546 sayılı,

-TCDD, 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak ve İnşaat Servis Müdürlüğü'nün 16.06.2017 tarih ve 48661910-754/E.243280 sayılı,

-TEDAŞ, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı'nın 15.05.2017 tarih ve E.34912 sayılı,

-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2017 tarih ve 65116061-045.01-E.9340 sayılı,

-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2017 tarih ve 91510499-045.01-E.429901 sayılı,

-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2017 tarih ve 24987720-611.02-E.22270 sayılı,

-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 01.04.2019 tarih ve 7649 sayılı,

-Milli Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 05.05.2017 tarih ve 34703502-4220-562-17/Eml.Ş.(61/E096)1711 sayılı,

-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 65258934-45.07/655-1745 sayılı,

-Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 03.05.2017 tarih, 28640755-045.01-98264 ve 11.08.2017 tarih, 28640755-045.01-171967 sayılı,

-Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü 23.04.2017 tarih ve 54495999-754-273934 sayılı,

-Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı 26.04.2017 tarih ve 40589487-755.01-E.43835 sayılı,

-Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.04.2017 tarih ve 72994857-255.03(255.03)-E.724027 sayılı,

-BOTAŞ'ın 14.04.2017 tarih ve 26106802-754.02-E.15854 sayılı,

-GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 01.04.2017 tarih ve 16805 sayılı,

-GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 21.06.2019 tarih ve 48312 sayılı,

-Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 04.04.2017 tarih ve 35 698499-309.01(005)-E.66069 sayılı,

-Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 30.03.2017 tarih ve TT.50170895-320.01. -70855 sayılı,

-Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2017 tarih ve 16803100-754 / E.90944 sayılı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 29-03-2019 tarih ve 94931 sayılı,

-Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20-03-2019 tarih ve 415440 sayılı,

-Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 22323 sayılı,

-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 29.03.2017 tarih ve 35231609-045.99-E.9266 sayılı,

-TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 29.03.2017 tarih ve 49752846-754-E.119277 sayılı,

-Manisa İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27-03-2019 tarih ve 129 sayılı,

- Aksa Doğalgaz 28.03.2017 tarih ve MNDG.17/6996 sayılı,

-Sebat Proje Müh. Müşavirlik ve Tic. Ltd. Şti'nin 24.03.2017 tarih ve ITE/SBT/02/0683 sayılı,

-Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün

-TANAP Doğalgaz İletim A.Ş.'nin 21.03.2017 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-0466 sayılı,

-Elektrik Üretim Aş Genel Müdürlüğü'nün 21.03.2017 tarih ve 50031969 -754 -E.15009 sayılı, kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu alanda, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı - Güneş Enerji Santrali (GES) imar planı hazırlanmıştır.

Gerek Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, gerekse Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazılarında belirtildiği üzere, planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde Tarım Alanı kullanımında kalmakta olup, plan hükümlerinin 'Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri' bölümünde "Yenilenebilir Enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir" denilmektedir.

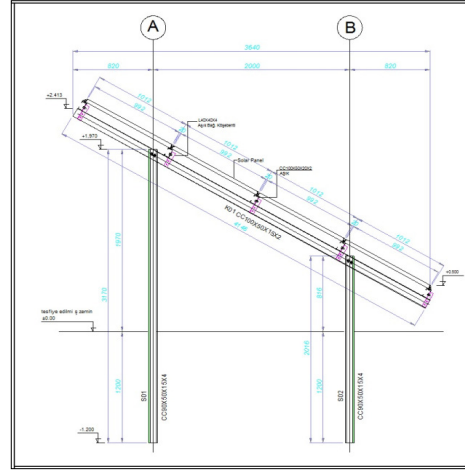
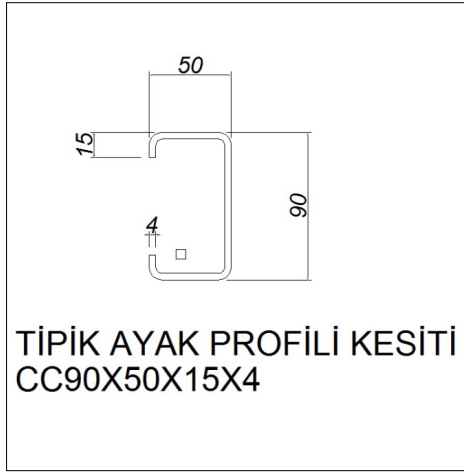
Bu açıklamalar doğrultusunda; yukarıda parsel numaraları belirtilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmış olup bu parseller "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı, Park ve Yol Alanı" olarak planlanmıştır. Proje kapsamında Kırdamları Mahallesi, 101 ada 23 ve 25 parsellerin tamamı kullanılırken, tamamı 387299,00 m<sup>2</sup> olan Gökçeköy Mahallesi 113 ada 67 parselin 20051,70 m<sup>2</sup>'lik bölümü kullanılmaktadır.

