



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, AKKÖY MAHALLESİ  
907 PARSEL  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİS ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) (1.4715 MWm)**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN:  
SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ.  
İhsan BAYRAM**

TEL/FAKS:0 507 414 29 64  
2. ANAFARTALAR MAH. GAZİOSMANPAŞA CAD. SENA APT. NO:72/1  
ŞEHZADELER/MANİSA  
[skyplanlama@gmail.com](mailto:skyplanlama@gmail.com)

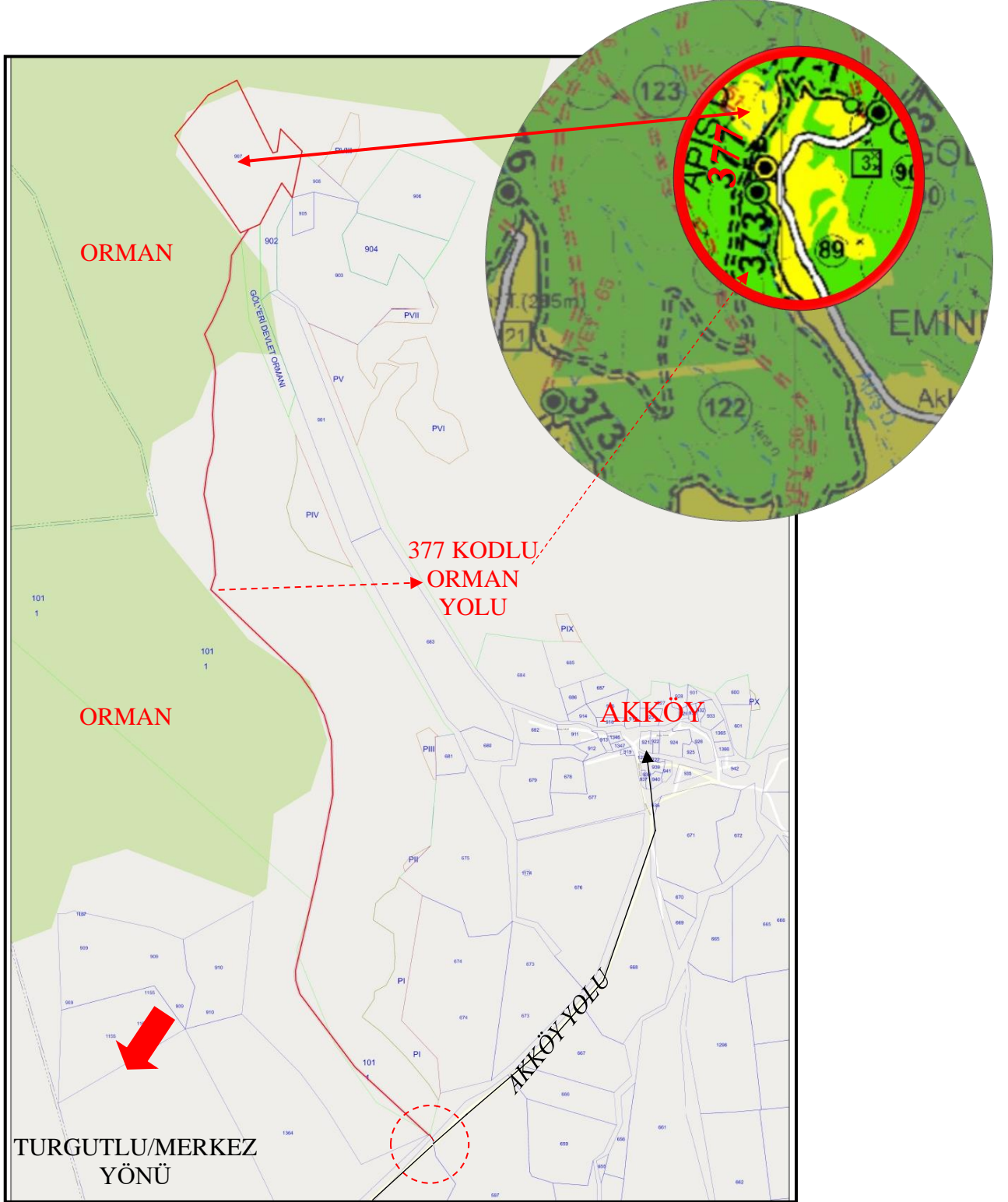
## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>4</b>
<i>1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....</i>	<i>4</i>
<i>1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....</i>	<i>4</i>
<i>1.3. MÜLKİYET DURUMU .....</i>	<i>5</i>
<i>1.4. ULAŞIM ŞEMASI .....</i>	<i>6</i>
<b>2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....</b>	<b>7</b>
<b>3. ÇAĞRI MEKTUBU.....</b>	<b>7</b>
<b>4. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) .....</b>	<b>7</b>
<b>5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....</b>	<b>8</b>
<b>5.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU .....</b>	<b>8</b>
<b>6. PLAN KARARLARI .....</b>	<b>9</b>





