

01				
06				
11		D		
16				
21	22	23	24	25

4 266 606.02

KULA

(BAŞİBÜYÜK)

K21-d-24-c

K21-d-24-b

4 266 574.91

MANİSA İLİ KULA İLÇESİ BAŞİBÜYÜK MAHALLESİ 101 ADA 4-6 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. Plan, Plan Ağırlama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
 2. Donatı alanları kanunun eline geçmeden uygulanamaz.
 3. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
 4. "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik" ve "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
 5. Planlama alanında Güneş Enerjisi santral alanları oluşturulabilecektir. Santral kapsamında ; teknik yapılar , güneş panelleri,jdani ,hizmet binaları vb. yer alabilir.
 6. 02.10.2013 Tarih ve 28783 Sayılı Resmi gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
 7. 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Bu kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
 8. Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmarı esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir.
 9. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine uyulacaktır.
 10. Planlama alanına ait yapılaşma koşulları alt ölçek planında belirtilecektir.
 11. İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan uygun görüş yazı içeriklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Kurum görüşleri aşağıda açıklanmıştır.
 12. MASKİ Çevre Koruma ve Denetim Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2015 tarih ve 4713 sayılı yazısı ile belirtilen hususlara uyulması gerekliliği bahisle talepte bulunulduğu karara bağlanmıştır.
 13. Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 95722320/7332 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerin 2863 sayılı kanun kapsamındaki kuruma alanlarında kalmadığı belirtilmiştir.
 14. Manisa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 14.08.2015 tarih ve 9471 sayılı yazıları ile 4-6 parseller kurum marjinal tarım arazisidir. 02.07.2015 tarih ve 130/7 sayılı İl Toprak Koruma Kurulu kararı ile talep uygun görülmüştür.
 15. Manisa Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 24.07.2015 tarih ve 3068 sayılı yazılarında 4-6 parsellerin , Müze İl Müdürlüğü'nün 21.07.2015 tarihli uzman raporuna göre 2863 sayılı kanun kapsamına giren bir kayda rastlanmadığından talepte bulunulmamıştır.
 16. Manisa Valiliği'nin Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 5587 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerde talebin ilgili kurumlardan uygun görüş alınması şartıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 17. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 134476 sayılı yazıları ile 4-6 parseller için talepte bulunulduğu karara bağlanmıştır.
 18. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları koruma Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2015 tarih ve 8853 sayılı yazıları ile 4-6 parseller özel çevre koruma bölgesinde kalmamaktadır. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. bölge Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin mevzuatları açısından parsel korunan alanlarda kalmıyorsa 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi bakımından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı M.T.A. Genel Müdürlüğü 14.07.2015 tarih ve 800 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerde kurum açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığını belirtmişlerdir.
 20. Manisa Valiliği İl Afet ve acil Durum Müdürlüğü 19.06.2015 tarih ve 2345 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerde 7269 sayılı kanun gereği bir kararın bulunmadığı belirtilmiştir.
 21. EÜAŞ Genel Müdürlüğü'nün 30.06.2015 tarih ve 31491 sayılı yazıları ile 4-6 parseller üzerinde herhangi bir tesislerinin bulunmadığı ya da projelerinin olmadığı belirtilmiştir.
 22. TEİAŞ'ın 23.07.2015 tarih ve 74188 sayılı yazılarına istinaden planlama çalışması için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 23. BOTAŞ'ın 26.06.2015 tarih ve 222331 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerde mevcut veya planlanan boru hatları veya tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
 24. Orman Genel Müdürlüğü Demirci Orman İşletme Müdürlüğü 09.07.2015 tarih ve 1493864 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerin orman sayılmayan alanlarda bulunulduğunu belirtmiştir.
 25. Gediz elektrik A.Ş. 'nin 29.06.2015 tarih ve 1506290942 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerde yapılması düşünülen faaliyet için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 26. AKSA Doğalgaz 22.06.2015 tarih ve 5347 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerin Lisans alanı dışında olduğunu belirtmişlerdir.
 27. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 27.06.2015 tarih 2933 sayılı yazıları ile 4-6 parsellerin yetki alanları dışında kaldığını belirtmişlerdir.
 28. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü 17.08.2015 tarih 254885 sayılı yazıları ile sakınca bulunmadığını belirtmişlerdir.
 29. Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 13.08.2015 tarih ve 31041 sayılı yazıları ile 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen sınırlar içinde gerçekleştirilmesi durumunda bir sakınca bulunmadığını belirtmişlerdir.
 30. Tedaş Genel Müdürlüğü 15.09.2015 tarih ve 46872 sayılı yazıları ile parsel üzerinde herhangi bir ENH bulunmadığı ve talep için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 31. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 26.06.2015 tarih ve 416854 sayılarına istinaden söz konusu parselle ilişkin olarak söz konusu faaliyet için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca 6 no'lu parselin güneybatısından geçen kuru dere yatağına ilişkin belirtilen kriterlere uyulması istenmiştir.
 32. Orman ve su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 200713 sayılı yazıları ile 101 ada 4-6 parseller 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu Kapsamına girmediği , sulak alanlar içerisinde kalmadığı , ve 4913 sayılı kara avlulu kanun kapsamında Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme alanında kalmadığı belirtilmiştir. Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması riskinin ortadan kaldırılmasına yönelik kriterlere uyulması koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 33. Manisa Büyükşehir Belediyesi , İmar ve Şehircilik Başkanlığı , Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 23.07.2015 tarih ve 1226 sayılı yazıları ile planlama alanının 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planında "tarım alanında" kaldığı belirtilmiş , çevre düzeni planının enerji üretim alanlarına ilişkin 8.18.7 maddesi açıklanarak , belediye adına bir çalışma yürütülmediği belirtilmiştir. İlçe belediyesinin görüşünün oluşturulmasına bağlı olarak asıl kurum görüşünün plan tekniği ile ilgili aşamada verileceği belirtilmiştir.
 34. Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.07.2015 tarih ve 79952127 sayılı ile planlama alanının 1/100000 ölçekli İzmir –Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzenine göre "çayır -mera" alanında kaldığı , Bakanlık tarafından tescilli koruma alanlarında ve bunların koruma sınırlarında kalmadığı müdürlüğünün bu alanda herhangi bir çalışmasının olmadığı belirtilmiştir. Planlama alanın Çevre düzeni planında etkilendiği ilgili maddeleri açıklanarak alt ölçekli planlama çalışmaları Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.18.7.1 ve 7.25 maddeleri çerçevesinde devam ettirilmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 35. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 09.07.2015 tarih ve 147993 sayılı yazıları 4-6 parsellerin Korunan alanlar dışında kaldığını belirtmiştir.
12. Planda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerince kara verilecektir.

