

KULA
(BAŞIBÜYÜK)
K21-d-24-c-3-a

Manisa İli Kula İlçesi
Başibüyük Mahallesi 101 Ada 4-6 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

- 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 ilgil bu plan hükümlerinde belirtmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtmemiş 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 birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya iratlık hakkı tesis belgeleri ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabilir.
- Planda belirtilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere, ilgili merkezi, yerel idarelerce işlevine ruhsatı verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

- Planlama alanında Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Santrali kurulabilecektir.
- Planlama alanında emsal 0.05, yükseklik en çok 6.50 metredir.
- Planlama alanında yer alacak güneş enerjisi panelleri ve serpanın emsale dahil değildir. Yapı yaklaşma sınırı olarak belirlenen alanlarda da tesis edilebilir.
- Planlama alanında Manisa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü tarafından tarih ve sayı ile onaylanan Jeolojik Jeoteknik rapor ve eklerine uyulacaktır.
- Planlama alanından inşaat çalışmaları esnasında herhangi bir kültür varlığı tespit edilirse Manisa İl Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2015 tarih ve 2007/13 sayılı görüşlerinde Kuşların Çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrası ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hatları 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 halıyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansımaya yapılmaması 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.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 26.06.2015 tarih ve 416854 sayılına istinaden 6 parselin güneybatısından geçen kurudere yatağı boyunca yatay boyunda mülkiyeti valandılaş kalmak üzere 10 m. Servis yolu ve yaklaşma olarak mesafesi bırakılması belirtilmiştir.
- 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.

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI)

E=0.05
Yençok=6.50 m.

1/1000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 30
D.G : 3
ITRF96 Koordinat Sistemine Göre Açılmıştır.

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

Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
Tamer ALUŞ
Harcı-Bilgisayar Yük. Müh.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Turan KÖROĞLU
İmar Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V

ONAY
Yüklenici ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılan 5 adet halihazır harita
incelenildi ve onandı.
22.03.2016
Genel Sekreter Yardımcısı