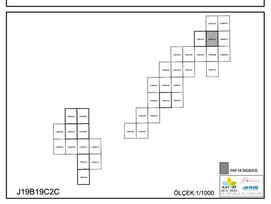
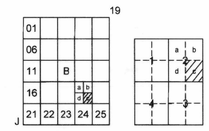
MANİSA İLİ, KIRKAĞAÇ İLÇESİ, KUYUCAK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 22,92875 MWm'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ 1. ETAP İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

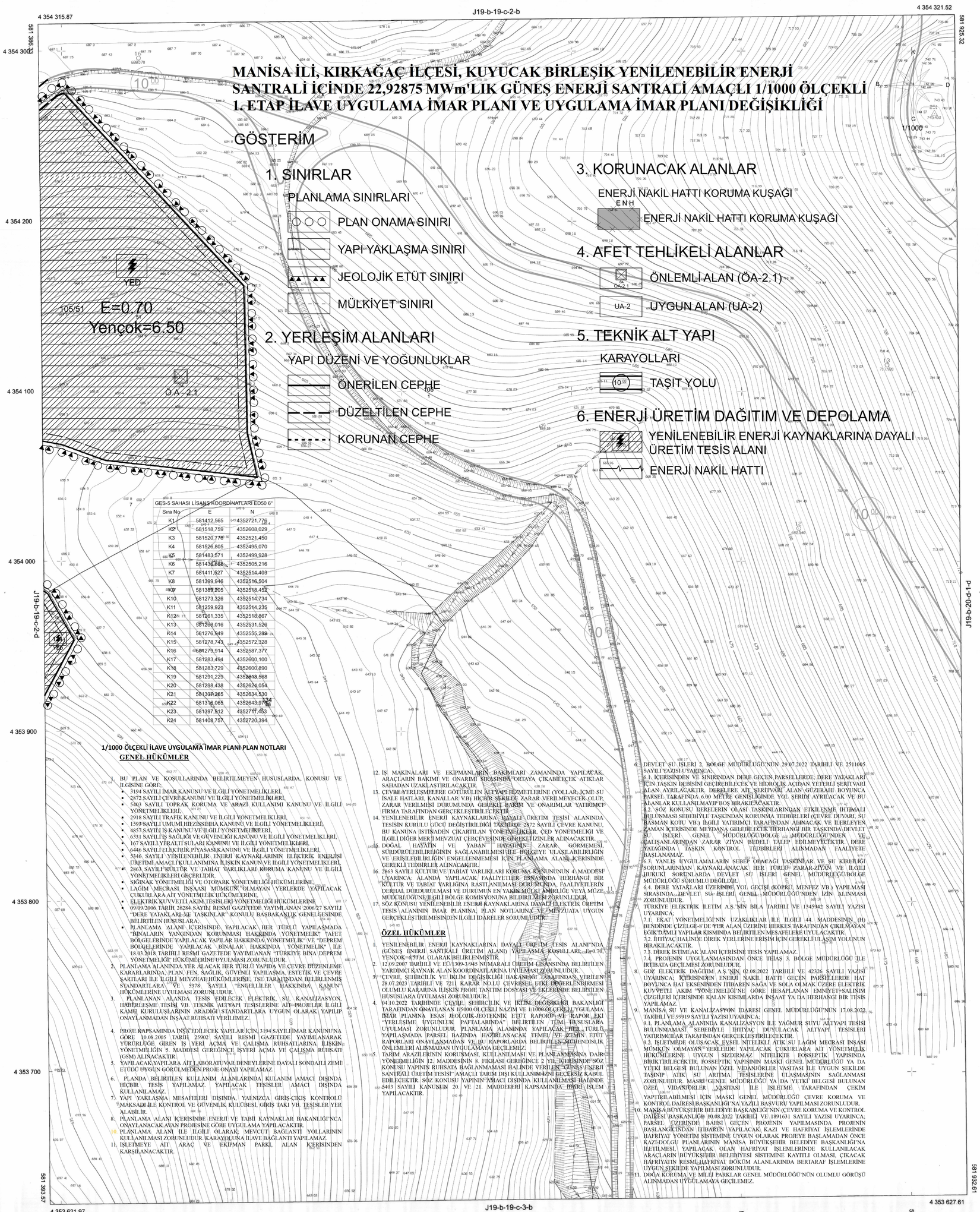




KIRKAĞAÇ

(MANİSA)

J19-b-19-c-2-c



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLOJİK ETÜT SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- ÖNERİLEN CEPHE
- DÜZELTİLEN CEPHE
- KORUNAN CEPHE

3. KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

4. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)
- UA-2 — UYGUN ALAN (UA-2)

5. TEKNİK ALT YAPI

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

GES-5 SAHASI LİSANS KOORDİNATLARI ED50 6°		
Sıra No	E	N
K1	581412,565	4352721,776
K2	581518,759	4352608,029
K3	581520,776	4352521,450
K4	581526,805	4352495,070
K5	581483,571	4352499,928
K6	581436,568	4352505,216
K7	581411,527	4352514,403
K8	581399,946	4352516,504
K9	581389,205	4352518,452
K10	581273,326	4352514,734
K11	581259,923	4352514,235
K12	581261,335	4352518,867
K13	581208,016	4352531,526
K14	581276,949	4352555,289
K15	581278,743	4352572,328
K16	581279,914	4352587,377
K17	581283,494	4352600,100
K18	581283,729	4352600,890
K19	581291,229	4352613,568
K20	581298,438	4352624,054
K21	581307,265	4352634,530
K22	581316,065	4352643,976
K23	581397,912	4352711,453
K24	581408,757	4352720,394

