MANİSA
((TURGUTLU-İZZETTİN))
K19-d-19-b-3-d

MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, İZZETTİN MAHALLESİ 62 PARSELDE BİYOGAZ ENERJİ TESİSİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 452632045
Plan No : UİP-45268787
Ölçek : 1/1.000
Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İzzettin Mahallesi 62 Parselde Biyogaz Enerji Santrali Tesisine ilişkin ilişkin -2- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.
……/……/……
T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, İZZETTİN MAHALLESİ 62 PARSELDE BİYOGAZ ENERJİ TESİSİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI

K
1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
ENERJI ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (YED) — BİYOGAZ ENERJİ TESİSİ

KARAYOLLARI
- TAŞIT YOLU

JEOLOJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1. (Ö.A.2.1.)
- UYGUN ALANLAR –1 (U.A.-1)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E=... KAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL)
- Yençok=...m. BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1) İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3) 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4) 1593 SAYILI UMUMİ HIFSISSIHHA KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5) İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
6) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "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.
10) TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
11) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12) 167 SAYILI YERALTI SULARI, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.
13) 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.
14) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLE İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
15) BİYOGAZ ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ÖZELLİKLE HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLERİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ TARIM ALANLARI VE ÇEVRESİNDE SÖZ KONUSU TESİSLERDEN KAYNAKLANAN DIŞKI VB. ATIKLARIN YARATTIĞI OLUMSUZ ETKİLERİN BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.
16) "5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17) YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

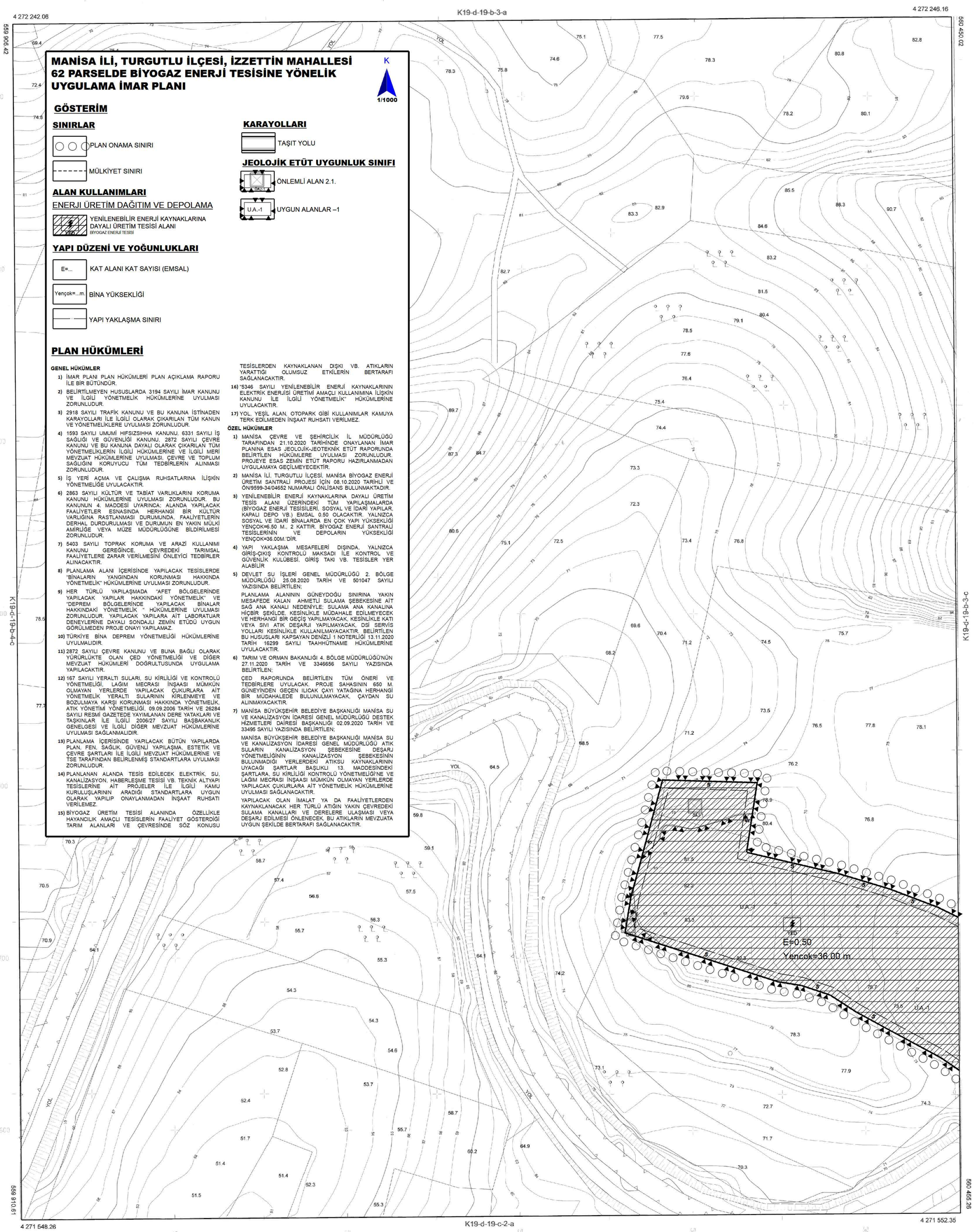
1) MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
2) MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, MANİSA BİYOGAZ ENERJİ ÜRETİM SANTRALİ PROJESİ İÇİN 08.10.2020 TARİHLİ VE ÖN/9599-34/04552 NUMARALI ÖNLİSANS BULUNMAKTADIR.
3) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA (BİYOGAZ ENERJİ TESİSİLERİ, SOSYAL VE İDARİ YAPILAR, KAPALI DEPO VB.) EMSAL 0.50 OLACAKTIR. YALNIZCA SOSYAL VE İDARİ BİNALARDA EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 M., 2 KATTIR. BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ TESİSLERİNİN VE DEPOLARIN YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=36.00M.'DİR.
4) YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR
5) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 25.08.2020 TARİH VE 501047 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;

