

**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**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## İçindekiler

<b>1.Manisa İli Genel Bilgiler .....</b>	<b>1</b>
2.Salihli İle İlgili Genel Bilgiler:.....	4
<b>3.Planlama Alanı İle İlgili Genel Bilgiler:.....</b>	<b>5</b>
3.1.Jeolojik Yapı.....	10
3.2.Mülkiyet Durumu .....	14
<b>4.Planlamanın Amaç Ve Kapsamı .....</b>	<b>19</b>
<b>5.Planlama Kararları .....</b>	<b>20</b>

## ŞEKİLLER

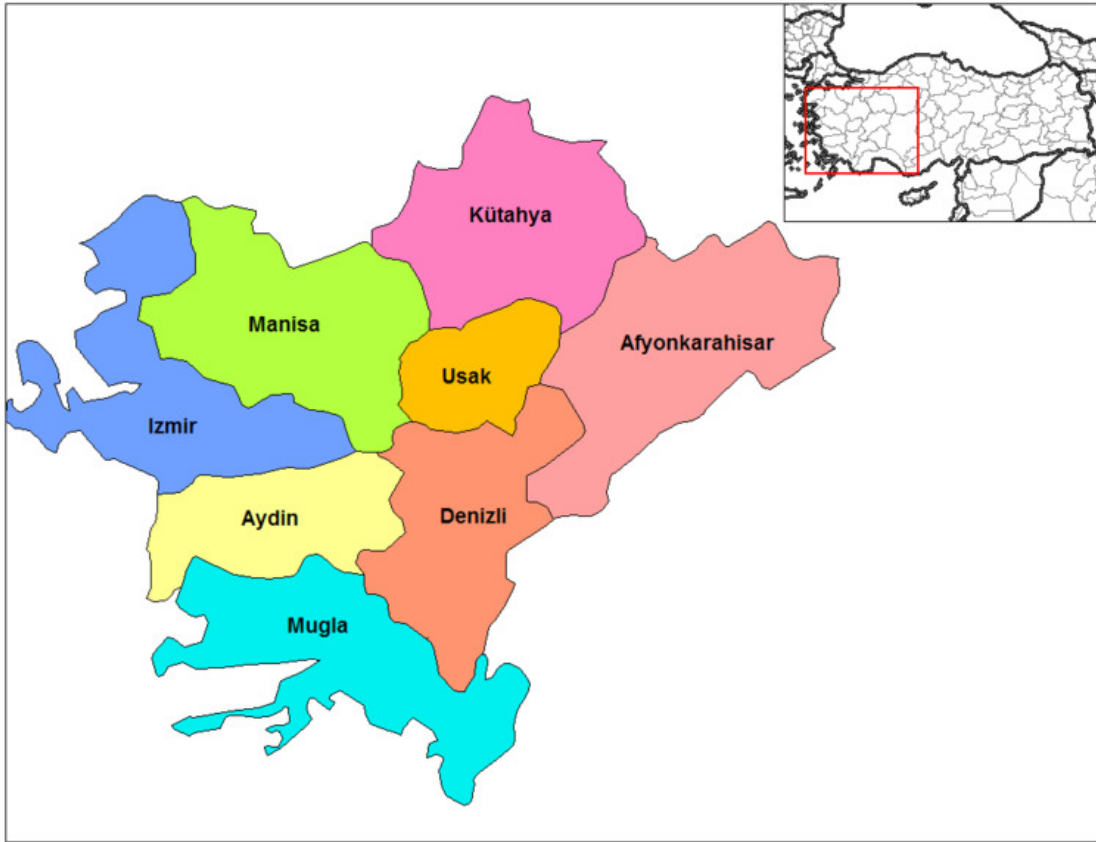
Şekil 1:Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	1
Şekil 2:İlin Ülke İçindeki Yeri.....	2
Şekil 3:Manisa İli İdari Bölünüş Haritası .....	3
Şekil 4:Planlama Alanının Çevre Yerleşmelere Mesafesi.....	6
Şekil 5:Planlama Alanı Çevre İllere Mesafesi .....	7
Şekil 6:Planlama Alanı Konumu ve Yol Bağlantısı.....	8
Şekil 7:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü .....	8
Şekil 8:Planlama Alanı Eski Kadastral Durum.....	9
Şekil 9:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü .....	9
Şekil 10:Planlama alanı Yerleşime Uygunluk Durumu .....	11
Şekil 11:Planlama Alanı Bakı Analizi.....	12
Şekil 12:Planlama Alanı Eğim Analizi.....	13
Şekil 13:Planlama Alanına Giren Tapular .....	14
Şekil 14:Planlama Alanı Kadastro Haritaları.....	17
Şekil 15:Ülkemizde Toplam Güneş Radyasyonu.....	19
Şekil 16:1/5000 Nazım İmar Planı Kararları .....	25

## TABLolar

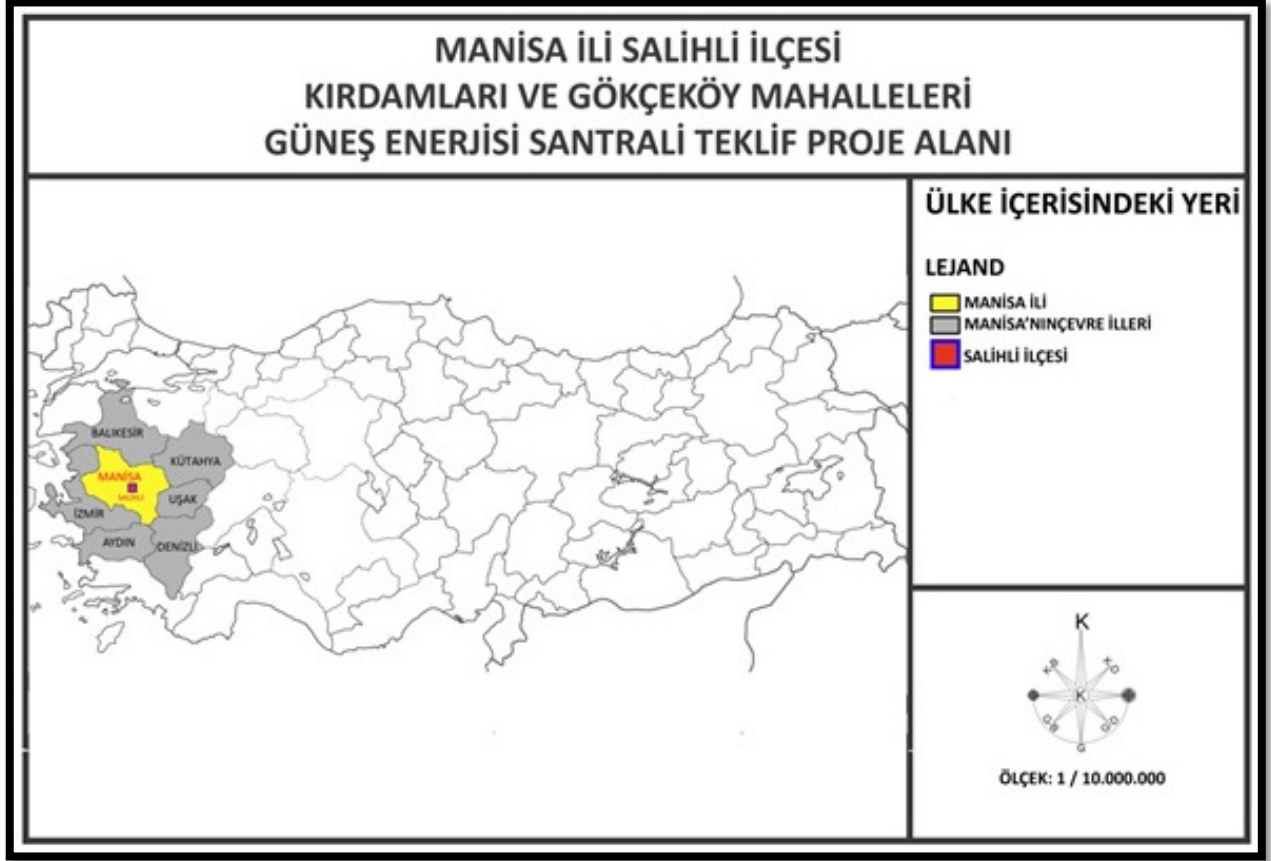
Tablo 1:Manisa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	4
Tablo 2:Salihli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı .....	5
Tablo 3:Planlanan Alanları Gösterir Tablo.....	24

