

çampınar 380 parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER 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 TEBLİĞ
-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
-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. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUNUN 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 KOMİSYONUNA 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 LİSANSIZ 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. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
15. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

17. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI;
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.02, YENÇOK: 2.50 metre'DİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E:0.10, YENÇOK:6.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN:

2- MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEYECETİR

DİĞER HÜKÜMLER

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
4. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
5. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
6. ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HIÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
7. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. TEİAŞ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.05.2016 TARİH VE 186951 SAYILI YAZISI GEREĞİ;380 PARSEL ÜZERİNDEN 380KW SEYİTÖMER-İŞIKLAR HATTI GEÇMEKTEDİR.ENERJİ NAKİL HATTINA AİT DİREK İSTİMLAK(KAMULAŞTIRMA) ALANI İÇERSİNE TESİS YAPILMAYACAKTIR.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44.MADDESİ (H) BENDİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE UYULACAKTIR.PROJE UYGULAMA ÖNCESİNDE TEİAŞ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
10. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 23.05.2016 TARİH 107476 SAYILI YAZISI UYARINCA;
GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR.
GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL

İL AÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAYACAKTIR.

PROJE KURULUM ÇALIŞMALARI KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DIŞINDA YAPILACAKTIR.

ÇIKAN HAFRİYAT DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAYACAKTIR.

GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPILMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ MALZEMELER SEÇİLECEKTİR.

PANELLER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLACAKTIR.

DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN TAAHHÜTNAMEDE YER ALAN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12-MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 06.06.2016 TARİH VE 6841 SAYILI YAZISI GEREĞİ; GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPIM VE İŞLETİLMESİ SIRASINDA ;CİVAR TARIM ARAZİLERİNE VE YERLEŞİM ALANLARINA ZARAR VERİLMEMELİ,CAN VE MAL KAYIPLARI GİBİ HER TÜRLÜ MADDİ VE MANEVİ ZARAR ZİYANIN İŞLETMECE TANZİM EDİLECEĞİ KABUL EDİLECEKTİR.İHTİYAÇ OLAN ALTYAPI TESİSLERİ İŞLETMECİLERCE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.YÜZEY VE YERALTI SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN VEYA ÇEVRE ARAZİ VE YERLEŞİMLERİN TESİS FAALİYETLERİNDEN OLUMSUZ ETKİLENMESİ DURUMUNDA TESİS FALİYETLERİNİN DURDURULMADIĞI DA DAHİL OLMAK ÜZERE OLUŞACAK ZARAR VE ZİYAN İDAREMİZ SORUMLULUĞUNDA BULUNMAMAKTADIR.TESİSTEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENECEKTİR.BU ATIKLARIN UYGUN BİR ŞEKİLDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULARAK FAALİYET ESNASINDA ÇED YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.ARAZİ EĞİMİNİN YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR.