

01				
06				
11	D			
16				
21				
26				
31				
36				
41				

4 266 840.41

KULA

(ESEN YAZI)

K21-d-21-d

K21-d-21-a

4 266 805.15

MANİSA İLİ KULA İLÇESİ ESEN YAZI MAHALLESİ

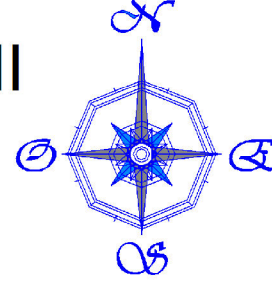
122 ADA 15 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

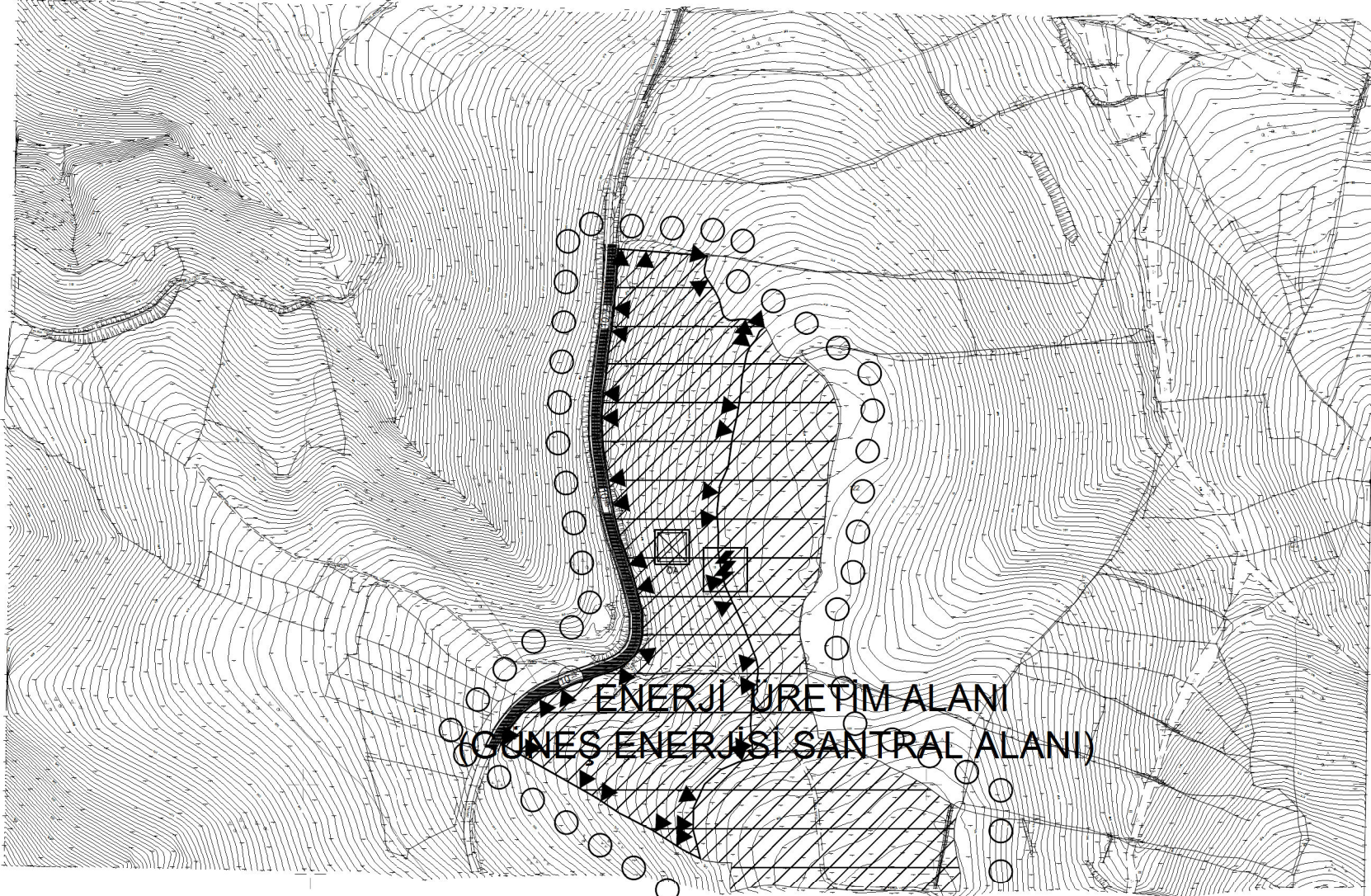
PLAN NOTLARI

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
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 , idari , hizmet binaları vb. yer alabilir.
6. 02.10.2013 Tarih ve 28783 Sayılı Resmi gazete de 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 30.03.2016 tarih ve 79952127 sayı ile onaylanan İmar 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 içriklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Kurum görüşleri aşağıda açıklanmıştır.
 - MASKİ Çevre Koruma ve Denetleme Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2015 tarih ve 4718 sayılı yazısı ile belirtilen hususlara uyulması gerektiği bahisle talepte sakınca bulunmadığı karara bağlanmıştır.
 - Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 7334 sayılı yazıları ile 15 parselin 2863 sayılı kanun kapsamındaki koruma alanlarında kalmadığı belirtilmiştir.
 - Manisa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 14.08.2015 tarih ve 9472 sayılı yazıları ile 15 parsel kuru marjinal tarım arazisidir. 02.07.2015 tarih ve 1306 sayılı İl Toprak Kurulu kararı talep uygun görülmüştür.
 - Manisa Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 24.07.2015 tarih ve 3069 sayılı yazılarında 15 parselin , Müze İl Müdürlüğü'nün 21.07.2015 tarihli uzman raporuna göre 2863 sayılı kanun kapsamına giren bir kaydına taslanmadığından talepte sakınca bulunmamıştır.
 - Manisa Valiliği'nin Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 5586 sayılı yazıları ile 15 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 134523 sayılı yazıları ile 15 parsel için talepte sakınca bulunmadığı karara bağlanmıştır.
 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Vardıklarına Koruma Genel Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 7636 sayılı yazıları ile 15 parsel özel çevre koruma bölgesinde kalmamaktadır. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. bölge Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin mevzuatları açısından parsel koruma alanlarında kalmıyorsa 644 sayılı KHK'nın 3/A maddesi bakımından sakınca olmadığını belirtmişlerdir.
 - T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı M.T.A. Genel Müdürlüğü 09.07.2015 tarih ve 775 sayılı yazıları ile 15 parselde kurum açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığını belirtmişlerdir.
 - Manisa Valiliği İl Afet ve acil Durum Müdürlüğü 19.06.2015 tarih ve 2343 sayılı yazıları ile 15 parselde 7269 sayılı kanun gereği bir kararın olmadığını belirtmiştir.
 - EÜAŞ Genel Müdürlüğü'nün 30.06.2015 tarih ve 31490 sayılı yazıları ile 15 parsel üzerinde herhangi bir tesislerinin bulunmadığı ya da projelerinin olmadığı belirtilmiştir.
