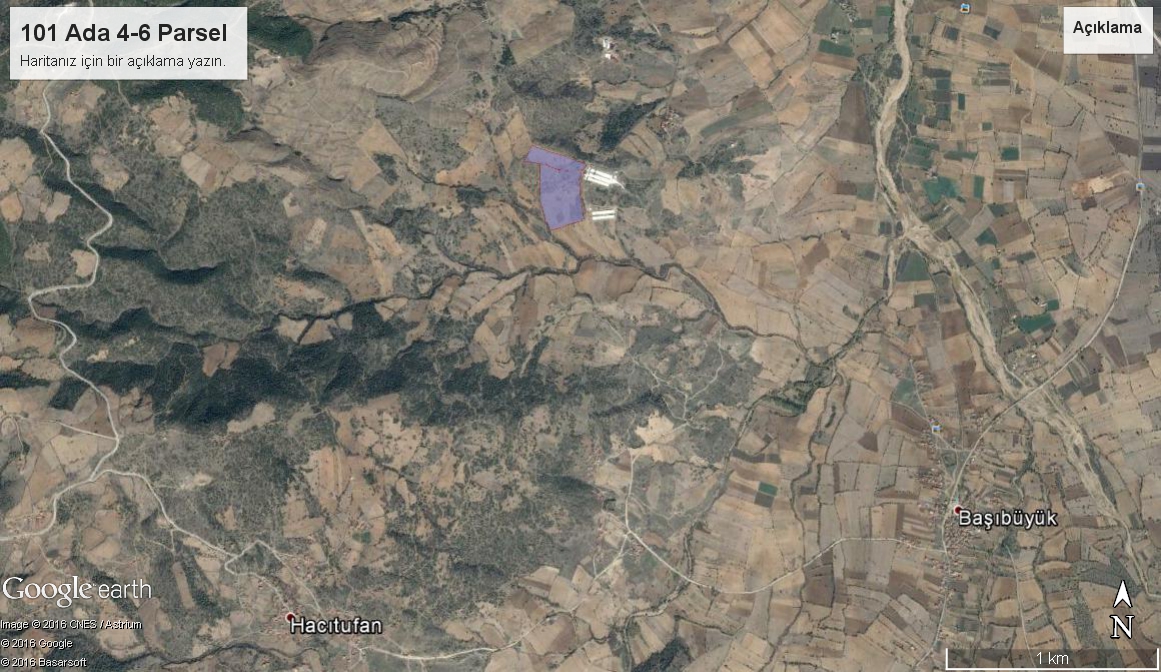
# ALAN TANIMI

## PLANLAMA ALANI

İmar planı değişikliği yapılan alan , Manisa İli , Kula İlçesi sınırları içerinde Başıbüyük mahallesinde yer almaktadır. Kula ilçesi Manisa İline yaklaşık 110 km. uzaklıkta yer alan adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre 2014 yılı toplam nüfusu 45 587 kişidir. Nüfusun yaklaşık % 55’ini ilçe merkezi oluşturmaktadır. İlçe İzmir – Ankara karayolu ağı üzerinde yer almaktadır.

