

KULA
(ESENVAZI)
K21-d-21-d-2-c

K21-d-21-d-2-b

4 266 111.31

Manisa İli Kula İlçesi
Esenyazı Mahallesi 122 Ada 15 Parsel
Güneş Enerji Santral Alanı

UYGULAMA İMAR PLANI

1. SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN

4. TEKNİK ALT YAPI

- KARAYOLLARI
TAŞIT YOLU

5. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
- Parsel, yapılanma ve diğer hükümlere göre bu plan hükümlerinde belirtmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, imar mevzuatı açısından yürürlükte olan karar, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, ten, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- Enerji nakil hatları altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
- Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, kuruluş veya kişilerce tapusu bulunmamakta birimde kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya tıfak hakkı tesis belgesi ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabilir.
- Planda geliştirilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere, ilgili merkezi, yerel idarelerce işleme ruhsatı verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

- Planlama alanında Güneş Enerjisine Dayalı Usanssız Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali kurulabilmektedir.
- Planlama alanında emsal 0.05 , yükseklik en çok 6.50 metredir.
- Planlama alanında yer alacak güneş enerjisi panelleri ve sehpa alanı emsale dahil değildir. Yapı yaklaşma sınırı olarak belirlenen alanlarda da tesis edilebilir.
- Planlama alanında Manisa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü tarafından 30.03.2016 tarih ve 79952127 sayılı ile onaylanan Jeolojik Jeoteknik rapor ve eklerine uyulacaktır. Planlama alanında önemli alan OA-2-1 olarak belirtilmiştir.
- Planlama alanından inşaat çalışmaları esnasında herhangi bir kültür varlığı tespit edilirse Manisa İl Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
- Oman ve Su İşleri Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 200737 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 hatıyatın doğal alanlara bırakılmaması , güneş panelleri kurulurken kuşlara yansımaya yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özelliği panellerin seçilmesi , paneller arası mesafeler olası kuş çarpışmalarını azaltacak şekilde en az 10-28 cm aralık içerecek şekilde olması hususlara dikkat edilmesi istenmiştir.
- Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçeği İzmir - Manisa çevre düzeni planı, 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1/1000

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

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005 D epöğünde, GR500 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mavi kareler ve koordinatları ED50 datumundadır.

Yüklenici ALIŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tamer ALIŞ
Harita-Bilgisayar Yük. Müh.

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

Gökhan DOĞAN
Harita Teknikeri

KONTROL
MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

TURKAN TAŞ KOROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY
Yüklenici ALIŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılan 3 adet halihazır harita
incelendi ve onandı.
22 / 11 / 2015

AYLAÇ YALÇINKAYA
Genel Sekreter Yardımcısı