ÖLÇEK : 1 / 5000

NAZIM İMAR PLANI

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

2. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

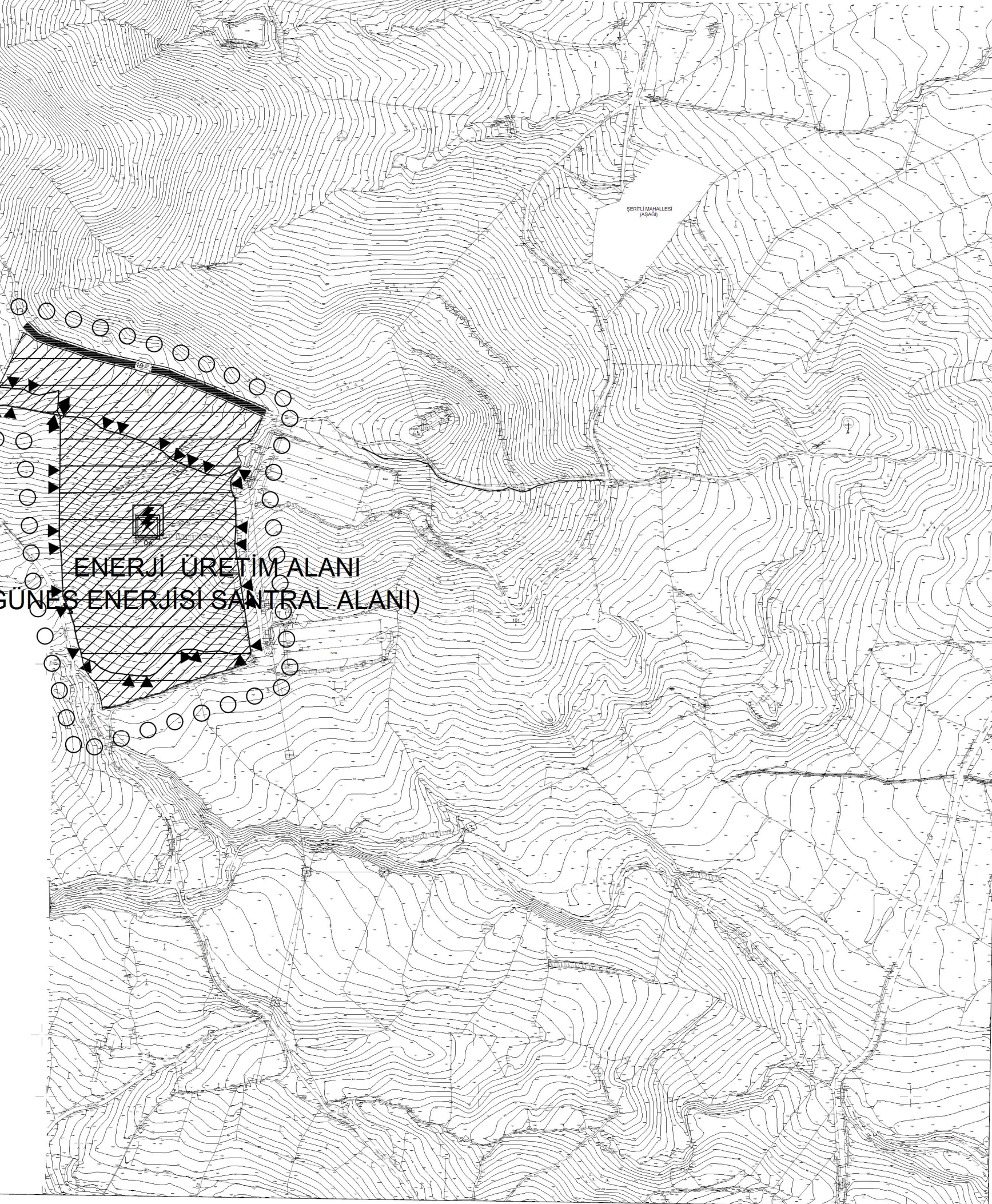
3. TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

İKİNCİ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM ,DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI



L21-a-04-b

1/5000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 30
D.G : 3

ED-50 GRID
ITRF96 GRID

ITRF96 Koordinat Sistemine Göre Açılmıştır.

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejünde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Mavi kareli ve koordinat ED50 datumundadır.

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tarih ALUŞ
Harita-Bölgeleme-Yüklenici

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Beitül ÇOLBAY
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

TURKAN FİG KÖROĞLU
İmar Mühendisi

ONAY

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılan 5 adet halihazır harita
incelendi ve onaylandı.

22.03.2016
ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Mühür

KULA-K21-d-24-c
(BAŞİBÜYÜK)