

# MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, SANDAL MAHALLESİ 181 ADA 37 PARSEL ENERJİ NAKİL HATTI KULA YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Adres : Uğur Mumcunun Sok. No: 16/2 GOP/ANKARA

Tel : (0312) 437 07 30

Fax : (0312) 437 07 29

E-posta : [info@eforplanlama.com](mailto:info@eforplanlama.com)

2021

## 1. PLANLAMANNIN AMACI

Kümes atıklarının elektrik üretiminde yenilenebilir enerji kaynağı olarak kullanılması amacı ile Manisa ili, Kula ilçesi, Sandal ve Esenyazı mahalleleri yakınlarında (Kızılgedik mevkiinde) 30MWe/31,91MWm/99,5MWt kurulu gücünde Kula Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi (Santrali) Projesi'nin yapılıp işletilmesi amacı ile Kula Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi 1/5000 Nazım İmar Planı 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca re'sen 25.06.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

EPDK'nın EÜ/8919-2/04362 numarası ile üretim lisansı verdiği, 30 MW üretim kapasiteli "Kula BES" enerji üretim tesisi, Manisa ili, Kula ilçesi Sandal Mahallesi 181 ada 37 parsel (eski 181 Ada 8,9,10,13,14,26,28,29 nolu parseller) üzerinde kurulmaktadır. Bu alanın ortasından geçen 34,5 kV Demirköprü-Kula hattı deplase edilerek arazinin sınırlarına alınması için proje hazırlanmış Dağıtım şirketinde onaylanmak üzere beklemektedir. Projenin onaylanabilmesi için, arazi üzerinde deplase edilecek direk yerleri ve irtifaların TEDAŞ adına tescil edilebilmesi için imar planında yeni projenin işlenmesi ve kaldırılacak olan hat bölümünün plandan çıkarılması gerekmektedir. İmar adası Kadastro parsel sınırına getirilmiştir. Ayrıca yeni mevzuata göre yüksekliği belirtmek gerek olduğundan Yençok= Teknolojisinin gerektirdiği yerine Yençok=60 Metre olarak düzenlenmiştir.

Bu nedenle, **K21D16C** nolu paftalarda "Kula Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi Nazım İmar Planı Değişikliği" teklifi hazırlanmıştır.

**MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, SANDAL MAHALLESİ  
181 ADA 8,9,10,13,14,26,28,29 NOLU PARSELLER  
KULA YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**GÖSTERİM  
SINIRLAR**

	PLAN ONAMA SINIRI
	YERLEŞİME UYGUN ALAN SINIRI
	ÖNEMLİ ALAN SINIRI



**ALAN KULLANIMLARI**

	YERLEŞİME UYGUN ALAN
--	----------------------

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	ÖTOPARK

**ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA**

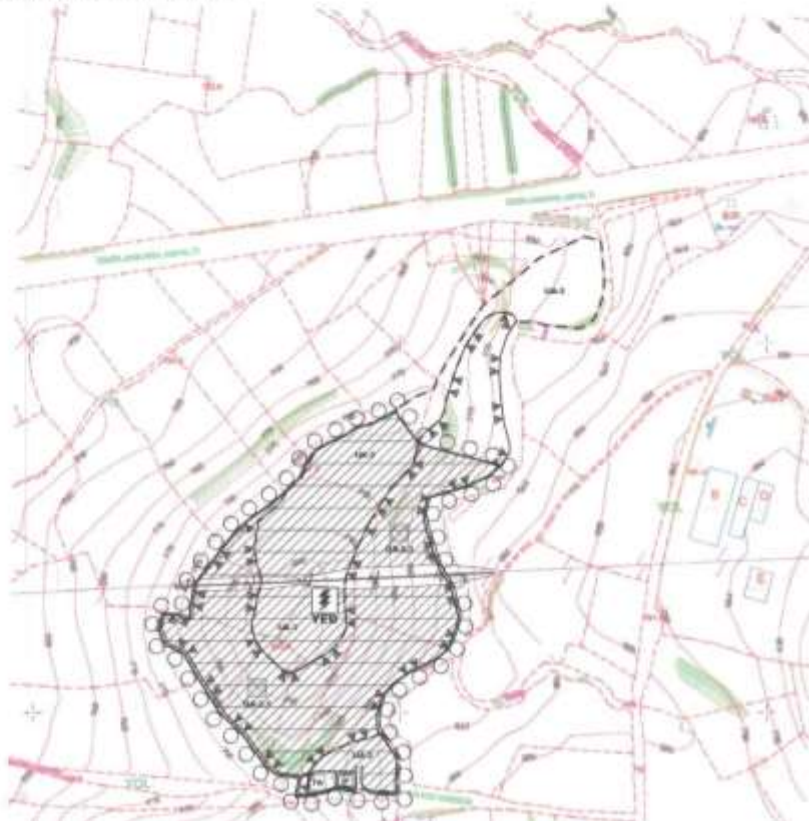
	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
	ENERJİ NAKİL HATTI

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

	ÖNEMLİ ALAN
--	-------------

**PLAN NOTLARI**




- 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.



Şekil 1- Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, SANDAL MAHALLESİ  
181 ADA 37 PARSEL VE ENERJİ NAKİL HATTI  
KULA YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM  
SINIRLAR**

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	YERLEŞİME UYGUN ALAN SINIRI
	ÖNEMLİ ALAN SINIRI



**ALAN KULLANIMLARI**


	YERLEŞİME UYGUN ALAN
---	----------------------

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

	TEKNİK ALTYAPI ALANI
---	----------------------

	GÜZELYAPAR
---	------------

**YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**


	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
---	----------------------------------

**ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA**

	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
---	--

	ENERJİ NAKİL HATTI
---	--------------------

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

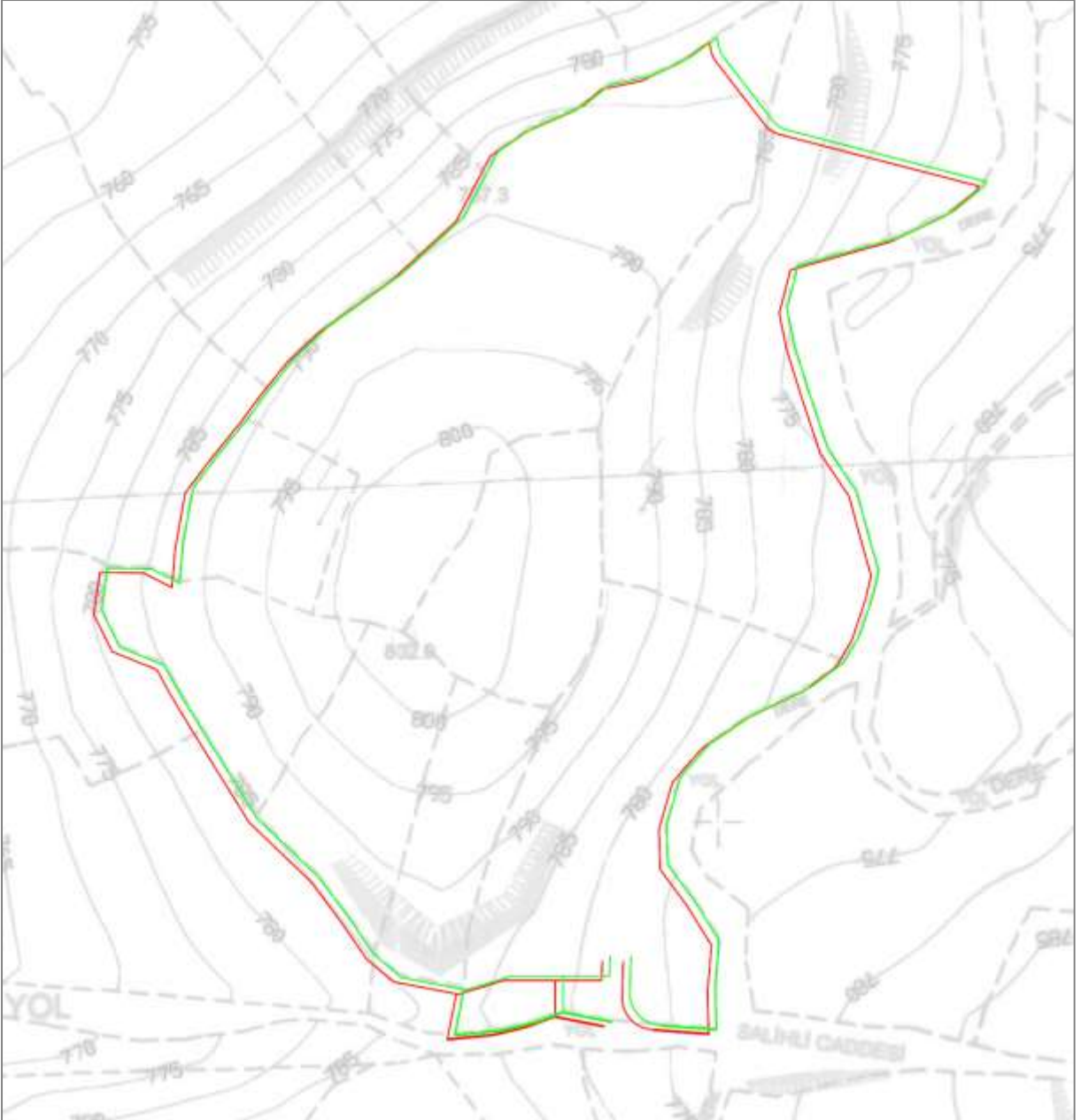
	ÖNEMLİ ALAN
---	-------------

**PLAN NOTLARI**

- 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DİNYAZIRIYIYADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.



Şekil 2- Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 3- Kadastro Parsel Sınırı Karşılaştırılması

Not: Kırmızı sınır önceki planda gösterilen kadastral sınırı, yeşil sınır ise öneri planda gösterilen kadastral sınırı ifade etmektedir.

## 2. SONUÇ

Kula Yenilenebilir Enerji Santrali alanının ortasından geçen 34,5 kV Demirköprü-Kula hattı deplase edilerek, arazinin sınırlarına alınması için hazırlanan proje üzerinde deplase edilecek direk yerleri ve irtifaların TEDAŞ adına tescil edilebilmesi için yeni proje imar planına işlenerek ve kaldırılacak olan hat bölümü imar planından çıkarılarak Kula Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.