## 1.Manisa İli Genel Bilgiler

Manisa, Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan, fakat kıyıya en yakın ilidir. Coğrafi bakımdan, Ege Bölgesi'nin orta ve kuzeyinde olup, batısı Asıl Ege, doğusu ise İç Batı Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Gediz Havzası'nın büyük bölümü il sınırları içinde bulunmaktadır. İl idari bakımdan, doğudan Uşak'ın Merkez ve Eşme, Kütahya'nın Gediz ve Simav, kuzeyden Balıkesir'in Sındırgı, Merkez, Savaştepe ve İvrindi, güneyden Aydın'ın Nazilli ve Kuyucak, güneydoğudan Denizli'nin Buldan ve Güney, güneybatıdan İzmir'in Kiraz, Ödemiş, Bayındır ve Kemalpaşa, batıdan ise İzmir'in Bornova, Menemen, Aliağa, Bergama ve Kınık ilçeleriyle çevrilidir.



Şekil 1: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Şekil 2:İlin Ülke İçindeki Yeri

Manisa'nın tarihi Yontma Taş Devri'ne kadar uzanır. Antik kaynaklar şehrin kurucuları olarak, bugünkü Yunanistan'ın Tesalya Bölgesi'ndeki Pelion Dağı civarında yaşayan Magnetleri işaret etmektedir. Magnetler, Batı Anadolu'ya göç ettiklerinde önce Menderes Nehri kıyısındaki Magnesia'yı, daha kuzeye giden bir kolu da Sipylos Dağı eteğindeki Magnesia'yı kurmuşlardır. Magnesia şehrini Menderes Magnesia'sından ayırt etmek için Magnesia ad Sipyllum adını kullanmışlardır.

Strabon tarafından Katakekaumene (Yanık Ülke), olarak anılan Kula yakınlarında 1,1 milyon yıl ile 12 bin yıl arası süreçte gerçekleşen volkanik patlamalar nedeniyle oluşmuş geniş bir arazi vardır. Yapılan araştırmalar bölgede Yontma Taş Devri'nden kalma 15 bin ile 25 bin yıl öncesine ait ayak izleri bulunmuştur.

Manisa sırasıyla Hititler, Frigler, İyonyalılar, Lidyalılar, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Saruhanoğulları ve Osmanlıların hâkimiyetinde kalmıştır.

Manisa, 1412 yılında Osmanlı egemenliğine girdikten sonra, Saruhan Sancağı adıyla anılarak, idari bir birim haline getirilmiştir. Şehir, özellikle 1437-1595 yılları

arasında Osmanlı şehzadelerinin saltanat tecrübesini kazandıkları önemli siyasi eğitim merkezlerinden biri haline gelmiştir. Manisa'da II. Murad, Fatih Sultan Mehmet, Kanuni Sultan Süleyman, II. Selim, III. Murad, III. Mehmet ve I. Mustafa gibi sonraları tahta da oturan Osmanlı padişahlarının da içerisinde olduğu 16 şehzade bu dönemlerde sancak beyliği yapmışlardır.

Manisa şehri Yunan ordusu tarafından 26 Mayıs 1919'da işgal edildi ve yaklaşık üç yıl Yunan işgalinde kalan şehir 8 Eylül 1922 tarihinde kurtarılmıştır. 1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir.



Şekil 3:Manisa İli İdari Bölünüş Haritası

Cumhuriyet döneminde yeniden imar gören Manisa, karayolu ve demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadadır. Zirai, ticari ve sanayi açısından da ülkemizin gelişmiş illeri arasında bulunmaktadır.

2014 yılı itibariyle yürürlüğe giren "On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Manisa Büyükşehir Belediyesi olarak belirlenen iller arasına katılmıştır.

Manisa, Cumhuriyet'in 1927 yılındaki ilk nüfus sayımında 28.635 kişilik nüfusa sahipti. 1900'lü yılların ortalarından itibaren şehir nüfusu artmaya başlayıp olup, günümüzde Türkiye'nin en yoğun göç alan şehirlerinden birisi konumundadır.

Manisa İl Nüfusu: 1.413.041 (2017) İlin yüzölçümü 13.339 km2'dir. İlde km2'ye 105 kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 330 kişi ile Şehzadeler'dir) İl'de yıllık nüfus artış oranı % 1,20 olmuştur.

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

Tablo 1:Manisa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

2016 yılında TÜİK verilerine göre 17 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1.088 mahalle bulunmaktadır.

## 2.Salihli İle İlgili Genel Bilgiler:

Salihli, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde bulunan Manisa ili ilçelerinden biridir. Odun köftesi, kirazı ve üzümü ile meşhurdur. Tarihte ilk paranın basıldığı ve günümüzde UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne giren Sardes antik kenti bu ilçede bulunmaktadır. İlçe, bölgenin tarih, doğa ve termal turizm bakımından en önemli merkezlerindedir.

Salihli, tarihi, tarıma elverişli toprakları, termal enerjiye dayalı seraları, hızla gelişen Organize Sanayi Bölgesi ile öne çıkmaktadır. Salihli Organize sanayi bölgesinde 42 fabrika bulunup bunların içinde ünlü fabrikalar vardır. Ayrıca Türkiye'nin en büyük modern serası olan Lider Gıda Sera İşletmeleri burada bulunur.