#### 1.4. ULAŞIM ŞEMASI



**Şekil4. Planlama Alanının Yol Bağlantı Şeması**

Akköy Mahallesi'nin kuzeybatısında yer alan planlama alanı Devlet Ormanı sınırında yer almaktadır. Planlama alanının kadastral yola bağlantısı 377 nolu 'Orman Yolu' ile sağlanmaktadır. Bahse konu alan, yaklaşık 1790 m uzunluğundaki 377 nolu orman yolu ile Akköy Yoluna bağlanmaktadır (Şekil4).

## 2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Akköy Mahallesi, 907 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1.4715 MWm kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

## 3. ÇAĞRI MEKTUBU

Gediz Elektrik tarafından 66033 Sayılı kurum görüşünde belirtildiği üzere Ulu Maden Termal Turizm Deri Kuyumculuk A.Ş. Projesi 1.4715 Mwm gücündedir. Çağrı Mektubunun ekinde yer alan Teknik Değerlendirme Raporu'nda ki koordine özetin dışına çıkmadan arazide kurulum yapılacaktır.

## 4. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇED) İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 22.07.2024 tarih ve E-2024273 sayı numaralı ile düzenlenen ve 1,48 Mwm 3,13 ha Ulu Maden Termal Turizm Deri Kuyumculuk A.Ş. adına düzenlenen "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" Belgesi bulunmaktadır. Söz Konusu ÇED Gerekli Değildir Belgesi Manisa İli, Turgutlu İlçesi Akköy Mahallesi 907 parsel numaraları taşınmazları kapsayan ve 1.4715 Mwm kurulu güce sahip planlama alanını kapsamaktadır.