Planlama alanı 102616,79 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanın Alanın 86670,59 m<sup>2</sup>' si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı, 851,93 m<sup>2</sup> si park alanı, 6120,36 m<sup>2</sup>' si teknik altyapı alanı, 8346,01 m<sup>2</sup>'si otopark ve yol, 483,41 m<sup>2</sup>'si trafo alanı, 144,49 m<sup>2</sup>'si İdari bina olarak planlanmıştır. Planlama alanının 1271,413 m<sup>2</sup> bölümü üzerinde Enerji Nakil Hattı bulunmaktadır.

Planlama alanında 5 adet güneş enerji santrali kurulması ve tüm santrallerin 964 kW gücünde olması planlanmaktadır.

Parsel üzerinde yapılacak olan toplam 5 adet GES projesi kapsamında 21450 adet panel bulunmaktadır. Proje kapsamında toplamda 6860 adet taşıyıcı ayak bulunmaktadır. Her bir ayağın zemin ile temas ettiği alan 0.0045 m<sup>2</sup> olup toplamda 96,525 m<sup>2</sup> ye temas etmektedir. Proje kapsamındaki panel sehpa alanı toplamı 31.360 m<sup>2</sup> dir. Her bir GES projesinde 1 adet Trafo merkezi (18,25 m<sup>2</sup>) toplam 5 (91,25 m<sup>2</sup>) adet trafo merkezi bulunmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında, E=0.002 olarak alınmıştır. Bu Emsal, Güneş Panellerinin temel ve kaidesi İçin kullanılacak olup başka bir amaçla kullanılamaz. Yençok: Teknolojinin Gerektirdiği Yükseklik olacaktır.



Teknik Altyapı Alanında yapılaşma şartları E: 0.10 ve Yençok: 6.50 m olacak şekilde önerilmiştir. Çekme mesafeleri taşıt yollarına bakan cephelerde 10 metre, komşu parsellerden 5 metre ve servis yollarından 3 metre olacak şekilde önerilmiştir. Teknik altyapı alanı ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı Üretim Tesis Alanı arasında ise çekme mesafeleri 5 metre olarak öngörülmüştür.

Uygulamada kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere mutlaka uyulacaktır.