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

Halihazırda Türkiye'nin tuğla-kiremit ihtiyacının önemli bir bölümünü karşılamakta, tarım açısından da dünyaca meşhur "Bahçecik Kirazı" Salihli'de yetişmektedir.

Ayrıca Kurşunlu bölgesinde çıkarılan jeotermal su, kolaylık sağlaması nedeniyle bölgede yeni sera alanlarının kurulmasında etkili olmuştur. Kurulan sera alanlarının büyüklüğü nedeniyle seracılık, ilçenin ekonomisine yakın gelecekte önemli katkılarda bulunacak gibi görünmektedir.

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

Tablo 2:Salihli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

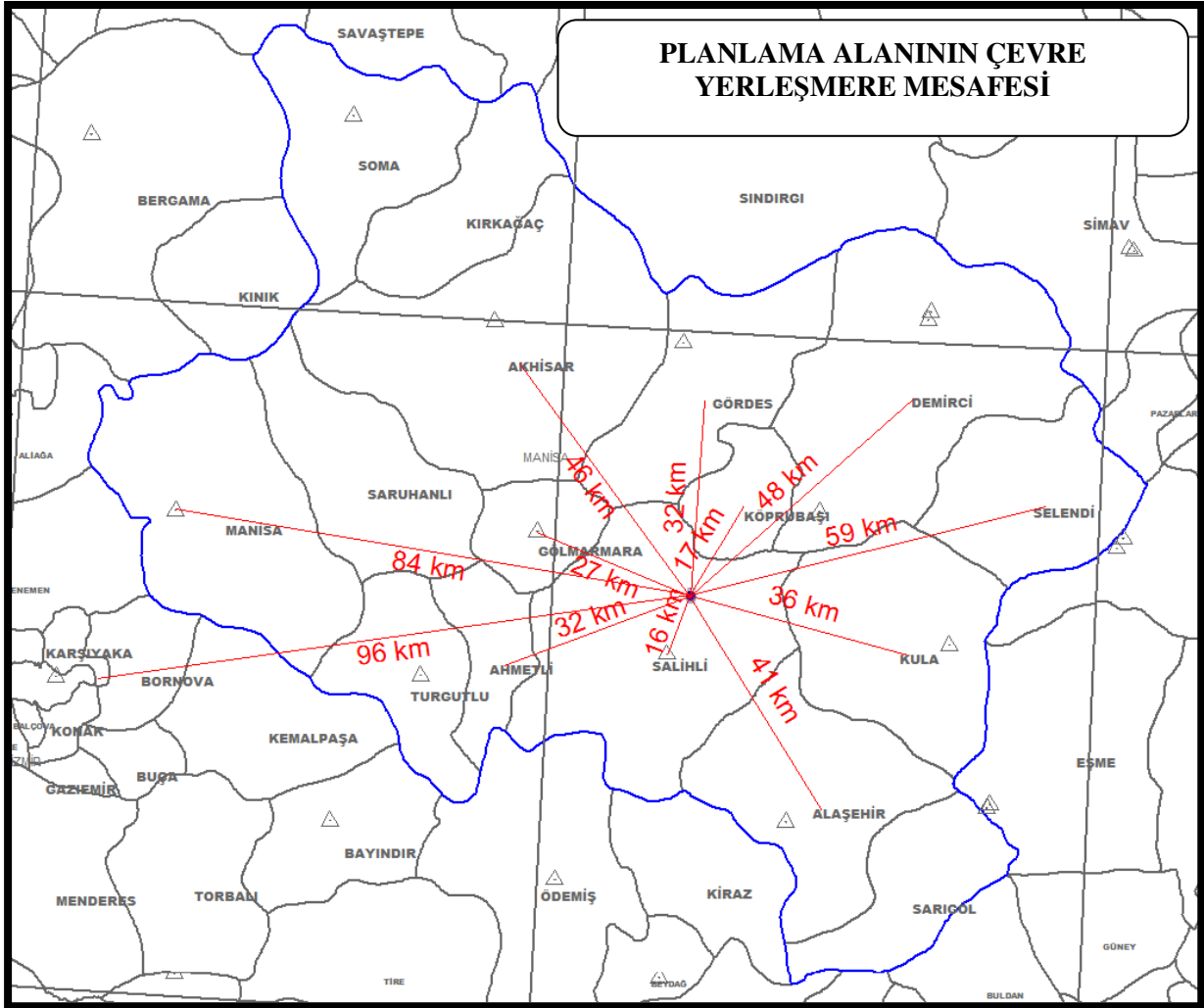
Yıllara göre Salihli nüfusu sürekli artış gösterdiği görülmektedir.Salihli nüfusu 2017 yılı itibari ile 160.810 kişidir. Bu nüfus, 79.675 erkek ve 81.135 kadından oluşmaktadır.

### 3.Planlama Alanı İle İlgili Genel Bilgiler:

Planlamaya konu olan Güneş Enerjisi Santralinin (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.

