

01				
06				
11				
16				
21	22	23	24	25

MANİSA - KULA

(AHMETLİ)

K21-D-14-D-3-B

K21-d-14-d-2-c

4 276 316.74

MANİSA İLİ KULA İLÇESİ

AHMETLİ MAHALLESİ

313 PARSEL

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

(999KW)

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER :

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA ACIKLANMAYAN 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 TÜM KANUNU VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3- PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ TÜM YÖNETMELİKLERE 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 RASTLANILMAMASI DURUMUNDA FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNİ 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- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA 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 AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 13- "SİGİNAK 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 TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINDA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 17- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18- SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 19- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 20- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 21- 4915 SAYILI KARA AVOLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 22- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAAKLANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İCAO ANNEX-14 CİLT VE SHI-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEYECEKTİR.
- 23- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 24- 6378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 25- YAPIL YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 26- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDE Hiç BİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- 27- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

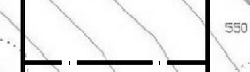
ÖZEL HÜKÜMLER :

- #### ARAZİ KULLANIM KARARLARI :
- 1- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI; YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI YENÇOK; TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANNELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E:0.10 - YENÇOK:6.50 M OLACAKTIR YAPILAMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR.
 - 2- MANİSA YALILIĞI ÇEVRE VE GEHRİLKLIK 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 UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR.
 - 3- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 - 4- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK İŞLERİN BAKIMI 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 UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 6- MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.06.2016 TARİH VE 7247 SAYILI YAZISI UYARINCA; TESİS ALANLARI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ MÜLKİ SORUNLAR İDARE DİŞİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. ÇALIŞMALAR TALEP EDİLEN SAHA İÇERİSİNDE YAPILACAK SAHA DİŞİNDE TASMAYACAKTIR. SOZ KONUSU SAHANIN YERİNE SAHİN YERİ DİŞİNDE KALMASI VE BU ALANDA UYGULAMASI YAPILMIS ALT YAPI TESİSLERİNİN BULUNMAMASI SEBEBİYLE İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. -YÜZEY VE YERLİTİ SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN VEYA ÇEVRE ARAZI VE YERLEŞİMLERİNİN TESIS ÇALIŞMALARINDA OLUMSUZ ETKİLENDİĞİNİN BELİRLENMESİ DURUMUNDA TESİS FAALİYETLERİNİN DURDURULMASI DA DAHİL OLMAK ÜZERE OLUSACAK ZARAR VE ZİYAN İDARE SORUMLULUĞUNDA BULUNMAKTA DİR.
 - TESİSİN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIGIN YAKIN ÇEVREDEKİ DERELERE ULAŞMASI VEYA DESARJ EDİLMESİ ÖNLENMEZ. BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR. -LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULARAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN UYULMASI SAĞLANMALIDIR.
 - 7- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.07.2016 TARİH VE 2028 SAYILI YAZISI UYARINCA; -PROJE ALANLARI, BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ "TÜRKİYE GİREN BÖLGELERİ HARİTASINDA 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE DİRİLMİŞTİR. BUNGA GÖRE PROJELENDİRİLECEK VE "DEPREM RİSK ANALİZ ÇALIŞMALAR" YAPILACAKTIR. -SOZ KONUSU PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILARDA 2 EYLUL 1997 TARİH VE 23098 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE 7269 SAYILI AFET KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 8- TARIM ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (MULGA) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.05.2016 TARİH VE 344604 SAYILI YAZISI UYARINCA; -İNŞAAT ÇALIŞMALAR SİRASINDA HER TÜRLÜ MALZEMENİN VE EROZYONLA ÇARŞIMININ, DERE YATAKLARINA VE KOMŞU PARSELLERE ULAŞMASI, SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEK VE DERELERİN SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILACAKTIR.
 - YERALTISULARI KANUNU, ÇEVRE KANUNU SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLARIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANACAKTIR.
 - 9- TARIM ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (MULGA) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI İV.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.06.2016 TARİH VE 135750 SAYILI YAZISI UYARINCA; -KUSLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANNELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA BA FİTİSİTİ KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILMASI, PROJE KURULUM ÇALIŞMALARININ KUSLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 SUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DİŞİNDE YAPILMASI, ÇIKAN HAFRIYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANNELLERİ KURULURKEN KUSLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPYAP İŞİK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLI PANNELERİN SEÇİLMESİ, PANNELER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLACAKTIR.
 - 10- GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 11- PLANLAMA ALANINDA AĞAÇ RÖLEVLERİ HAZIRLANACAKTIR ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN EN AZ İKİ AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR DİKİLECEK AĞAÇLAR YETKİLİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELİNDİRİLEREK OLUSACAK FON AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

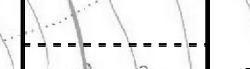
SINIRLAR



IMAR PLANI ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

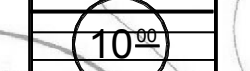
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)



TEKNİK ALTYAPI ALANI



ULAŞIM KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT



UA-1 ZEMİN ORTAMLAR



OA-2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

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

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğında, GR50 ellipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde gösterilmiştir.
Mavi harita ve koordinatları ED50 datumundadır.

ITRF-96 GRID
ED50 HARİTİ
Yükseklik Fırsı: ÇAĞDAŞ Harita İmar

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE GEHRİLKLIK DAİRESİ BAĞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Kamel ARICAN
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE GEHRİLKLIK DAİRESİ BAĞKAN V

TÖRKAN TAŞ KORUĞLU
İmar Mühendisi

ONAY

Yüklenici ÇAĞDAŞ Harita Tic. San. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 7 adet hali nazır harita inceleme ve onayı.

14.01.2016
Y. TACIROĞLU
Çağdaş Harita Yatırım

MANİSA - KULA-K21-D-14-D-3-B
(AHMETLİ)