

# MANİSA-KULA

(AHMETLİ)

K21-D-09-D-3-D

K21-d-09-d-3-a

## MANİSA İLİ KULA İLÇESİ ŞEREMET MAHALLESİ 84 PARSEL GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI UYGULAMA İMAR PLANI (999kW) ÖLÇEK:1/1000

### SINIRLAR

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

### ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

### TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM KARYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

### JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

UYGUN ALAN

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ TÜM YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA; HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA; FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU İÇERİSİNDE; 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 TESİSLERİNİN YÖNETİMİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 13- "SİGNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÖZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLI 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNŞAATI TUKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 17- 187 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18- SU KIRILIGI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 19- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 20- LAĞIM, MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 21- 4915 SAYILI KARA AYLIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 22- "PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İCAO ANNEX-14 CİLT VE SİT-HES KRİTERLERİ İHAL EDİLMEMEKTİR.
- 23- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİDİNDE BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 24- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNUN KESİMLERİNİN PLANLAMA ALANINDA YER ALACAĞI HER TÜRLÜ YAPIDA VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 25- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALACAKTIR.
- 26- PLANLAMA ALANINDA KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAĞI DİŞİNDE HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILMAZ.
- 27- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÖZEL HÜKÜMLER  
ARAZİ KULLANIMI KARARLARI:  
1- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOSULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAMA KOSULLARI YENÇOK: TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E:0.10, YENÇOK: 6.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR.
- 2- MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21/03/2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULANMAYI GEÇİLEMEYECİKTİR. DİĞER HÜKÜMLER:  
1- PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2- ÇEVRE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNİN (YOLLAR, İÇME SU İSALÉ HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECİK OLUŞTURULMASI VE ZARAR VERİLMESİNİN GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 3- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARSILANACAKTIR.
- 4- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- 5- PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULANMAYI GEÇİLEMEZ.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER
- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 2- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 3- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
  - 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ TÜM YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA; HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA; FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
  - 6- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU İÇERİSİNDE; 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 TESİSLERİNİN YÖNETİMİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 9- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 10- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 12- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
  - 13- "SİGNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

01					
06					
11	D				
16					
21	22	23	24	25	

4 281 192.45