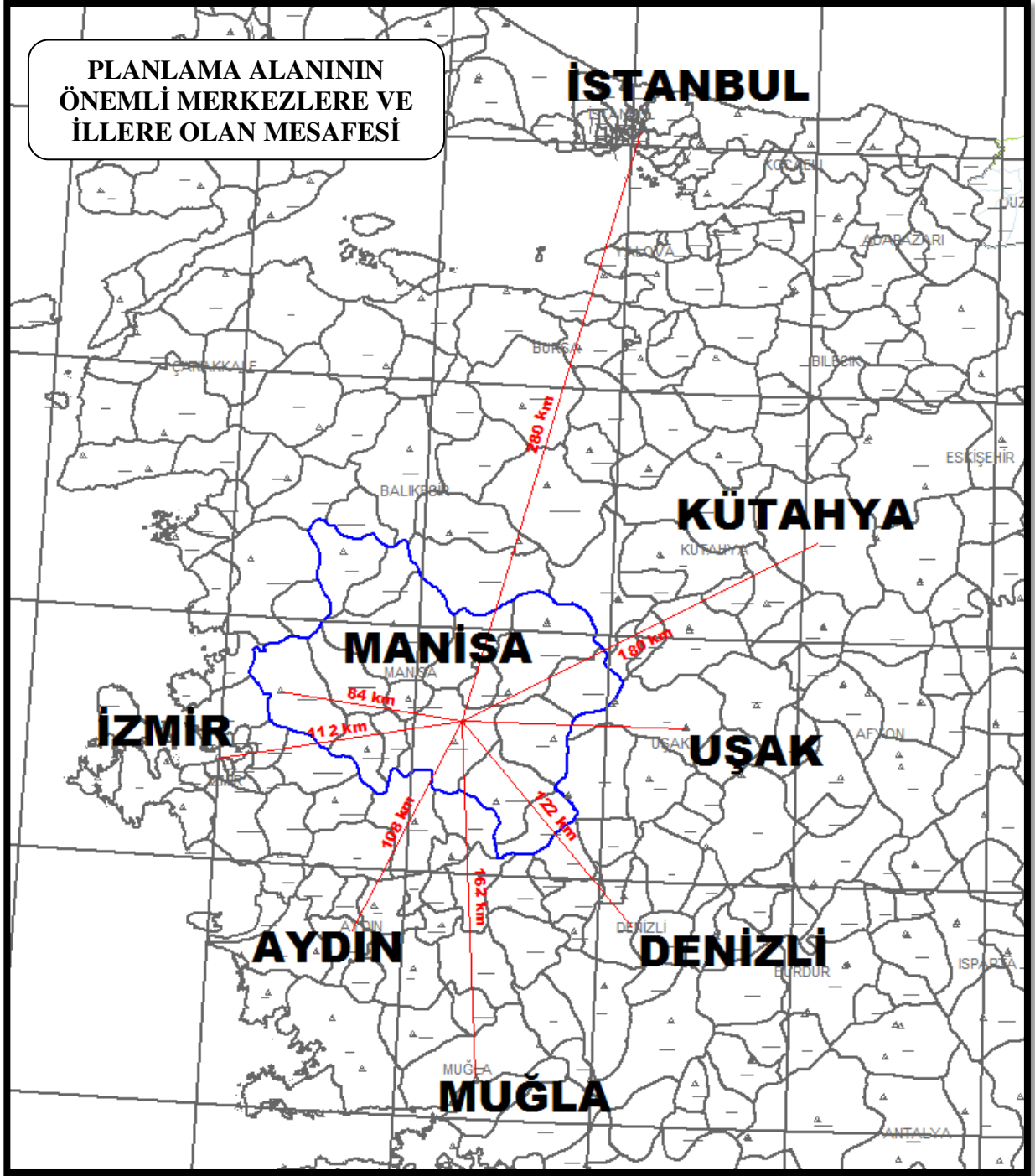


Planlamaya konu olan alan kuşbakışı olarak Salihli ilçe merkezine 16 km karayolu olarak ise 23 km , Salihli-Simav karayoluna 3.6 km, Demirköprü barajına ise yaklaşık 4.5 km mesafede bulunmaktadır. Aşağıdaki haritada planlama alanının en yakın ilçe merkezlerine olan uzaklıkları gösterilmiştir.



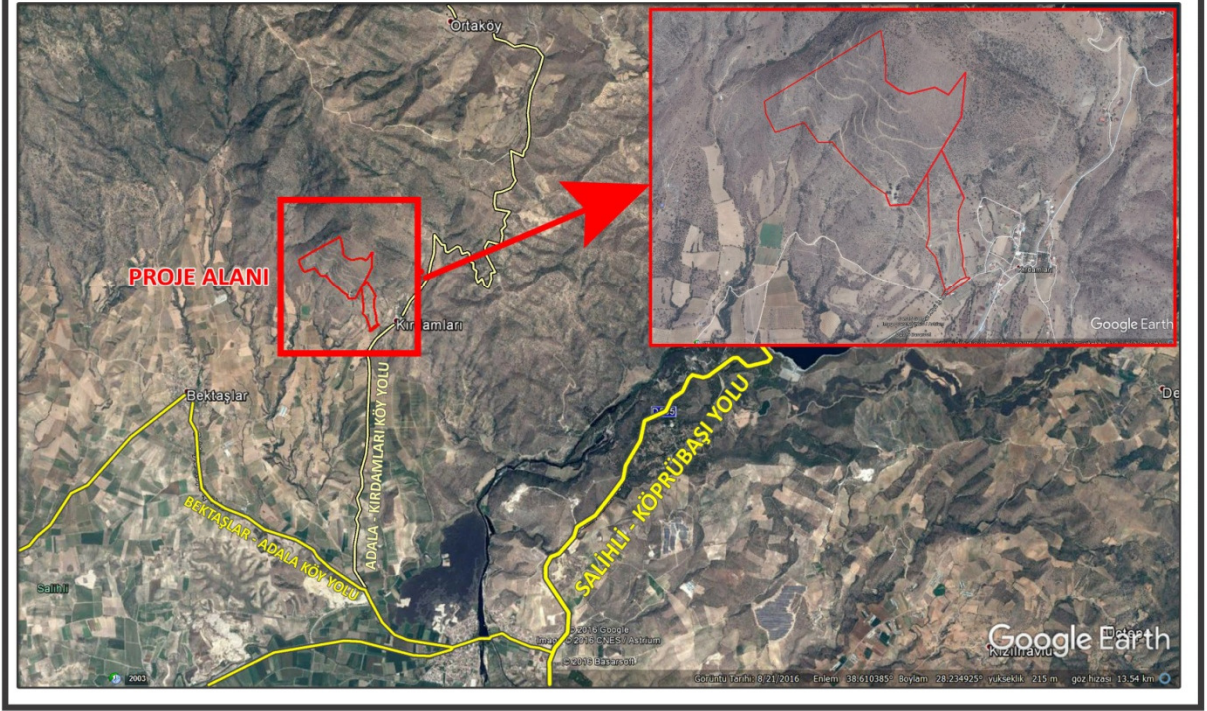
Şekil 4:Planlama Alanının Çevre Yerleşmelere Mesafesi

Planlama alanının çevre illere olan kuşbakışı uzaklığı aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 5:Planlama Alanı Çevre İllere Mesafesi

