

					20
01					
06					
11			C		
16	$\frac{a}{b}$	$\frac{c}{d}$			
21	22	23	24	25	

MANİSA-SALİHLİ DOMBAYLI K20-c-17-a

K20-c-12-d

4 274 932.06

615 425.74

MANİSA-SALİHLİ K20-c-17-a
DOMBAYLI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
- “Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik” ve “Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Lisanssız Güneş Enerjisi santral alanları oluşturulabilecektir. Santral kapsamında ; teknik yapılar , güneş panelleri, idari , hizmet binaları vb. yer alabilir.
- 02.10.2013 Tarih ve 28783 Sayılı Resmi gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Bu kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir.
- İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanına ait yapılanma koşulları alt ölçek planda belirlenecektir.
- İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan uygun görüş yazı içeriklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Kurum görüşleri aşağıda açıklanmıştır.
 - MASKİ Çevre Koruma ve Denetleme Dairesi Başkanlığı’nın 13.07.2015 tarih ve 4715 sayılı yazısı ile belirtilen hususlara uyulması gerekliliği bahisle talepte sakınca bulunmadığı karara bağlanmıştır.
 - Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 02.07.2015 tarih ve 95722320 sayılı yazıları ile 1458 parselin 2863 sayılı kanun kapsamındaki koruma alanlarında kalmadığı belirtilmiştir.
 - Manisa gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün 03.08.2015 tarih ve 8645 sayılı yazıları ile 1458 parsel kuru marjinal tarım arazisidir. 03.07.2014 tarih ve 115/10 sayılı İl Toprak Kurulu kararı ve 11.07.2014 tarihli verilen noter taahhütüne uyulması koşulu ile talep uygun görülmüştür.
 - Manisa Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü’nün 08.07.2015 tarih ve 2866 sayılı yazılarında 1458 parselin , Müze İl Müdürlüğü’nün 03.07.2015 tarihli uzman raporuna göre 2863 sayılı kanun kapsamına giren bir kaydına rastlanılmadığından talepte sakınca bulunmamıştır.
 - Manisa Valiliği’nin halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 29.06.2015 tarih ve 129sayılı yazıları ile 1458 parselde talebin ilgili kurumlardan uygun görüş alınması şartıyla sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 22.07.2015 tarih ve 145367 sayılı yazıları ile 1458 parsel için 6001 sayılı kanunun 17. maddesi , 18. maddesinin 3. ve 5. benderine dikkat edilmesinin yanı sıra 2918 sayılı Karayolları Trafik kanunun 18. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmeliğin “ yapı yaklaşma mesafeleri başlıklı 41. maddesinde belirtilen standartlara dikkat edilmesi, detay projelendirme aşamasında Karayolu görüşünün tekrar sorulması belirtilip uyu fotoğrafında parsel durumu belirtilmiş ve talepte sakınca bulunmadığı karara bağlanmıştır.
 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını koruma Genel Müdürlüğü’nün 06.07.2015 tarih ve 16723 sayılı yazıları ile 1458 parsel 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 olmadığını belirtmişlerdir.
 - T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı M.T.A. Genel Müdürlüğü 14.07.2015 tarih ve 803 sayılı yazıları ile 1458 parselde kurum açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığını belirtmişlerdir.
 - Manisa Valiliği İl Afet ve acil Durum Müdürlüğü 19.06.2015 tarih ve 2342 sayılı yazıları ile 1458 parselde 7269 sayılı kanun gereği bir kararın olmadığını belirtmiştir.
 - EÜAŞ Genel Müdürlüğü’nün 30.06.2015 tarih ve 31487 sayılı yazıları ile 1458 parsel üzerinde herhangi bir tesislerinin bulunmadığı ya da projelerinin olmadığı belirtilmiştir.
 - BOTAŞ’ın 26.06+2015 tarih ve 222332 sayılı yazıları ile 1458 parselde mevcut veya planlanan boru hattı veya tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Orman Genel Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü 13.07.2015 tarih ve 1479480 sayılı yazıları ile 1458 parselin orman sayılmayan alanlarda bulunduğunu belirtmiştir.
 - Gediz elektrik AŞ. ‘nin 29.06.2015 tarih ve 1506290934 sayılı yazıları ile 1458 parselden geçen Demirköprü - Kula hattına ait koruma koşulları açıklanarak sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - AKSA Doğalgaz 22.06.2015 tarih ve 5346 sayılı yazıları ile 1458 parselin ruhsat alanı dışında olduğunu belirtmişlerdir.