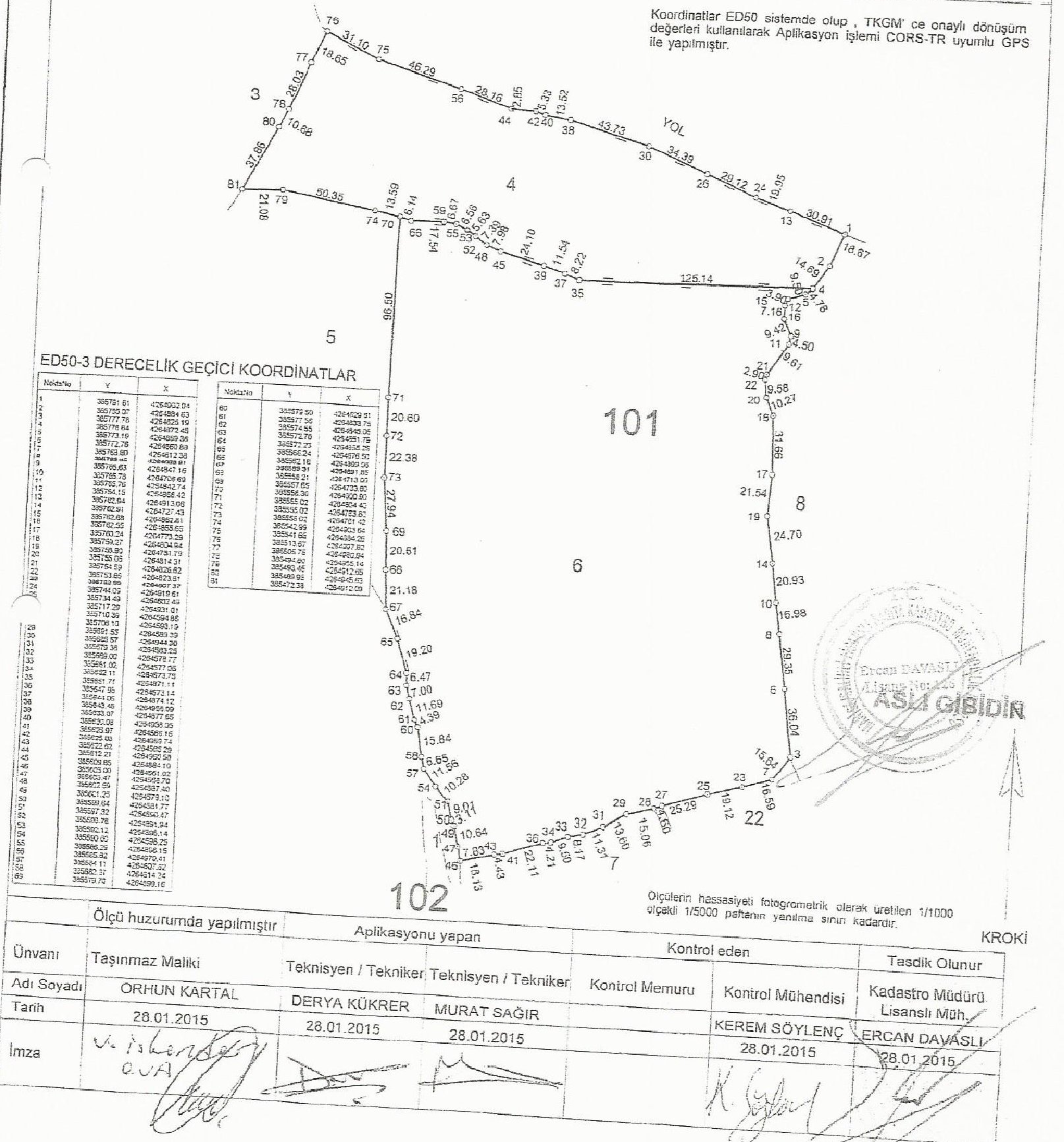
Planlama alanı 101 ada 4-6 parseller Kula ilçe sınırları içerisinde K21-d-24-c paftasında yer almakta olup dikeyde 385 000– 386 000 ile yatayda 4 264 000 – 4 265 000 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planında plansız alanda kalmaktadır.



Şekil 1 : Bölgedeki yeri

## MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı 101 ada 4-6 parseldir. Plansız alan içerisinde kalmakta olup Manisa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün 14.08.2015 tarih ve 9496 sayılı yazıları ile 4-6 parsel kuru marjinal tarım arazisidir. Planlama alanı Orhun Kartal adına kayıtlıdır.



