

01					
06					
11		D			
16					
21	22	23	24	25	

4 266 606.02

KULA (BAŞİBÜYÜK) K21-d-24-c

K21-d-24-b

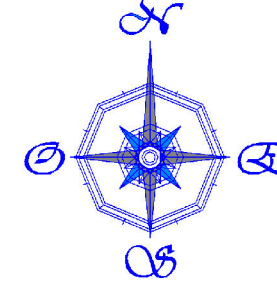
4 266 574.91

MANİSA İLİ KULA İLÇESİ BAŞİBÜYÜK MAHALLESİ 101 ADA 9 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulamaya yapılamaz.
3. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelikte 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 , idari hizmet binaları vb. yer alabilir.
6. 02.10.2013 Tarih ve 28783 Sayılı Resmi gazette yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
7. 5491 sayılı kanunda 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 belirlenecektir.
11. 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 4714 sayılı yazısı ile belirtilen hususlara uyulması gerekliliği bahsiyle talepte bulunulmuş karara bağlanmıştır.
 - Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 95722320 sayılı yazıları ile 9 parselin 2863 sayılı kanun kapsamındaki koruma alanlarında kalmadığı belirtilmiştir.
 - Manisa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 14.08.2015 tarih ve 9496 sayılı yazıları ile 9 parsel kuru marjinal tarım arazisidir. 02.07.2015 tarih ve 130/8 sayılı İl Toprak Koruma Kurulu kararı ile talep uygun görülmüştür.
 - Manisa Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 24.07.2015 tarih ve 3067 sayılı yazılarında 9 parselin , Müze İl Müdürlüğü'nün 21.07.2015 tarihli uzman raporuna göre 2863 sayılı kanun kapsamına giren bir kaynağa rastlanmadığından talepte bulunulmamıştır.
 - Manisa Valiliği'nin Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 93581782/129 sayılı yazıları ile 9 parselde talebin ilgili kurumlardan uygun görüş alınması şartıyla sakıncalı olmadığı belirtilmiştir.
 - T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 134480 sayılı yazıları ile 9 parsel için talepte sakınca bulunmadığı karara bağlanmıştır.
 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları koruma Genel Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 7633 sayılı yazıları ile 9 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 09.07.2015 tarih ve 774 sayılı yazıları ile 9 parselde kurum açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığını belirtmişlerdir.
 - Manisa Valiliği İl Afet ve acil Durum Müdürlüğü 19.06.2015 tarih ve 2344 sayılı yazıları ile 9 parselde 7269 sayılı kanun gereği bir kararın olmadığını belirtmiştir.
 - EÜAŞ Genel Müdürlüğü'nün 30.06.2015 tarih ve 31489 sayılı yazıları ile 9 parsel üzerinde herhangi bir tesisinin bulunmadığı ya da projelerinin olmadığı belirtilmiştir.
 - TEİAŞ'ın 21.07.2015 tarih ve 73107 sayılı yazılarına istinaden planlama çalışması için bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - BOTAŞ'ın 26.06.2015 tarih ve 222331 sayılı yazıları ile 9 parselde mevcut veya planlanan botu hattı veya tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Orman Genel Müdürlüğü Demirci Orman İşletme Müdürlüğü 09.07.2015 tarih ve 1493805 sayılı yazıları ile 9 parselin orman sayılmayan alanlarda bulunduğunu belirtmiştir.
 - Gediz elektrik AŞ. 'nin 29.06.2015 tarih ve 1506290921 sayılı yazıları ile 9 parselde yapılaşma düşünülen faaliyet için sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - AKSA Doğalgaz 22.06.2015 tarih ve 5348 sayılı yazıları ile 9 parselin Lisans alanı dışında olduğunu belirtmişlerdir.
 - Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 27.06.2015 tarih 2934 sayılı yazıları ile 9 parselin yetki alanları dışında kaldığını belirtmişlerdir.
 - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü 14.08.2015 tarih 254886 sayılı yazıları ile sakınca olmadığını belirtmişlerdir.
 - Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 14.08.2015 tarih ve 31178 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 olmadığını belirtmişlerdir.
 - Tediz Genel Müdürlüğü 15.09.2015 tarih ve 46872 sayılı yazıları ile parsel üzerinde herhangi bir ENH. Olmadığı ve talep için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2015 tarih ve 440158 sayılına istinaden söz konusu parselde ilişkin olarak söz konusu faaliyet için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Parselin güneyinden İsmail Deresi ile ilgili belirtilen kriterlere uyulması istenmiştir.
 - Orman ve su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 200734 sayılı yazıları ile 101 ada 9 parsel 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu Kapsamına girmediği , sulak alanlar içerisinde kalmadığı , ve 4913 sayılı kara avloluğu 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.
 - 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 "mera alanında" kaldığı belirtilmiş , çevre düzeni planının enerji üretim alanlarına ilişkin 8.18.7 maddesi açıklanarak , belediye adına bir çalışma yürütülmediği belirtilmiştir. Ayrıca Mera alanına ilişkin olarak Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü alınması belirtilmiştir. İlçe belediyesinin görüşünün oluşturulmasına bağlı olarak asıl kurum görüşünün plan teki fi ileldiği aşamada verileceği belirtilmiştir.
 - 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 çalışmalarının Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.18.7.1 ve 7.25 maddeleri çerçevesinde devam ettirilmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 17.09.2015 tarih ve 194305 sayılı yazıları 9 parselin Korunan alanlar dışında kaldığını belirtmiştir.
12. Planda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerince kara verilecektir.



ÖLÇEK : 1 / 5000

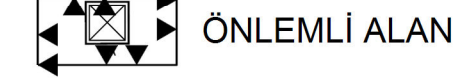
NAZIM İMAR PLANI

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



2. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR



3. TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI



ENERJİ ÜRETİM ,DAĞITIM VE DEPOLAMA



ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI)

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

ED-50 GRID
ITRF96 GRID

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005 D epöğünde, GRSS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.
Mavi kareler ve koordinatları ED50 datumundadır.

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tarih: 22.03.2019
Harita Bilgiye Yolu Arit.

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 5 adet harita harita
incelendi ve onandı.
22.03.2019
Gözetim ve Kontrol

KULA-K21-d-24-c
(BAŞİBÜYÜK)