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

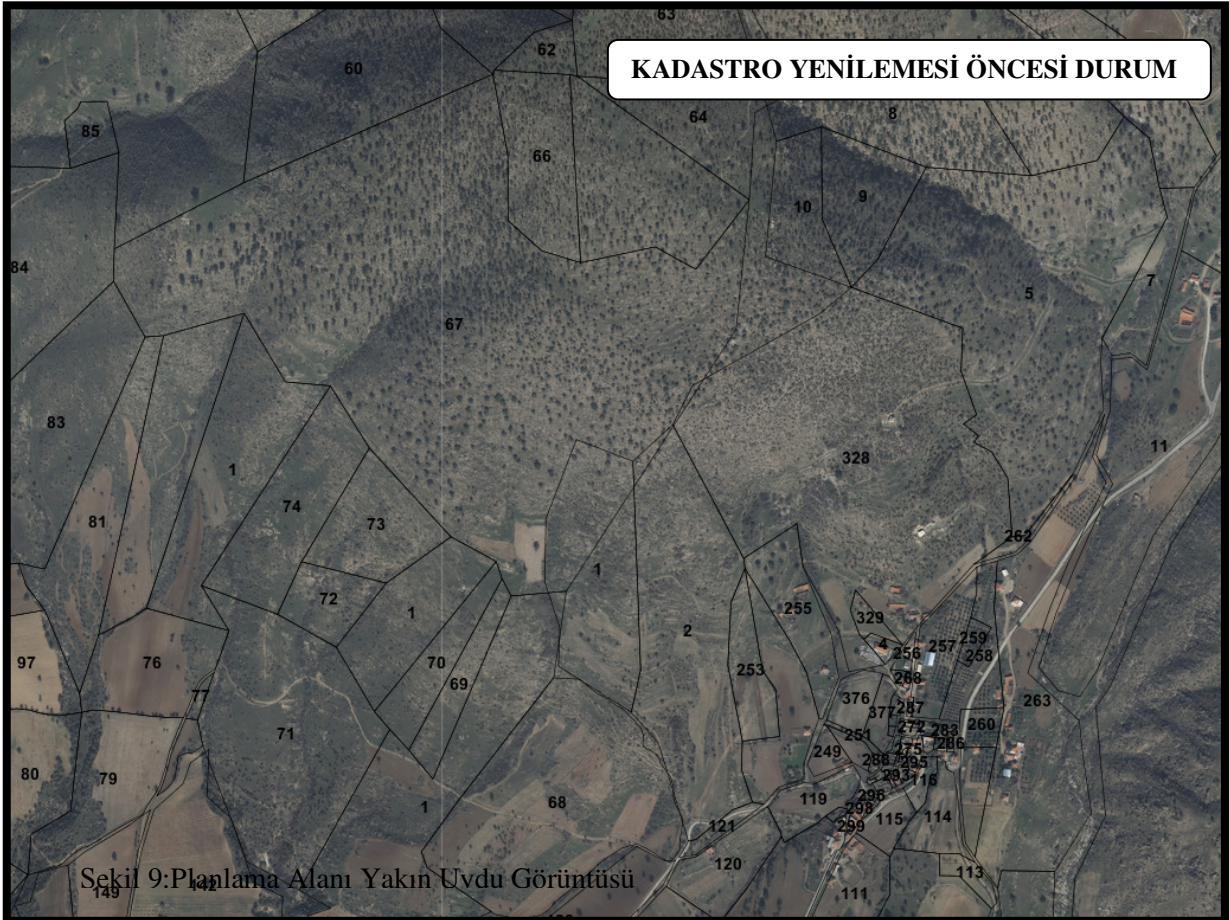
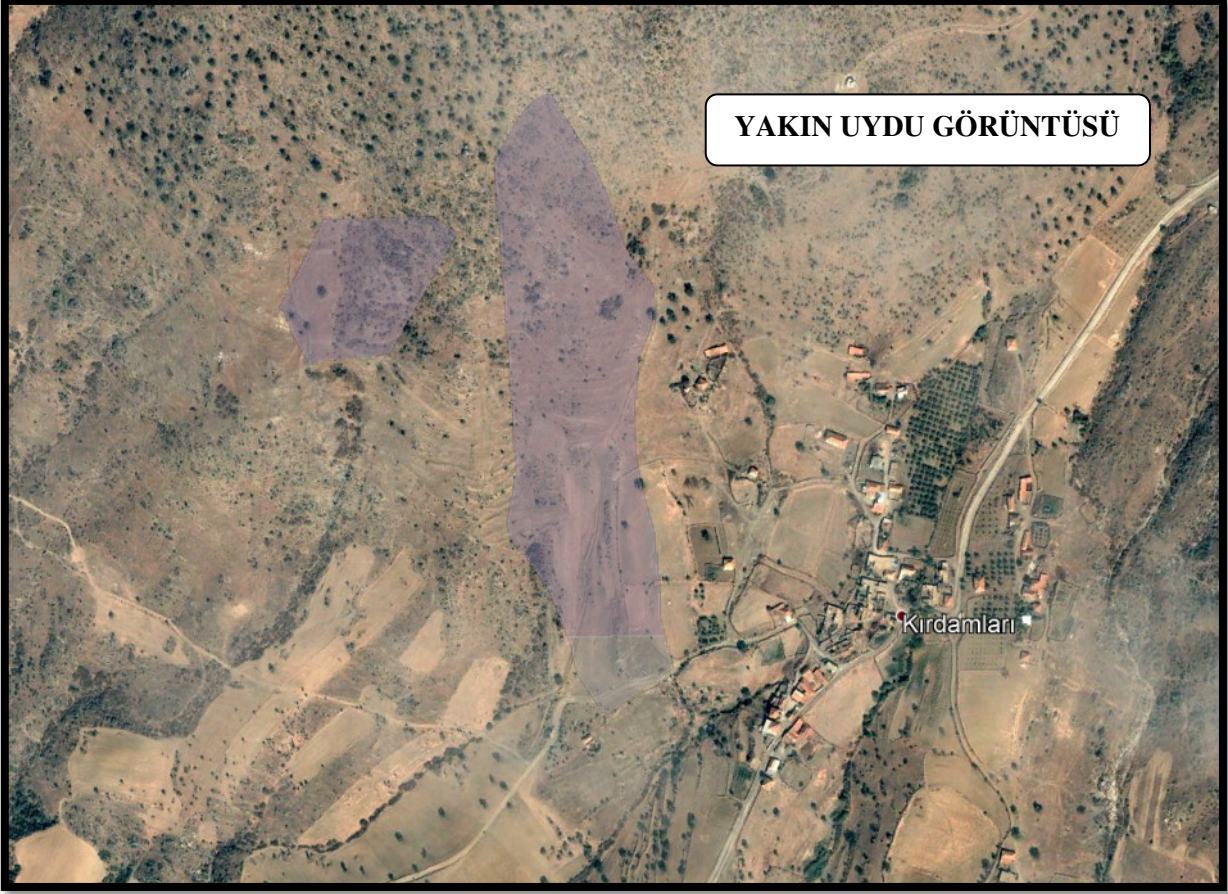