 - Bilin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 08.07.2015 tarih 3029 sayılı yazıları ile 1458 parselin yetki alanları dışında kaldığını belirtmişlerdir.
 - Maden İşleri Genel Müdürlüğü 27.08.2015 tarih 254884 sayılı yazıları ile sakınca olmadığını belirtmişlerdir.
 - Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 21.07.2015 tarih ve 1030 sayılı yazıları ile 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı “Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik” hükümlerinde belirtilen süreler içinde gerçekleştirilmesi durumunda bir sakınca olmadığını belirtmişlerdir.
 - EDAŞ 3. bölge Müdürlüğünün 24.07.2015 tarih ve 74357 sayılı yazıları ile 1458 parselde yapılacak tesis çalışmalarında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - Tedaş Genel Müdürlüğü 13.07.2015 tarih ve 606.99 sayılı yazıları ile Manisa Bölgesinin özelleştirildiği bahiye Gediz AŞ ile iribat kurulması gerekliliğini belirtmiştir.
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su işleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 05.07.2015 tarih ve 440153 sayılarına istinaden söz konusu parsel ile ilgili olarak 10.07.2014 tarih ve 432806 sayılı görüşlerini aynen geçerliliğini koruduğu belirtilmiştir. Planlama alanının kuzey batısından geçen mağaza deresinin mevcut kadastral plandaki şerit genişliklerine müdahale edilmemesi gerekliliği , mülkiyeti parsel sahibinde kalmak üzere 7 m.’lik servis yolu ve ayrıca 5 m.’lik yapı yaklaşma alanı bırakılması istenmiştir.
 - Orman ve su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü’nün 15.10.2015 tarih ve 210444 sayılı yazıları ile 1458 parsel 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu Kapsamına girmediği , sulak alanlar içerisinde kalmadığı , ve 4913 sayılı kara avelığı kanunu kapsamında Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme alanında kalmadığı belirtilmiştir. Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması riskinin ortadan kaldırılmasına yönelik kriterlere uyulması koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 13.11.2015 tarih ve 12538 sayılı yazısı ekinde iletilen Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün 09.07.2015 tarih ve 147995 sayılı görüşlerinde Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrası ortaya çıkan kablo , elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yeraltına alınması , güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması , otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması , proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi olan 15 Şubat – 15 Haziran tarihleri dışında yapılması , çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması , güneş panelleri kurulurken kuşlara yansımaya yapmaması ve yapay ısk alanı özelliği göstermemesi için “mat” özellikli panellerin seçilmesi , paneller arası mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralık içerecek şekilde olması hususlarının imar planı hükümlerinde yer alması kaydıyla sakınca görülmemiştir.
 - Manisa Büyükşehir Belediyesi , İmar ve Şehircilik Başkanlığı , Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü’nün 06.07.2015 tarih ve 1151 sayılı yazıları ile planlama alanının 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planında “tarım alanında” kaldığı belirtilmiş , çevre düzeni planının enerji üretim alanlarına ilişkin 8.18.7.1 maddesi açıklanarak , belediye adına bir çalışma yürütülmediği belirtilmiştir. İlçe belediyesinin görüşünün oluşturulmasına bağlı olarak asıl kurum görüşünün plan teklifi ile ilgili aşamada verileceği belirtilmiştir.
 - Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 22.07.2015 tarih ve 8326 sayılı ile planlama alanının 1/100000 ölçekli İzmir –Manisa Planna Bölgesi Çevre Düzenine göre “Tarım Arazisi” kapsamında kaldığı , Bakanlık tarafından tescilli koruma alanlarında ve bunların koruma sınırlarında kalmadığı , müdürlüğünün bu alanda herhangi bir çalışmasının olmadığını belirtmiştir. Planlama alanın Çevre düzeni planında etkilendiği ilgili maddeleri açıklanarak alt ölçekli planlama çalışmalarının Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.18.7.1 ve 7.25 maddeleri çerçevesinde devam ettirilmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- Planda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerince kara verilecektir.

MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ DOMBAYLI MAHALLESİ 1458 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI

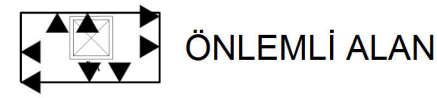
NAZIM İMAR PLANI

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



2. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR

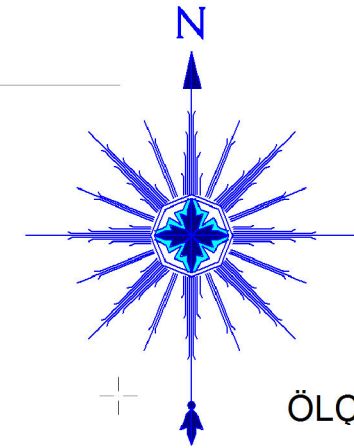


3. TEKNİK ALTYAPI

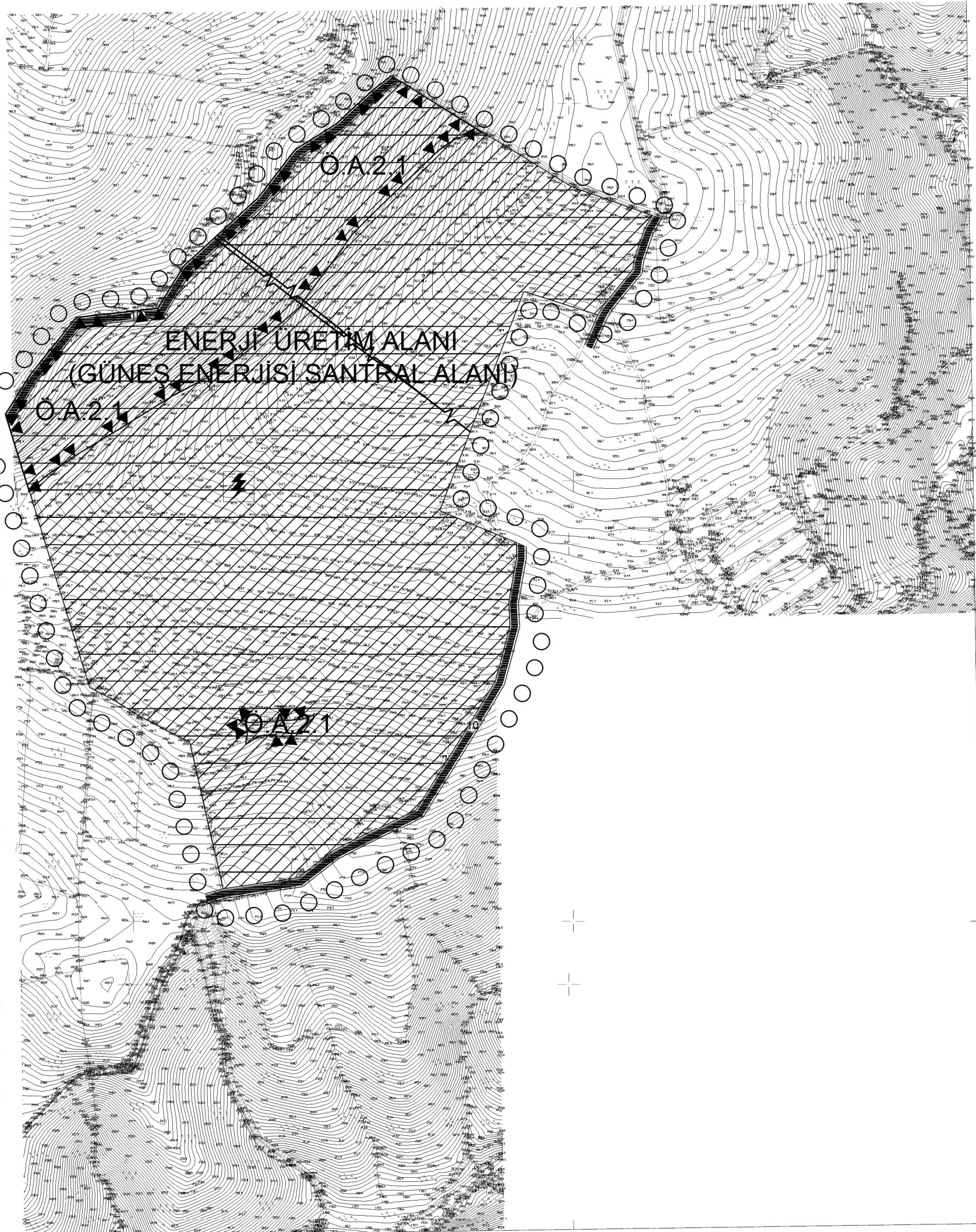
KARAYOLLARI



ENERJİ ÜRETİM ,DAĞITIM VE DEPOLAMA



ÖLÇEK : 1 / 5000



K20-c-17-d

4 272 156.70

615 465.78

1/5000

DATUM : ITRF98
D.O.B : 27
D.A : 3

ED-50 GRID
ITRF98 GRID

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005.0 eponunda, GRS80 alipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.
Mavi kareler ve koordinatları ED50 datumudur.

Taner ALUŞ
Harita-Bilgisayar Yük. Müh.

Orman Bakanlığı
Harita Teftişleri

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

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

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V

ONAY

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılan 3 adet halihazır harita
incelendi ve onandı.

2015
Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Cebir Saray Yönetim