   PLANLAMA ALANININ GÜNEYDOĞU SINIRINA YAKIN MESAFEDE KALAN AHMETLİ SULAMA ŞEBEKESİNE AİT SAĞ ANA KANALI NEDENİYLE; SULAMA ANA KANALINA HİÇBİR ŞEKİLDE, KESİNLİKLE MÜDAHALE EDİLMEYECEK VE HERHANGİ BİR GEÇİŞ YAPILMAYACAK, KESİNLİKLE KATI VEYA SIVI ATIK DEŞARJI YAPILMAYACAK, DSİ SERVİS YOLLARI KESİNLİKLE KULLANILMAYACAKTIR, BELİRTİLEN BU HUSUSLARI KAPSAYAN DENİZLİ 1 NOTERLİĞİ 13.11.2020 TARİH 15299 SAYILI TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.11.2020 TARİH VE 3346556 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;

   ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM ÖNERİ VE TEDBİRLERE UYULACAK, PROJE SAHASININ 650 M. GÜNEYİNDEN GEÇEN ILICAK ÇAYI YATAĞINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAK, ÇAYDAN SU ALINMAYACAKTIR.
7) MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI 02.09.2020 TARİH VE 33495 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;

   MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN KANALİZASYON ŞEBEKESİNİN BULUNMADIĞI YERLERDEKİ ATIKSU KAYNAKLARININ UYACAĞI ŞARTLAR BAŞLIKLI 13. MADDESİNDEKİ ŞARTLARA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE VE LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANACAKTIR.

   YAPILACAK OLAN İMALAT YA DA FAALİYETLERDEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ SULAMA KANALLARI VE DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENECEK, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN ŞEKİLDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.



1/1000

MANİSA-K19-d-19-b-3-d
((TURGUTLU-İZZETTİN))

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.G : 3

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA' ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

ED50 GRİD
ITRF96 GRİD

SERHAN DOĞAN KORKMAZ
Harita Mühendisi

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

Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi

Orçun DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

Üzeyir GÖKÇE
İnşaat Mühendisi

ONAY
Yüklenici SDK HARİTA MÜHENDİSLİK SAN VE TİC. LTD. tarafından yapılan 1 adet 1/1000 halihazır harita incelendi ve onandı.