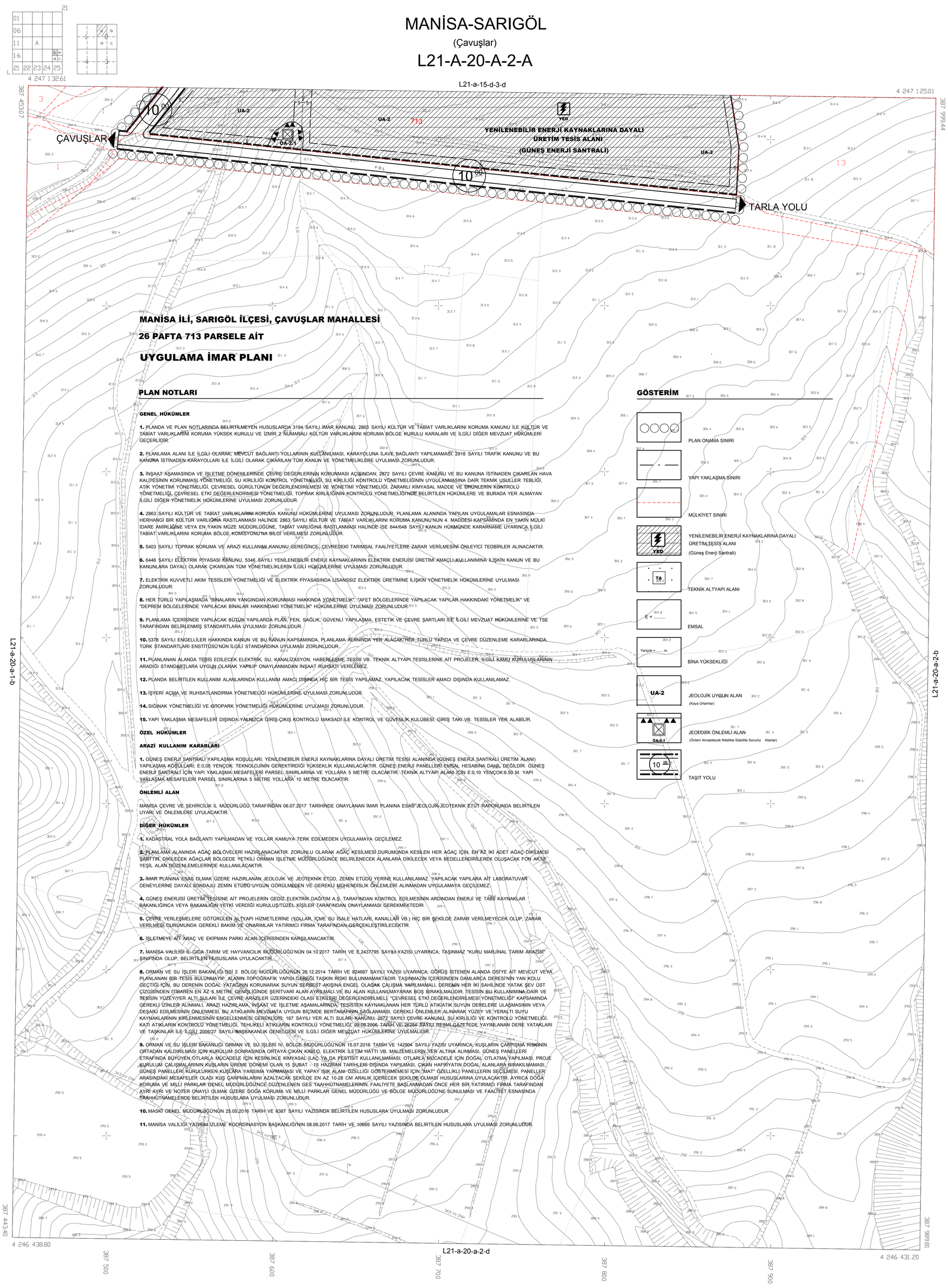
MANİSA-SARIGÖL

(Çavuşlar)

L21-A-20-A-2-A



MANİSA İLİ, SARIGÖL İLÇESİ, ÇAVUŞLAR MAHALLESİ

26 PAFTA 713 PARSELE AİT

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU VE İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARALARI VE İLGİLİ DİGER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİGER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

12. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

13. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0,05 YENÇOK: TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK KULLANILACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PARSEL SINIRLARINA VE YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E:0,10 YENÇOK:6.50 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PARSEL SINIRLARINA 5 METRE YOLLARA 10 METRE OLACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN

MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN UYARI VE ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

DİGER HÜKÜMLER

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. PLANLAMA ALANINDA AGAÇ RÖLÖVELERİ HAZIRLANACAKTIR. ZORUNLU OLARAK AGAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN, EN AZ İKİ ADET AGAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. DİKİLECEK AGAÇLAR BÖLGEDE YETKİLİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK OLUŞACAK FON AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAGITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.

5. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

7. MANİSA VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.10.2017 TARİH VE E.2437795 SAYILI YAZISI UYARINCA; TAŞINMAZ "KURU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ" SINIFINDA OLUP, BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.12.2014 TARİH VE 824667 SAYILI YAZISI UYARINCA; GÖRÜŞ İSTENEN ALANDA DSİ'YE AİT MEVCUT VEYA PLANLANAN BİR TESİS BULUNMAYIP, ALANIN TOPOĞRAFİK YAPISI GEREĞİ TAŞKIN RİSKİ BULUNMAMAKTADIR. TAŞINMAZIN İÇERİSİNDEN DAMLARCA DERESİ'NİN YAN KOLU GEÇTİĞİ İÇİN, BU DERENİN DOĞAL YATAĞININ KORUNARAK SUYUN SERBEST AKIŞINA ENGEL OLACAK ÇALIŞMA YAPILMAMALI, DERENİN HER İKİ SAHİLİNDE YATAK ŞEV ÜST ÇIZGİSİNDEN İTİBAREN EN AZ 5 METRE GENİŞLİĞİNDE ŞERİTVARİ ALAN AYRILMALI VE BU ALAN KULLANILMAYARAK BOŞ BIRAKILMALIDIR. TESİSİN SU KULLANIMINA DAİR VE TESİSİN YÜZEY/YER ALTI SULARI İLE ÇEVRE ARAZİLER ÜZERİNDEKİ OLASI ETKİLERİ DEĞERLENDİRİLMELİ, "ÇEVRESEL ETKİ DEGERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMALI, ARAZİ HAZIRLAMA, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA; TESİSTEN KAYNAKLANAN HER TÜRLÜ ATIK/ATIK SUYUN DERELERE ULAŞMASININ VEYA DEŞARJ EDİLMESİNİN ÖNLENMESİ, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFININ SAĞLANMASI, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK YÜZEY VE YERALTI SUYU KAYNAKLARININ KİRLENMESİNİN ENGELLENMESİ GEREKLİDİR. 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİGER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

9. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN VE SU İŞLERİ IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.07.2016 TARİH VE 142904 SAYILI YAZISI UYARINCA; KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILMASI, PROJE KURULUM ÇALIŞMALARININ KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT - 15 HAZİRAN TARİHLERİ DIŞINDA YAPILMASI, ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ PANELLERİN SEÇİLMESİ, PANELLER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLMASI HUSUSLARINA UYULACAKTIR. AYRICA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE DÜZENLENEN GES TAAHHÜTNAMELERİNİN, FAALİYETE BAŞLANMADAN ÖNCE HER BİR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN AYRI AYRI VE NOTER ONAYLI OLMAK ÜZERE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE FAALİYET ESNASINDA TAAHHÜTNAMELERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.05.2016 TARİH VE 6387 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. MANİSA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI'NIN 08.06.2017 TARİH VE 10669 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (Güneş Enerji Santrali)
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- E = ... — EMSAL
- Yençok = ... m. — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- UA-2 — JEOLOJİK UYGUN ALAN (Kaya Ortamlar)
- OA-2.1 — JEOEOJİK ÖNLEMLİ ALAN (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- 10 JD — TAŞIT YOLU

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

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA' ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

ED-50 GRID
ITRF96 GRID

MÜTEAHHİT : YAMAN HARİTA MÜHENDİSLİK BÜROSU

Murat YAMANSAVCI
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Ulaş ŞEYKAL — Harita Teknikeri
Orçun DOĞAN — Harita Şube Müdür V.

1/1000

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

TÜRKAN TAŞ KOROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY

Yüklenici YAMAN HARİTA MÜH. BÜROSU tarafından yapılan 2 adet 1/1000 halihazır harita incelendi ve onandı.

..../..../2017

Adnan ÇINDAŞA
Genel Müdür V.

MANİSA-SARIGÖL-L21-A-20-A-2-A
(Çavuşlar)