MANİSA İLİ, KIRKAĞAÇ İLÇESİ, KUYUCAK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 22,92875 MWm'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ 1. ETAP İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
   - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
   - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" TAFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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.
4. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
7. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMAŞI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
17. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=0.70, YENÇOK=6.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 12.09.2007 TARİHLİ VE EÜ/1309-3/945 NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN YARDIMCI KAYNAK ALAN KOORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 28.07.2023 TARİHLİ VE 7211 KARAR NOLU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 04.10.2022 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
6. DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.07.2022 TARİHLİ VE 2511005 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   6.1. İÇERİSİNDEN VE SINIRINDAN DERE GEÇEN PARSELLERDE; DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEK VE HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ ŞERİTVARI ALAN AYRILACAKTIR. DERELERE AİT ŞERİTVARI ALAN GÜZERAHI BOYUNCA PARSEL TARAFINDA 6.00 METRE GENİŞLİĞİNDE YOL ŞERİDİ AYRILACAK VE BU ALANLAR KULLANILMAYIP BOŞ BIRAKILACAKTIR.
   6.2. SÖZ KONUSU DERELERİN OLASI TAŞKINLARINDAN ETKİLENME İHTİMALİ BULUNMASI SEBEBİYLE TAŞKINDAN KORUNMA TEDBİRLERİ (ÇEVRE DUVARI, SU BASMAN KOTU VB.) İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAK VE İLERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR TAŞKINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN VE ÇALışANLARINDAN ZARAR ZIYAN BEDELİ TALEP EDİLMEYECEKTİR. DERE YATAĞINDA TAŞKIN KONTROL TEDBİRLERİ ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.
   6.3. YANLIŞ UYGULAMALARIN SEBEP OLACAĞI TAŞKINLAR VE SU KİRLİLİĞİ SORUNLARINDAN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ZARAR-ZIYAN VE İLGİLİ HUKUKİ SORUNLARDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLU DEĞİLDİR.
   6.4. DERE YATAKLARI ÜZERİNDE YOL GEÇİŞİ (KÖPRÜ, MENFEZ VB.) YAPILMASI SIRASINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.'NİN BİLA TARİHLİ VE 1345942 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   7.1. EKAT YÖNETMELİĞİ'NİN UZAKLIKLAR İLE İLGİLİ 44. MADDESİNİN (H) BENDİNDE ÇİZELGE-5'DE YER ALAN ÜZERİNE HİÇBİR TARAFINDAN ÇIKILMAYAN EĞİK DAMLI YAPILAR KISMINDA BELİRTİLEN MESAFELERE UYULACAKTIR.
   7.2. İHTİYAÇ HALİNDE DİREK YERLERİNE ERİŞİM İÇİN GEREKLİ ULAŞIM YOLUNUN BIRAKILACAKTIR.
   7.3. DİREK İSTİMLAK ALANI İÇERİSİNE TESİS YAPILAMAZ.
   7.4. PROJENİN UYGULANMASINDAN ÖNCE TİİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 02.08.2022 TARİHLİ VE 42326 SAYILI YAZISI UYARINCA; İÇERİSİNDEN ENERJİ NAKİL HATTI GEÇEN PARSELLERDE HAT BOYUNCA HAT EKSENİNDEN İTİBAREN SAĞA VE SOLA OLMAK ÜZERE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM "YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE HESAPLANAN EMNİYET+SALINIM ÇIZGİLERİ İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARDA İNŞAAT YA DA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ.
9. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.08.2022 TARİHLİ VE 99919 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   9.1. PLANLAMA ALANINDA KANALİZASYON İLE YAĞMUR SUYU ALTYAPI TESİSİ BULUNMAMASI SEBEBİYLE İHTİYAÇ DUYULACAK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
   9.2. İŞLETİMİDE OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIK SU LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN SIZDIRMAZ NİTELİKTE FOSSEPTİK YAPISINDA BİRİKTİRİLECEKTİR. FOSSEPTİK YAPISININ MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA YETKİ BELGESİ BULUNAN ÖZEL VİDANJÖRLER VASITASI İLE UYGUN ŞEKİLDE TAŞINIP ATIK SU ARITMA TESİSLERİNE ULAŞMASININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA YETKİ BELGESİ BULUNAN ÖZEL VİDANJÖRLER VASITASI İLE İŞLETME TARAFINDAN ÇEKİM YAPTIRILABİLMESİ İÇİN MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA YAZILI BAŞVURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.
10. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI 10.08.2022 TARİHLİ VE 1891631 SAYILI YAZISI UYARINCA; PARSEL ÜZERİNDE BAHSİ GEÇEN PROJENİN YAPILMASINDA PROJENİN BAŞLANGICINDAN İTİBAREN YAPILACAK KAZI VE HAFRİYAT İŞLEMLERİNDE HAFRİYAT YÖNETİM SİSTEMİNE UYGUN OLARAK PROJEYE BAŞLAMADAN ÖNCE KAZI-DOLGU PLANLARININ MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA İLETİLMESİ, YAPILACAK OLAN HAFRİYAT İŞLEMLERİNDE KULLANILACAK ARAÇLARIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SİSTEMİNE KAYITLI OLMASI, ÇIKACAK HAFRİYATIN RESMİ HAFRİYAT DÖKÜM ALANLARINDA BERTARAF İŞLEMLERİNE UYGUN ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
11. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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.

MÜTEAHHİT:HNS HARİTA MÜH.PLAN PROJE İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Mustafa Ziya YILDIZ
Harita Mühendisi

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

Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi

Ercan BOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

Ünsel GÖKÇE
İnşaat Mühendisi

ONAY

Yüklenici Hns Harita Muhendislik Plan Proje İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından yapılan 27 adet 1/1000 halihazır harita incelendi ve onandı.

23.11.2022

Ayşe YALÇINKAYA
Genel Sekreter