# ÜST PLAN KARARLARI

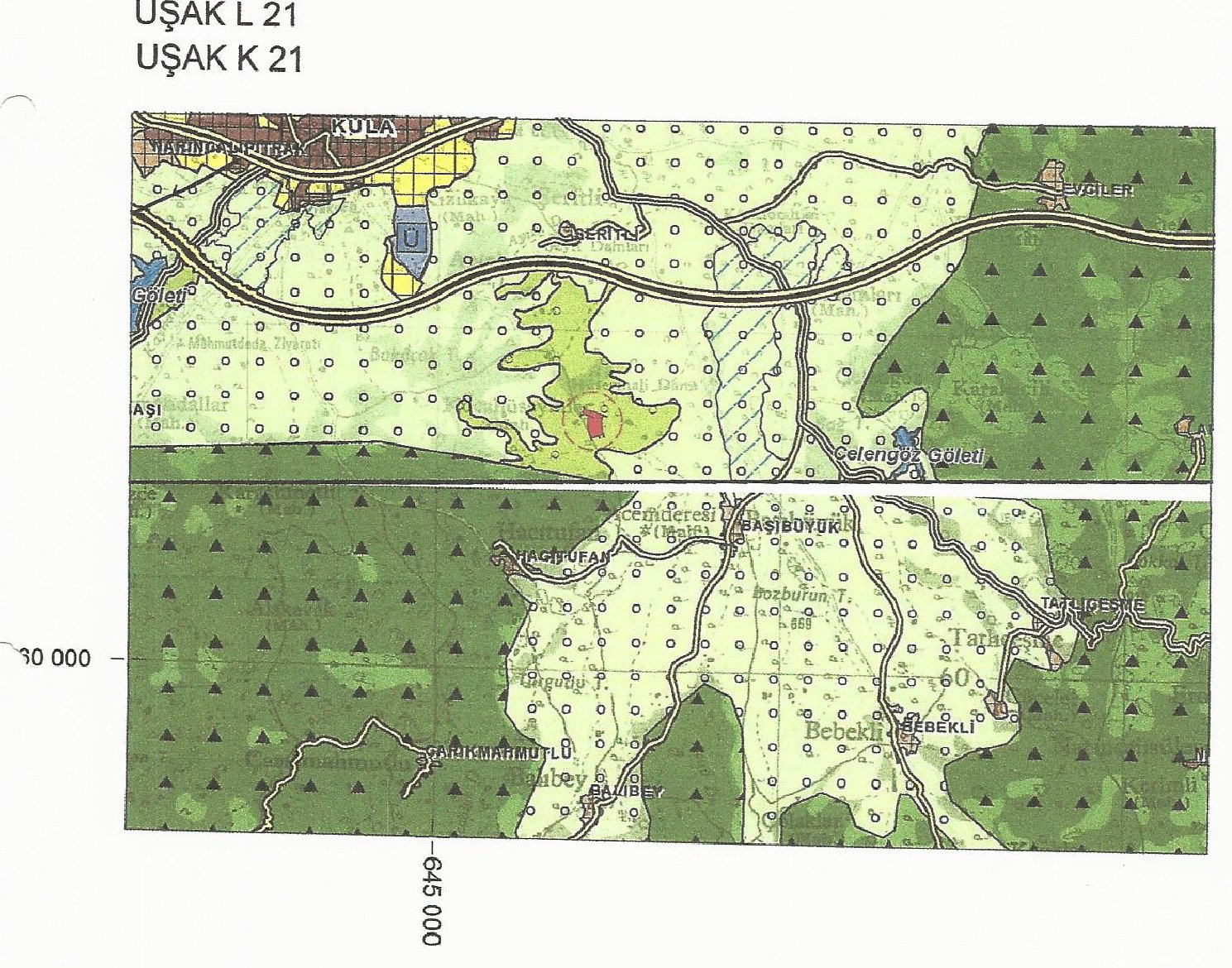
## 1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı İzmir-Manisa çevre düzeni planına göre Çayır-Mera alanı içerisinde yer almaktadır. Çevre düzeni plan hükümlerinde ;

“**8.10.4**. Bu Alanlarda , tescilli mera dışında kalıp , özel mülkiyete konu olan arazilerden , 5403 sayılı kanun kapsamındaki arazilerde 8.7. tarım arazileri plan hükümleri geçerlidir.” Hükmü ile planlama yapılmıştır.

