MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, MEVLÜTLÜ MAHALLESİ
104 ADA 1 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (0.4778 MWM)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

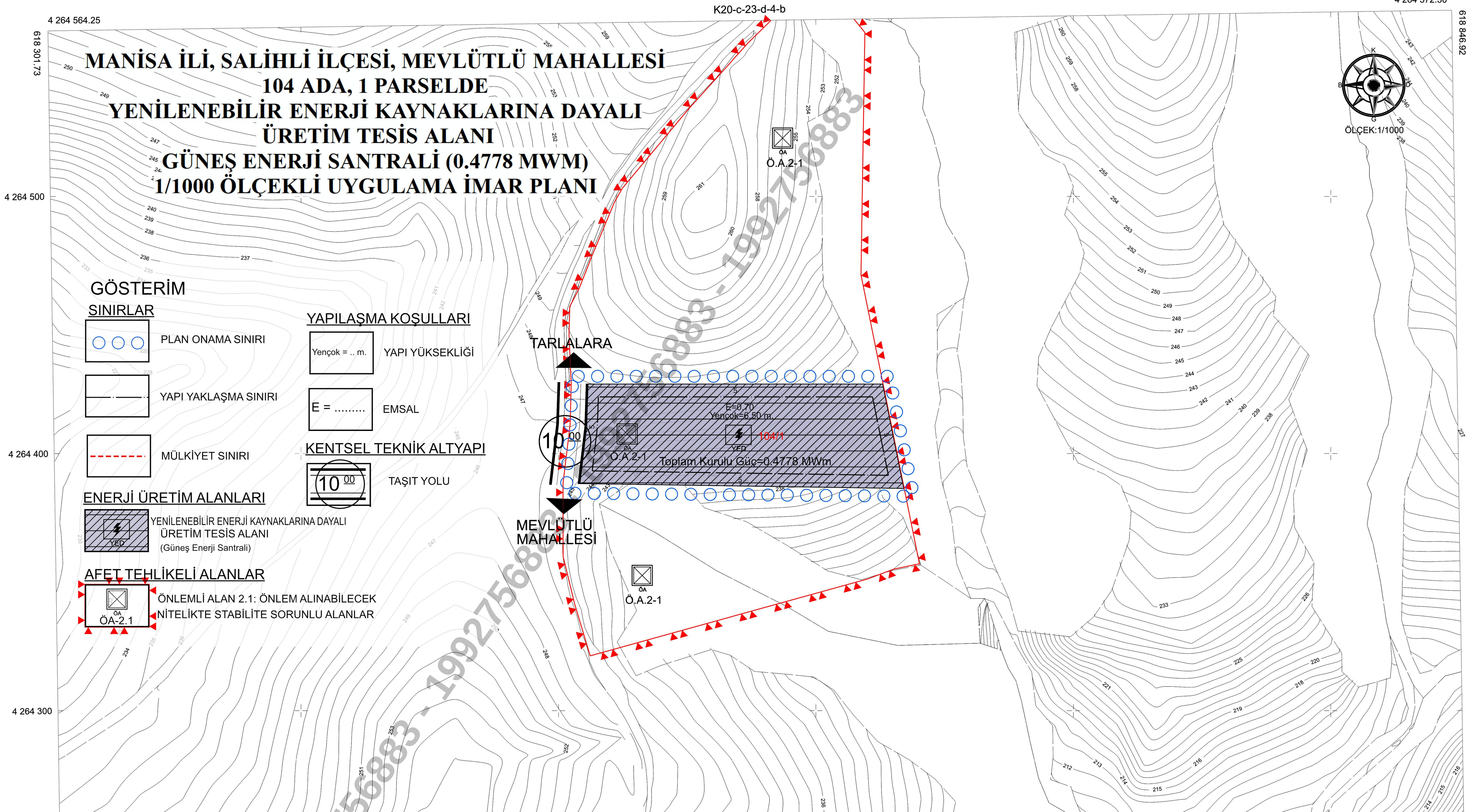
PAFTA NO: K20C-23D-4C

K20-C-23-D-4-C

MANİSA-SALİHLİ

(MEVLÜTLÜ)

K20-c-23-d-4-c



4 264 300

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2-PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3-PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4-PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
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 RASTLANILMASI 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.
8-6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11-HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA 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.
12-"SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13-4857 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.
14-TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16-SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18-LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19-4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN , FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21-5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
22-YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ -ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
23-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİSİ YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1-BU İMAR PLANI MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, MEVLÜTLÜ MAHALLESİ, 104 ADA 1 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZIN BİR KISMINDA LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 0,4778 MWM'DİR. TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
2-GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN ,GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E=0,70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇ BİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
3-MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, MEVLÜTLÜ MAHALLESİ, 104 ADA 1 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 0,4778 MWM OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN; 08/02/2023 TARİHLİ VE 8583 SAYILI YAZI EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN; 5 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4-ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 27/10/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEMİ ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLE SORUNLU ALANLAR) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP RAPOR EKİ" YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE RAPORDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5-PLAN UYGULAMALARI SIRASINDA, HALİHAZIR HARİTA İLE İMAR PLANI ARASINDA OLUŞABİLECEK ±3,00 METREYE KADAR OLAN KONUM FARKLILIKLARININ DÜZELTİLMESİ KONUSUNDA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK KAYMALAR VE DÜZENLEMELER, PLANIN GENEL KULLANIM KARARLARINI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ, YAPILAŞMA KOŞULLARINI VE FONKSİYON SINIRLARINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE İDARECE RESEN UYGULANABİLİR.
6-PLANLAMA ALANINDA 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.
7-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
8-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.
9-MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2023 TARİH VE 167459 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA;

- YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALARDA PROJE ALANININ YAKININDAN GEÇEN DERE YATAĞINA HERHANGİ BİR ATIK DÖKÜLMEYECEKTİR.
- DERE YATAĞI KESİTLERİ DARALTILMAMALI, DERE YATAKLARININ MEVCUT VE KADASTRAL GENİŞLİĞİ AYNEN KORUNACAK DERELERİN HER İKİ SAHİLİNDE ŞEV ÜSTÜNDEN EN AZ 15'ER METRELİK ŞERİTVARİ SAHADA HİÇBİR KAZI VE DOLGU İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR.
- EROZYONLA OLUŞACAK RÜSUBATIN DERE YATAKLARINA İNTİKALİNİN ÇALIŞMA SAHASI İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEKTİR.
- SÖZ KONUSU DERENIN OLASI TAŞKINLARINDAN ETKİLENME IHTIMALI BULUNDUĞUNDAN OLUŞABİLECEK TAŞKIN SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMASI, FAALİYET SAHİBİNİN VE TAŞMMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KIŞILERIN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZIYAN HUSUSUNDA İDARELERİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
- SÖZ KONUSU ALANDA YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALARDA, ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ İLE ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ VE VİDANJÖRLERİN ÇALIŞINA ESASLARINA İLİŞKİN YÖNERGESİ, İÇME-KULLANMA SULARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, YER ALTI SULARINM KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGELERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SÖZ KONUSU ALANDA KANALİZASYON İLE YAĞMUR SUYU ALTYAPI TESİSLERİNİN BULUNMAMASI SEBEBİYLE İHTİYAÇ DUYULACAK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PROJE KAPSAMINDA OLUŞACAK EVSEL ATIK SUYUN SIZDIRMAZ NİTELİKLİ FOSSEPTİK YAPISINDA BİRİKTİRİLMESİ GEREKTİĞİNDEN GENEL MÜDÜRLÜKLERİ YADA YETKİ BELGESİ BULUNAN ÖZEL VİDANJÖRLER VASITASI İLE UYGUN ŞEKİLDE TAŞINARAK ATIK SU ARITMA TESİSLERİNE ULAŞTIRILACAKTIR.
- BÖLGEDE KANALİZASYON ALTYAPI TESİSİ OLMAMASI SEBEBİYLE GENEL MÜDÜRLÜKLERİ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ'NİN KANALİZASYON ŞEBEKESİNİN BULUNMADIĞI YERLERDEKİ ATIK SU KAYNAKLARINM UYACAĞI ŞARTLAR BAŞLIKLI 13. MADDESİNDEKİ ŞARTLARA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE VE LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPILACAK OLAN İMALAT YADA FAALİYETLERDEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ SULAMA KANALLARI VE DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞAIJ EDİLMESİ ÖNLENMELİ, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN ŞEKİLDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

10-D.S.İ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.08.2023 TARİH VE 3701647 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA;

- ARAZİDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ ATIK MALZEMENİN VE EROZYONLA OLUŞACAK RÜSUBATIN DERE YATAKLARINA VE KOMŞU PARSELLERE İNTİKALİ SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEK, DERELERİN SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILACAKTIR.
- DERE YATAKLARI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR GEÇİŞ YAPISI (KÖPRÜ, MENFEZ VB.) YAPILMASININ PLANLANMASI HALİNDE KONU İLE İLGİLİ İDARENİN GÖRÜŞÜ AYRICA ALINACAKTIR.
- YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN HAREKET EDİLMELİDİR. BU ÇERÇEVEDE SIVI FAZDA VE KATI FAZDA OLUŞACAK ATIKLARIN GEÇİRİMSİZLİĞİ SAĞLANMIŞ ORTAMLARDA DEPOLANARAK İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL VE KİMYASAL KİRLENMEDEN ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ YASAL MEVZUATLARDA BELİRTİLEN TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, BAŞBAKANLIK GENELGELERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN,3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5.MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
12-SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

K20-c-23-d-4-d
K20-c-23-d-3-d
4 264 200
4 264 100
4 264 000
4 263 900
618 311.95
4 263 870.41
618 857.19
4 263 878.47
L20-b-03-a-1-b
618 400 618 500 618 600 618 700 618 800

1/1000

MANİSA-SALİHLİ-K20-c-23-d-4-c
(MEVLÜTLÜ)

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 : NİOBE HARİTA PROJE

Cem ŞEVİK
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 BAŞKANI

Ünsel GÖKÇE
İnşaat Mühendisi

ONAY

Yüklenici NİOBE HARİTA PROJE tarafından yapılan 2 adet 1/1000 halihazır harita incelendi ve onandı.

30.01.2024

T.C.
Genel Sekreter

1992756883 - 1992756883 - 1992756883 - 1992756883 - 1992756883