Şekil 6:Planlama Alanı Konumu ve Yol Bağlantısı

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 Uzak Uvdu Görüntüsü



### **3.1.Jeolojik Yapı**

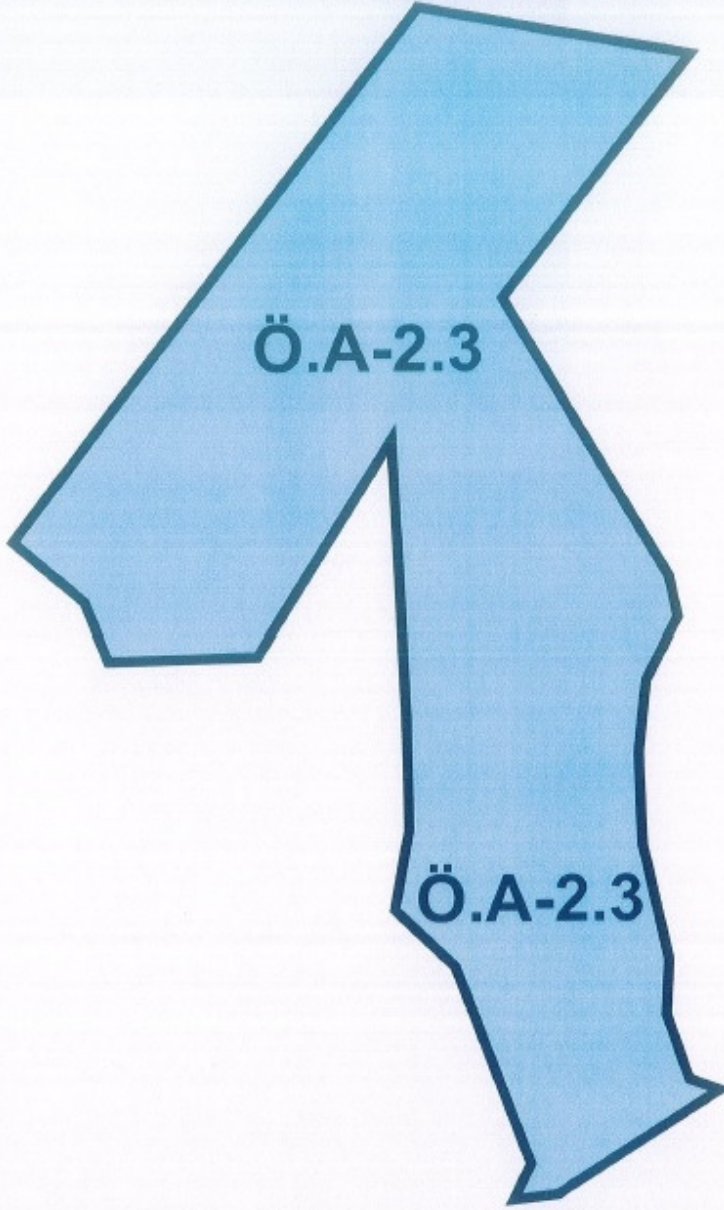
Alana ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu tamamlanmış olup Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ce 01.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Alanın genel jeolojisi Palezoik Yaşlı Metamorfik Serilerlerden oluşmaktadır. MTA'nın 1/25000 ölçekli haritalarına göre Eşme Formasyonu (Pzşe) ile tanımlanan formasyon içinde kalmaktadır. Formasyon tabanında gnayslar üstte ise şistler ile temsil edilmektedir.

Planlama alanı genel olarak eğimli bir yapıya sahip olup %10-60 aralığında eğime sahiptir.Eğim yönü ağırlıklı olarak güney, güneydoğu ve güneybatıdır. Planlama alanının deniz seviyesine göre yüksekliği 275 metre ile 550 metre arasındadır.

Planlama alanı kaya zemin özelliğinde olup sıvılaşma beklenmemektedir.

Bu rapora göre planlama alanında,heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlemlenmemiş, ancak arazinin eğimi ve litolojisi dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları ortaya çıkabileceği ifade edilmiştir. İnceleme alanına ait tüm veriler birlikte değerlendirildiğinde yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" (Ö.A-2.3) olarak tanımlanmıştır.

Manisa ili, Salihli İlçesi, Gökçeköy ve Kırdamları Mahallesi, 1/25000 ölçekli K20-C4 pafta,  
1/5000 ölçekli K20-C-11-D pafta, 1/1000 ölçekli K20-C-11-D-1-A, K20-C-11-D-1-C, K20-C-11-D-1-D pafta,  
Nazım İmar ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporu



**Ö.A-2.3**

**Önlem Alınabilecek Nitelikte  
Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket)  
Sorunlu Alanlar**

Şekil: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)

Şekil 10:Planlama alanı Yerleşime Uygunluk Durumu

**MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ  
KIRDAMLARI VE GÖKÇEKÖY MAHALLELERİ  
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TEKLİF PROJE ALANI**



**BAKİ ANALİZİ**

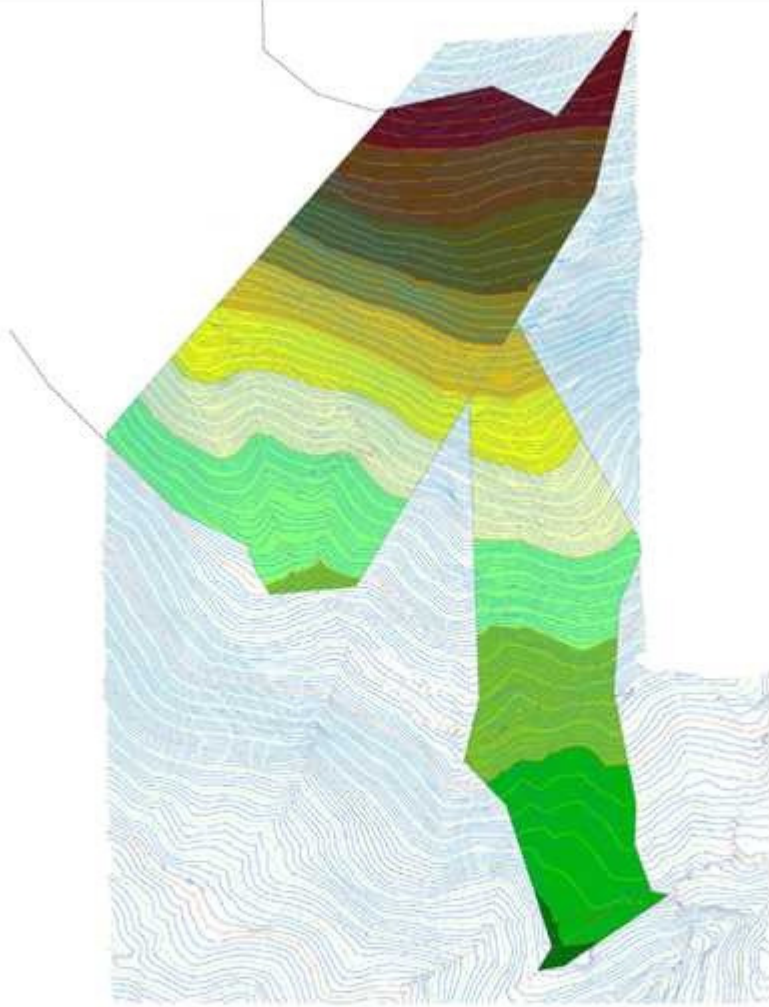
**LEJAND**

- GÜNEY
- GÜNEYDOĞU
- GÜNEYBATI
- DOĞU



Şekil 11:Planlama Alanı Bakı Analizi

MANİSA İLİ SALIHLI İLÇESİ  
KIRDAMLARI VE GÖKÇEKÖY MAHALLELERİ  
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TEKLİF PROJE ALANI



**YÜKSELTİ ANALİZİ**

**LEJAND**

275 - 300 m	400 - 425 m
300 - 325 m	425 - 450 m
325 - 350 m	450 - 475 m
350 - 375 m	475 - 500 m
375 - 400 m	500 - 525 m
	525 - 550 m