**“ 8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ**

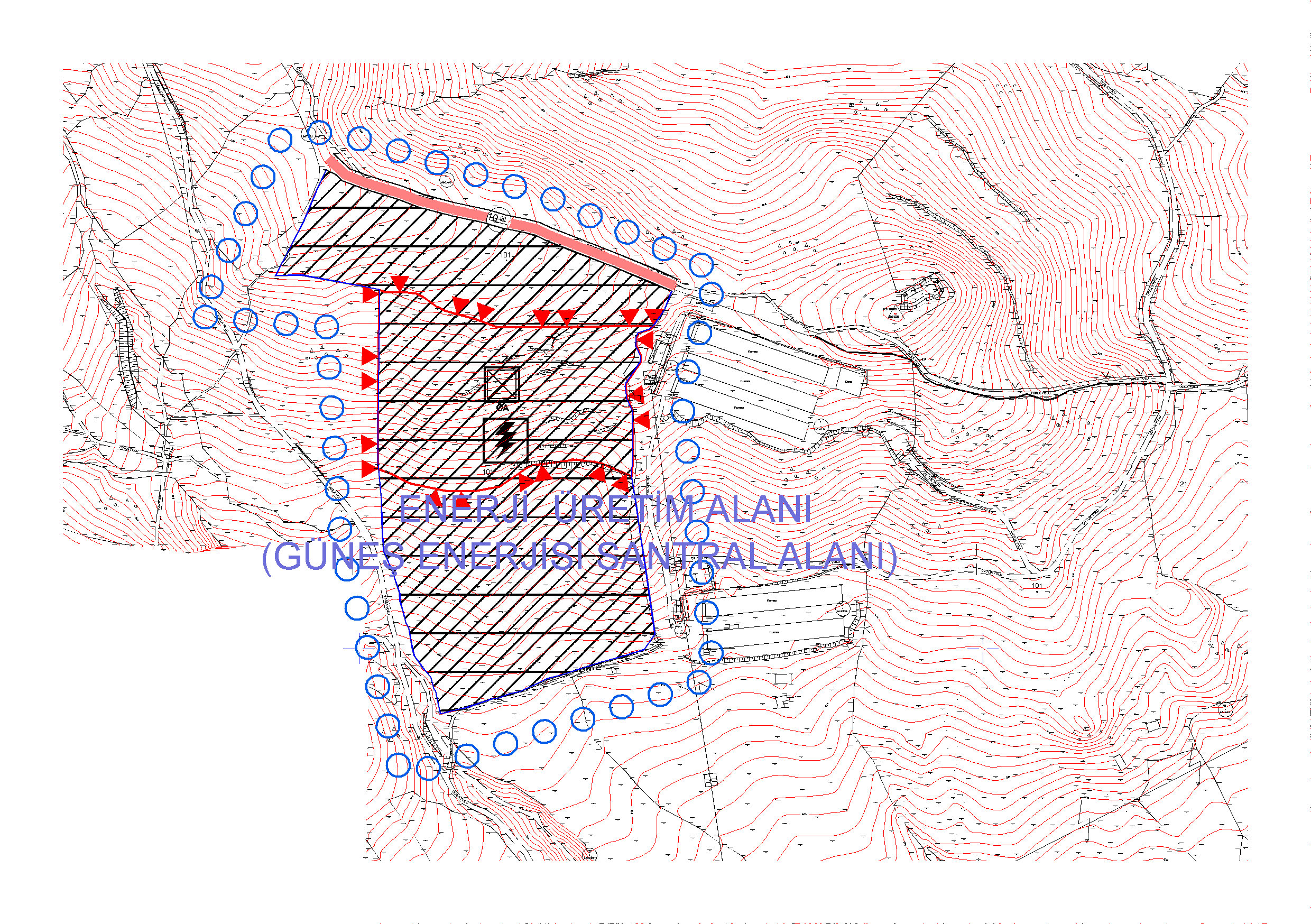
**8.18.7.1.** Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, çevre ve şehircilik bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir. “ denilmektedir.



Şekil 3 : Çevre Düzeni Planı

## 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı Kula(Manisa ) nazım imar planında Enerji Üretim Alanı olarak görülmektedir.



# PLAN KARARLARI

Hazırlanan Uygulama imar planı ile 101 ada 4-6 parselde Güneş enerjisi santral alanı öngörülmüştür.

2 Ekim 2013 gun ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürluğe giren,

Elektrik piyasasında lisanssız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik , hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Planlama alanında Lisanssız Güneş Enerjisi santral alanları oluşturulabilecektir. Santral kapsamında ; teknik yapılar , güneş panelleri,idari ,hizmet binaları vb. yer alabilir. Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanında emsal 0.05 , yükseklik en çok 6.50 metredir. Planlama alanında yer alacak güneş enerjisi panelleri ve sehpaları emsale dahil değildir ve yapı yaklaşma sınırı olarak belirlenen alanlarda da tesis edilebilir.

Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli İzmir - Manisa çevre düzeni planı, 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.