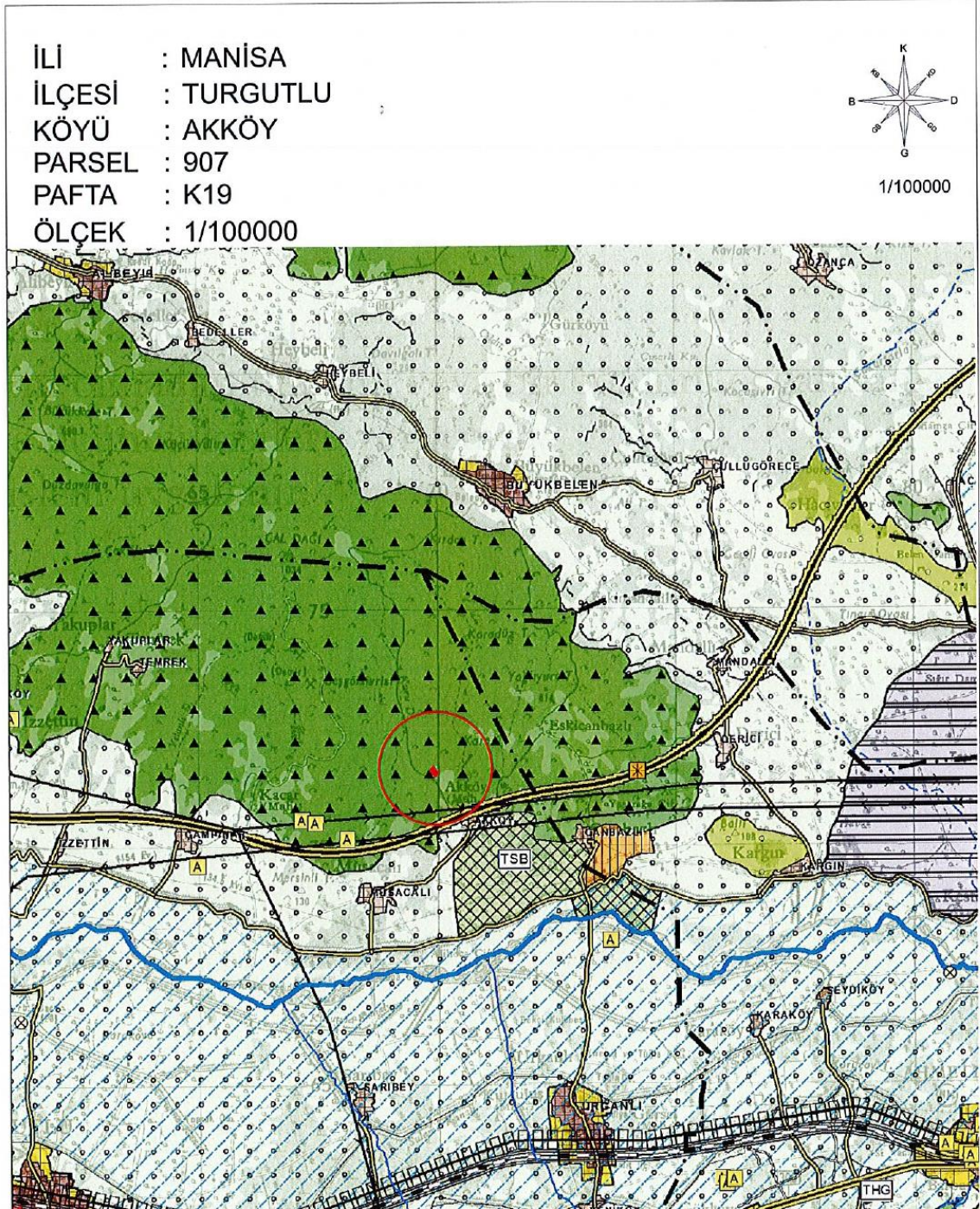


Şekil 5. ÇED Gerekli Değildir Belgesi

## 5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 5.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır. Planlama alanı “Tarım Arazisi” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

**“8.18.7.Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Sistemleri,**

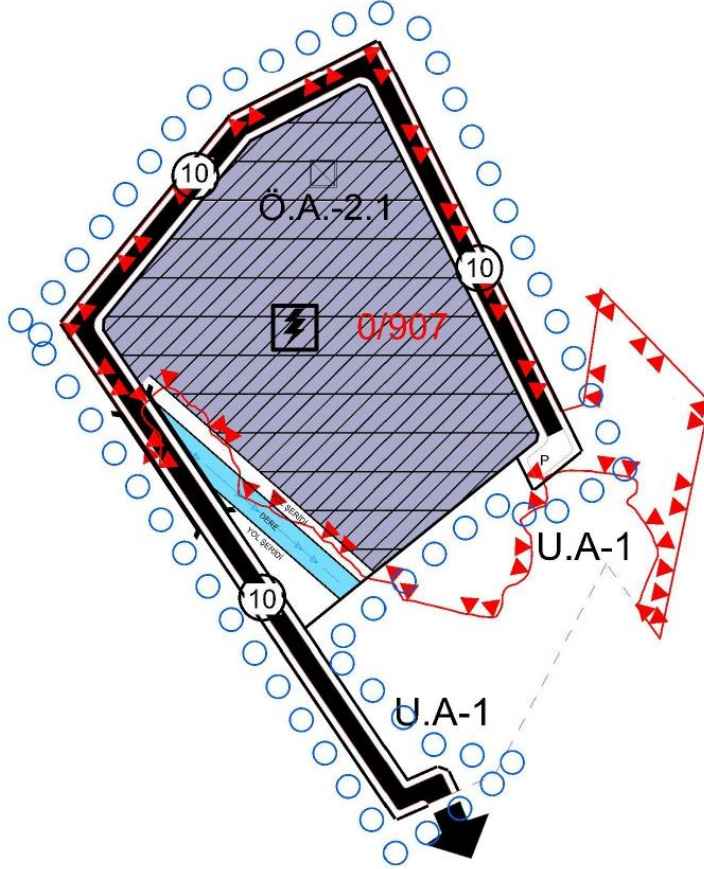
8.18.7.2. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.” denilmektedir.

**6. PLAN KARARLARI**

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Akköy Mahallesi 907 parselde 1.4715 MWm gücünde, yapılaşma koşulları E=0,70 Yençok=6,5m olacak şekilde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali) kurulacaktır. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yapılacak alanda enerji üretim, dağıtım ve depolamaya yönelik donanımlar ve yapılar bulunacaktır.

Planlama alanına, 10 m genişliğinde 8305 m<sup>2</sup> imar yolu önerilmiştir. Bahse konu alan, Güney kısmın da yer alan 377 kodlu orman yoluna bağlanmaktadır.





**377 KODLU ORMAN YOLU  
AKKÖY MAHALLESİ**

**Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**