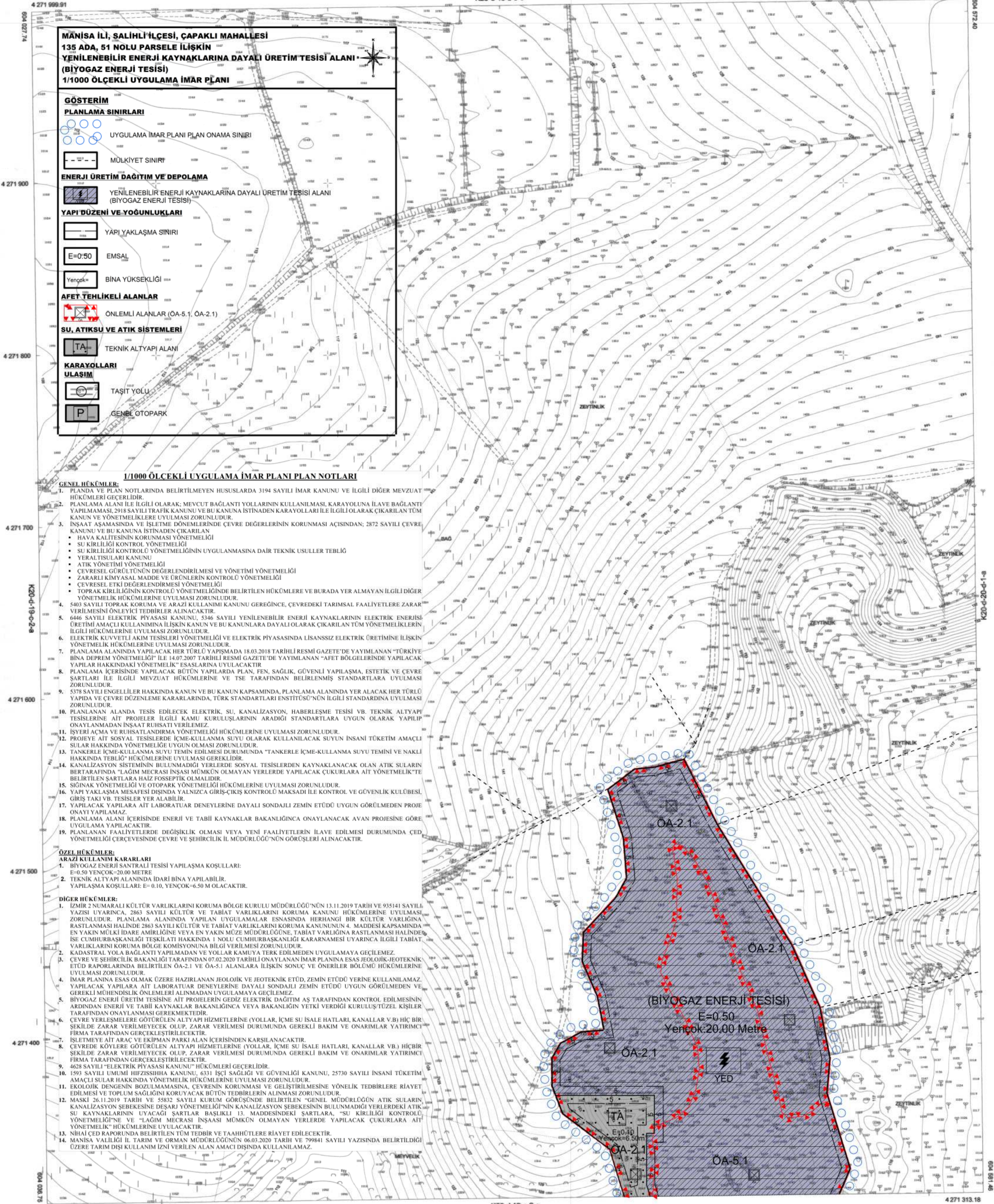


01					
06					
11	0				
16					
21	23	24	25		

MANISA
(SALİHLİ-ÇAPAKLI)
K20-d-19-c-2-b

K20-d-19-b-3-c

4 272 007.01



MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, ÇAPAKLI MAHALLESİ
135 ADA, 51 NOLU PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(BİYOGAZ ENERJİ TESİSİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (BİYOGAZ ENERJİ TESİSİ)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- E=0.50 EMSAL
- Yençok BİNA YÜKSEKLİĞİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALANLAR (OA-5.1, OA-2.1)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

- ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER:**
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - HAYVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - YERALTISULARI KANUNU
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESSEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÖZÜMLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN TÜRÜLÜ YAPISINDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPISINDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
 - 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.
 - 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 STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIKI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PROJEYE AİT SOSYAL TESİSLERDE İÇME-KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SUYUN İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.
 - TANKERLE İÇME-KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ DURUMUNDA "TANKERLE İÇME-KULLANMA SUYU TEMİNİ VE NAKLİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKİR.
 - KANALİZASYON SİSTEMİNİN BULUNMADIĞI YERLERDE SOSYAL TESİSLERDE KAYNAKLANACAK OLAN ATIK SULARIN BERTARAFINDA "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ŞARTLARA HAİZ FOSFETİK OLMALIDIR.
 - SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROL MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
 - YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 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**
- BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAMA KOŞULLARI:
E=0.50 YENÇOK=20.00 METRE
 - TEKNİK ALTYAPI ALANINDA İDARI BİNA YAPILABİLİR.
YAPILAMA KOŞULLARI: E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR.
- DİĞER HÜKÜMLER:**
- İZMİR 2 NÜMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.11.2019 TARİH VE 935141 SAYILI YAZISI UYARINCA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESASINDA 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 MİDYE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 07.02.2020 TARİHLİ ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN OA-2.1 VE OA-5.1 ALANLARA İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JELOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - BİYOGAZ ENERJİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM AŞ TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTİR.
 - ÇEVRE YERLEŞİMLERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSAL E HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ VE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - İŞLETMEYE AİT ARAC VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 - ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSAL E HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ VE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - 1993 SAYILI UMUMİ İHFAZSIZLIK KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - MAKUL 26.11.2019 TARİH VE 55832 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "GENEL MÜDÜRLÜĞÜN ATIK SULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE DESARJ YÖNETMELİĞİNİN KANALİZASYON SEBEKESİNİN BULUNMADIĞI YERLERDEKİ ATIK SU KAYNAKLARININ UYACAKI ŞARTLAR BAŞLIKLI 13. MADDESİNDEKİ ŞARTLARA, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE VE "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÖM TEDBİR VE TAHHÜTLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
 - MANİSA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.03.2020 TARİH VE 799841 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ VERİLEN ALAN AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.

1/1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
D.O.B : 27
2005.0 eprojunda, GRS80 elipsoidi ve
D.G : 3
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.

MÜTEAHHİT : NİCME HARİTA PRO. G.MENKUL DANIŞMANLIK
İNŞAAT SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

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

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

CEM ŞEVİK
Harita Mühendisi

Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi

Özgür DOĞAN
Harita Şube Müdürü V.

Uğur GÖKÇE
İnşaat Mühendisi

ONAY
Yüklenici Nihai Harita-Proje G.Menkul Dan. İnş.San.
tarafından yapılan 2 adet 1/1000 halihazır harita
incelendi ve onandı.

13.03.2020

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanı

MANİSA-K20-d-19-c-2-b
(SALİHLİ-ÇAPAKLI)