

# MANİSA-SOMA-PIRAHMET

J18-b-25-b-3-a

J18-b-25-b-2-d

4 350 537.95 4 350 537.95

## MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ, PIRAHMET MAHALLESİ 111 ADA 3 PARSEL

### UYGULAMA İMAR PLANI

#### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

#### PLAN ONAMA SINIRI

#### YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

#### YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI)

#### TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

#### TEKNİK ALTYAPI ALANI

#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

#### EMSAL

#### YAPI YÜKSEKLİĞİ

#### JEOLOJİK AÇIDAN UYGUN ALAN

#### U.A-2 ÖNLEMLİ ALAN VE SINIFI

#### KARAYOLLARI

#### TAŞIT YOLU

#### OTOPARK

#### UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

##### GENEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUN 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 KONTROL 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  
-YERALTI SULARI KANUNU  
-TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK  
-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 6446/48 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. 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.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 4628 SAYILI ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNUN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 5370 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE, KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUSLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
14. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
15. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
19. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNDA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNDA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
23. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK İLE DİĞER İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

##### ÖZEL HÜKÜMLER

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULANMAYI GEÇİLEMEZ.
2. MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 23.01.2017 TARİHİNDE TESİS ALANINA İLİŞKİN OLARAK ONAYLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JELOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN İZD ADI ELEKTRİK DAĞITIM A.S. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞTUZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
4. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILANMA KOŞULLARI E=0.003, YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6,50 METRE OLACAKTIR.
5. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI YAPIM KONTROL VE UYGULAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 14.06.2016 TARİH VE 25075 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TAŞIT YOLU CEPHESİ YÖNÜNDE GÜNEŞ PANELELERİ İÇİN 10,00 M., HERHANGİ DİĞER YAPILAR İÇİN 25,00 M., DİĞER PARSEL SINIRLARINDA 5,00 M.DİR.
6. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
7. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ ULUŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI ULUŞIM PLANLAMA VE ETÜT PROJE / ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 31.05.2016 TARİH VE 22347 İNŞAAT FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN ÖNCE İLGİLİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALT YAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
10. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
11. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ), 09.08.2017 TARİH VE 78941977-0.45.01-170237 SAYILI YAZISI EKİNDEKİ TAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 15.11.2017 TARİH VE 442247 SAYILI YAZI EKİNDE BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.11.2017 TARİH VE 108469 SAYILI YAZISI UYARINCA PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILAMA PLANLAMALARINDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAAANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLEMEYECEKTİR.
14. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN" 43. MADDESİNİN 2. FIKRASI GEREĞİNCE, TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİ SÜRECİNDE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLEMEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI VE ALANIN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMACIYLA KULLANILMASI, ARAZİNİN FARKLI İZİN AMAÇLA KULLANILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YENİDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
15. MANİSA VALİLİĞİ, İL JANDARMA KOMUTANLIĞININ 04.08.2017 TARİH VE 30378221-0410-31607-17/HRK. VE EGT. KS. SAYILI YAZISI EKİ 31.07.2017 TARİHLİ TUTANAK GEREĞİNCE TESİS ALANINDA TÜM ÖZEL GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. TESİS AIT GÜVENLİK KAMERA SİSTEMİ KURULMADAN YAPI KULLANMA İZİN DÜZENLENMEZ.
16. MANİSA VALİLİĞİNİN (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) 25.11.2015 TARİH VE 13113 SAYILI YAZISI UYARINCA YAPILMASI PLANLANAN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ" PROJESİ, ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİSTESİ 45. MADDESİ (KURULU GÜCÜ 10 MWE VE ÜZERİ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ) VE EK-2 LİSTESİ 45. MADDESİ (KURULU GÜCÜ 1-10 MWE OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ (ÇATI VE CEPHE SİSTEMLERİ HARİC) İÇİN BELİRLENEN SINIR DEĞERİN AŞILMASI DURUMUNDA, YATIRIMA BAŞLANMADAN ÖNCE SÖZ KONUSU PROJENİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER (ÇED YÖNETMELİĞİ VB.) KAPSAMINDAKİ YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

#### MENTEŞE

E=0.003  
Yençok=Teknolojinin Gerekli olduğu Yükseklik  
U.A-2

#### SOMA

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005 yılında, ÇRS80 eksenli ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.  
DATUM : ITRF96  
D.O.B : 27°  
D.G : 3°

YÜKLENEN: Cem Sinir OZEMRAH  
Harita Mühendisi

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

1/1000

KONTROL  
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

BENİ ÇOLBAY  
Harita Mühendisi

TURKANİS KORDOLU  
İnşaat Mühendisi

ONAY  
Yüklenici Cem Sinir OZEMRAH tarafından yapılarak 2 adet harita ve onay edilmiştir.

Ayşe YOLCUNAKA  
Genel Sekreter Yardımcısı