Şekil 12:Planlama Alanı Eğim Analizi



### 3.2.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 13:Planlama Alanına Giren Tapular

İli	Manisa	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	Salihli					
Mahallesi	Kırdamları					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Narlıca					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	K05C11-D-1 K25C11-D-1-C	101	23	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				-	2863	07
Niteliği	Palamutlu Tarta					
Sınırı	Paftasında					
Edinme Sebebi	3402/22-a Uygulaması					
Sahibi	Vres Enerji Hizmetleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi - Tam					
Girdisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gibi
Cilt No.	2	2141	2	121	11.01.2019	Cilt No.
Sahife No.	121	Sahibi: Hakan ÖZER Yetkili Müdür Yr. B.				Sahife No.
Sıra No.		NOT : - Mülkiyet parçaları... - Tapu Kanunu Hükmünde... Tapu Sicil Matrukesine... 2019/10/15				Sıra No.
Tarih						Tarih
D.M.O. Basım İş. Mat.		Dünya Sermaye İşletmesi tarafından basdırılmıştır			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	Salihi					
Mahallesi	Kırdamlan					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Narlıca					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	K25C11-D-1 K25C11-D-1-C	101	25	7	9702	02
Niteliği	Palamutlu Tarla					
Sınırı	Paftasında					
Edinme Sebebi	3402/22-a Uygulaması					
	GAYRİMENKULÜN					
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;">Hakkın ÖZER Yeminli Hukukçular</p>				Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<small>NOT : - Mikrotan parçaları taşıyan araçlar için geçerli değildir. - Tapu Kanunu hükümlerine göre hazırlanmıştır. - Tapu Sicil No: 25/101/25/25/02/02</small>						
D.M.O. Bezem İy. Mkt.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No: 129	

İli	Manisa	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	Salihli		
Mahallesi	Gökçeköy		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	Eski Bektaşlar		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
	K20 C-11 D-1	113	67	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

NOT : \* Müktesit gayri menkul taşınmazın tapu kütüğüne mülküstü alınmalıdır.  
- Tapu Kanunu hükümleri gereğince diğer deyimli ki Tapu Sicil Müdürlüğüne Mülküstü.

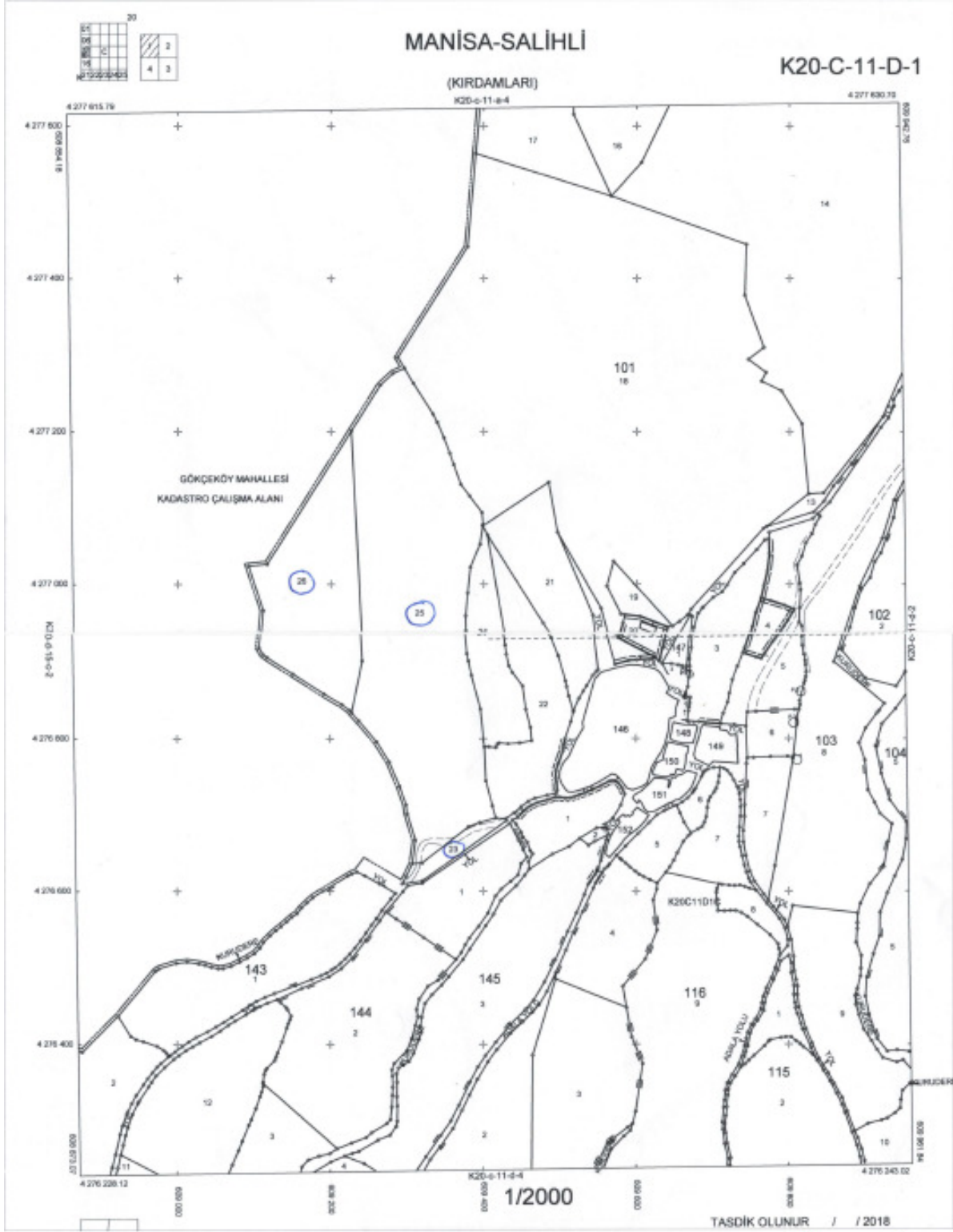


D.M.O. Basım İj. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129





Bu örnek 663 tarih ve 11.05.2017/663 sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇÖĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ VE HER HAKKI SAKLIYDIR.