 - TEİAŞ'ın 21.07.2015 tarih ve 73109 sayılı yazılarına istinaden planlama çalışması için bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - BOTAŞ'ın 26.06.2015 tarih ve 222331 sayılı yazıları ile 15 parselde mevcut veya planlanan boru hatı veya tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Orman Genel Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü 27.08.2015 tarih ve 1858102 sayılı yazıları ile 15 parselin orman sayılmayan alanlarda bulunduğunu belirtmiştir.
 - Gediz elektrik A.Ş. 'nin 29.06.2015 tarih ve 1506290927 sayılı yazıları ile 15 parselde yapılması düşünülen faaliyet için sakınca olmadığı belirtilmiştir.
 - AKSA Doğalgaz 22.06.2015 tarih ve 5349 sayılı yazıları ile 15 parselin Lisans alanı dışında olduğunu belirtmişlerdir.
 - Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 27.06.2015 tarih 2929 sayılı yazıları ile 15 parselin yetki alanları dışında kaldığını belirtmişlerdir.
 - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü 14.08.2015 tarih 254887 sayılı yazıları ile sakınca olmadığını belirtmişlerdir.
 - Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 14.08.2015 tarih ve 31103 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.
 - Tedaş 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 22.07.2015 tarih ve 478913 sayılına istinaden söz konusu parsel ile ilişkin olarak söz konusu faaliyeti için sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Orman ve su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 290737 sayılı yazıları ile 122 ada 15 parsel 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu Kapsamına girmediği , sulak alanlar içerisinde kalmadığı , ve 4915 sayılı kara avcılığı 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 21.07.2015 tarih ve 1211 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 tekli ile ilgili aşamada değerlendirileceği belirtilmiştir.
 - Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.07.2015 tarih ve 8456 sayılı ile planlama alanının 1/100000 ölçekli İzmir –Manisa Planlama 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 alanının Çevre düzeni planında eklenmediği 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 09.07.2015 tarih ve 147993 sayılı yazıları 15 parselin Korunan alanlar dışında kaldığını belirtmiştir.

12. Planda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerince kara verilecektir.



ÖLÇEK : 1 / 5000



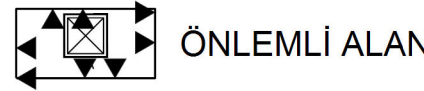
NAZIM İMAR PLANI

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



2. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR



3. TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI



ENERJİ ÜRETİM , DAĞITIM VE DEPOLAMA



L21-a-01-a

1/5000

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

ED-50 GRID
ITRF96 GRID

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

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tamam: ALUŞ
Harita: Elçinay Yık-Mah.

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.