

KULA

(BAŞIBÜYÜK)

K21-d-24-c-3-b

K21-d-24-c-2-c

4 265 187.25

386 614.80

Manisa İli Kula İlçesi

Başibüyük Mahallesi 101 Ada 9 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)

BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ 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

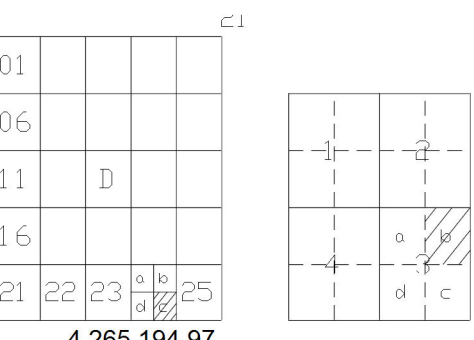
GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulamaya yapılamaz.
3. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
4. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtmemiş hususlarda, imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
6. Enerji nakıl hatı alındaki yapılarda Elektrik Kuşveti Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulamaya yapılamaz.
8. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
9. Kuruluş veya kişilerin kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, kuruluş veya kişilerin tapusu bulunmamakta birikte kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irfak hakkı tesis belgeleri ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabılır.
10. Planda belirtilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere, ilgili merkezi, yerel idarelerce işletme ruhsatı verilemez.

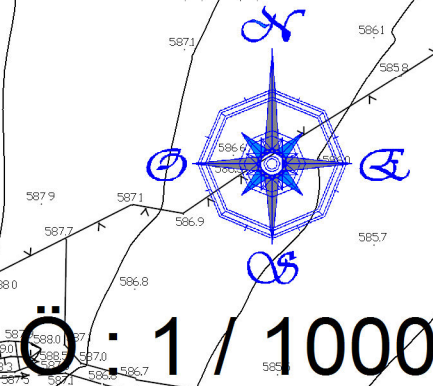
ÖZEL HÜKÜMLER

11. Planlama alanında Güneş Enerjisi Dayalı Lisanssız Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali kurulabilecektir.
12. Planlama alanında emsal 0.05 , yükseklik en çok 6.50 metredir.
13. Planlama alanında yer alacak güneş enerjisi panelleri ve serhapan emsale dahil değildir. Yapı yaklaşma sınırı olarak belirlenen alanlarda da tesis edilebilir.
14. Planlama alanında Manisa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü tarafından tarih ve sayı ile onaylanan Jeoteknik Jeoteknik rapor ve eklerine uyulacaktır.
15. Planlama alanından inşaat çalışmaları esnasında herhangi bir kültür varlığı tespit edilirse Manisa İl Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
16. Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 2007/34 sayılı görüşlerinde Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrası ortaya çıkan kablo , elektrik iletim hatı vb. malzemelerin yeraltına alınması , güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için keskinlikle 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 yansıma yapmaması ve yapay ışık 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 hususlara dikkat edilmesi istenmiştir.
17. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2015 tarih ve 440158 sayılına istinaden parselin güneyinden geçen İsmail deresi boyunca mülkiyetli vadianda kalmak üzere 5 m. Servis yolu ve 5 m. yaklaşma mesafesi bırakılması belirtilmiştir.
18. 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.

1/1000



4 265 194.97



Ö : 1 / 1000

ŞERİTLİ MAHALLESİ
(AŞAĞI)

K21-d-25-d-4-a

DATUM : ITRF98
D.O.B : 30
D.G : 3ED-50 GRID
ITRF98 GRIDKoordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005'e eşdeğer, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde
düzenlenmiştir.
Mavi kareler ve koordinatlar ED50 datumundadır.

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜTamer ALUŞ
Harita-Bilgişayar Yks.Müh.KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞITuran KOROĞLU
İmar Mühendisi

ONAY

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılan 4 adet halihazır harita
incelendi ve onaylandı.22.03.2015
İmza
Genel Sekreter YardımcısıKULA-K21-d-24-c-3-b
(BAŞIBÜYÜK)