**Kemal**  
Kadastro Teknik Uzmanı  
*[Signature]*

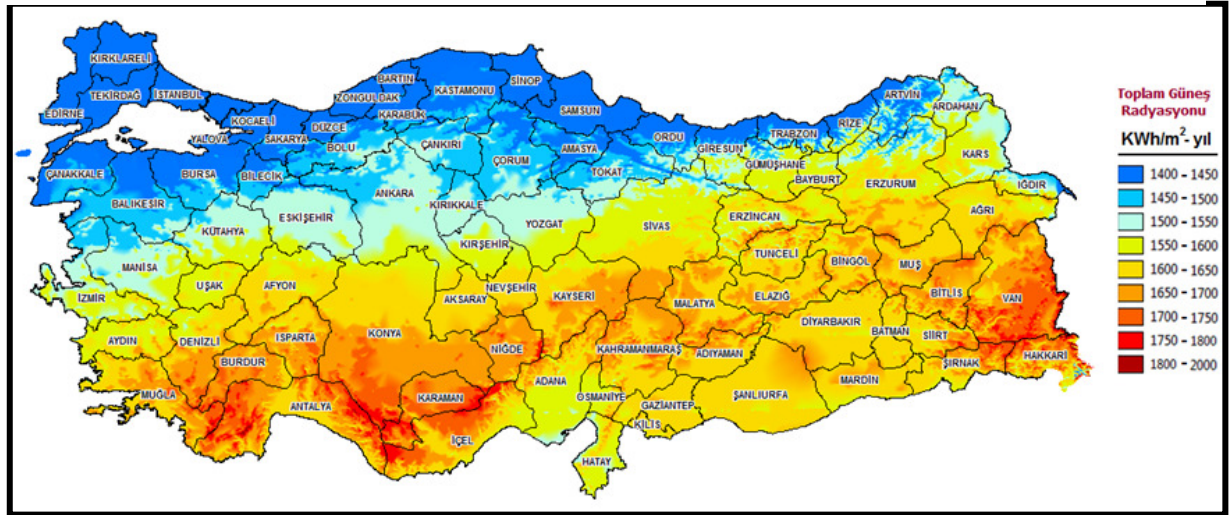
#### 4. Planlamanın Amaç Ve Kapsamı

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 15: 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 kirlenici 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 yapılacaktır.

## **5.Planlama 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Planlama alanında 5 adet güneş enerji santrali kurulması ve tüm santrallerin 964 kWe 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.

Alınan kurum görüşlerinin incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucuna göre konu parsel numarası belirtilen alanda İmar Planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı anlaşılmaktadır.

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 Tesisi Alanı, Park ve Yol Alanı” olarak planlanmıştır. Proje kapsamında Kırdamları Mahallesi, 101 ada 23 ve 25 parsellerin tamamı kullanılırken, tamamı 387299,00 m2 olan Gökçeköy Mahallesi 113 ada 67 parselin 20051,70 m2'lik bölümü kullanılmaktadır.

Planlama alanı 102616,79 m2'dir. Bu alanın Alanın 86670,59 m2' si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı, 851,93 m2 si park alanı, 6120,36 m2'si teknik altyapı alanı, 8346,01 m2'si otopark ve yol, 483,41 m2'si trafo alanı, 144,49 m2'si İdari bina olarak planlanmıştır. Planlama alanının 1271,413 m2 bölümü üzerinde Enerji Nakil Hattı bulunmaktadır.

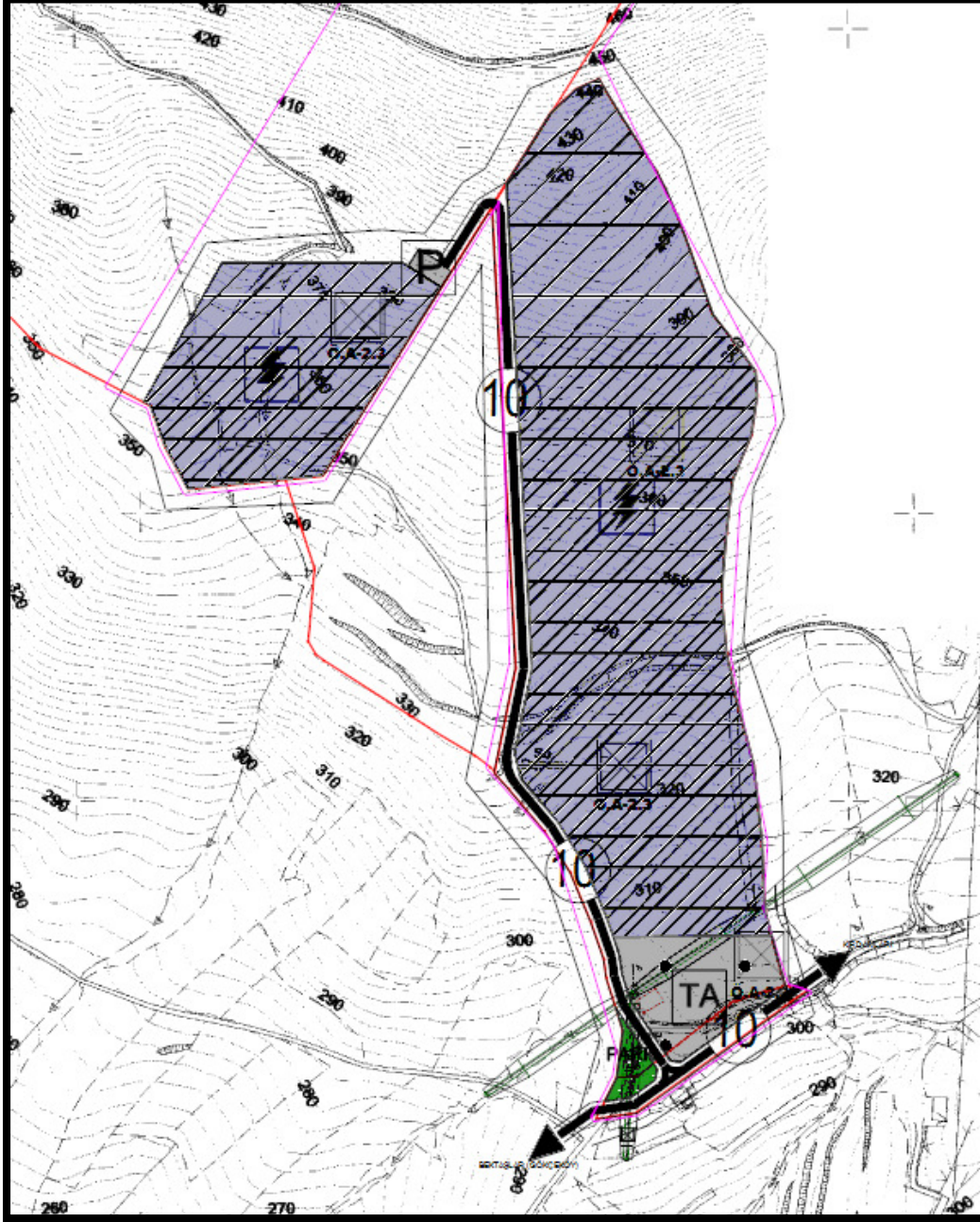
Kullanım Kararı	Planlama Alanı (m <sup>2</sup> )	Planlama Oranı (%)
Enerji Üretim Alanı	86670.59	84.46
Park Alanı	851.93	0.83
Teknik Altyapı Alanı	6120.36	5.96
Yollar ve Otopark	8346.01	8.14
Trafo Alanı	483.41	0.47
İdari Bina	144.49	0.14
TOPLAM	102616.79	100.00

Tablo 3: Planlanan Alanları Gösterir Tablo

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.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Şekil 16:1/5000 Nazım İmar Planı Kararları



**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  
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı**

**E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**