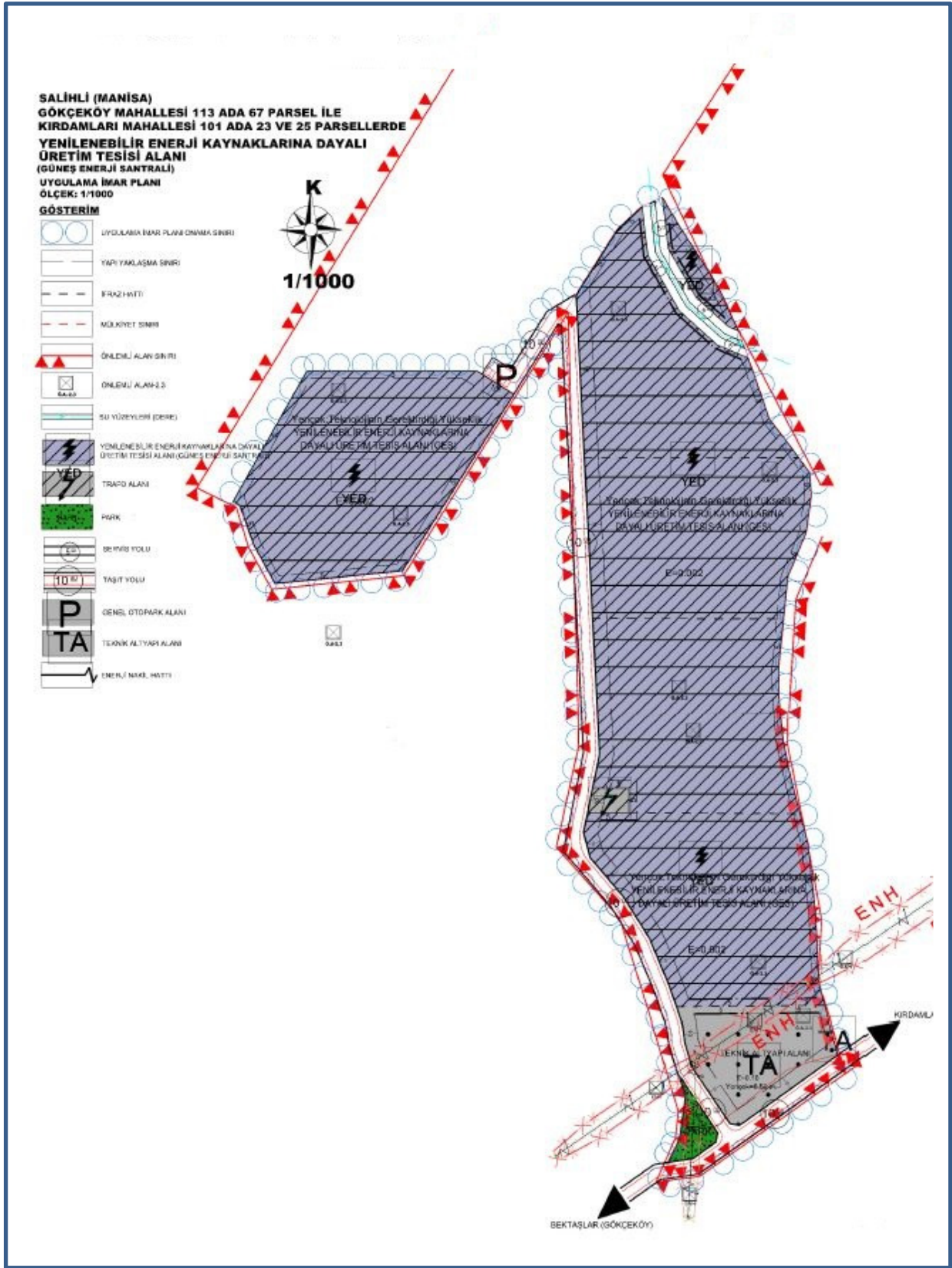
Planlama alanı ve çevresi 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik” hükümlerine ve bu parseller için hazırlanan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Planlama alanında uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Açıklanmayan diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Kullanım Kararı	Planlama Alanı (m <sup>2</sup> )	Planlama Oranı (%)
Enerji Üretim Alanı	86670.59	84.46
Park Alanı	851.93	0.83
Teknik Altyapı Alanı	6120.36	5.96
Yollar ve Otopark	8346.01	8.14
Trafo Alanı	483.41	0.47
İdari Bina	144.49	0.14
<b>TOPLAM</b>	<b>102616.79</b>	<b>100.00</b>

Tablo 3:Planlanan Alanları Gösterir Tablo

Şekil 12:Projeye Ait İmar Planı





**Manisa İli, Salihli İlçesi, Kırdamları Mahallesi, 101 ada 23  
ve 25 parseller ile Gökçeköy Mahallesi 113 ada 67 parsel  
Güneş Enerjisi Santral Alanı İmar Planına ilişkin hazırlanan  
1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

**E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**