

MANISA/AKHISAR
(KAPAKLI)
K19-A-15-C

4 304 894 56

MANISA/AKHISAR K19-a-15-c
KAPAKLI

KAPAKLI MAHALLESİ-AKHISAR
(MANİSA)

2766 PARSEL
BİOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ
NAZİM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

ÖZEL HÜKÜMLER

1-ARAZİ KULLANIM KARARLARI:
BİOKÜTLE ENERJİ SANTRAL ALANINDA YAPILAŞMA
KOŞULLAR
E=0.20 -Yençok=Serbest(üretim teknolojisinin gerektirdiği
yükseklik)

DİĞER HÜKÜMLER

2-MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN
02.10.2014 TARİH VE 5030 SAYILI YAZISI GEREĞİ Proje
03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak
yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği listesindeki eşik değerlerden az
olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir Planlanan
yatırım ile ilgili olarak,2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı
Çevre Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanuna istinaden
çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer
merfî mevzuat çerçevesinde görülen gerekli izinlerin
alınması ekolojik dengenin bozulmamasına Çevrenin
Korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirleri riayet
edilmesi,Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Yönetmeliği'ne
göre tesis sebebi ile kokudan rahatsızlığı engellemek için
yüksek kokulu atık gazın filtre edilmesi yönünde gerekli
tedbirlerin alınması,Sınırları Belirlenen alanda sürdürülebilir
kalkınmayı sağlayacak kentsel/kırsal gelişme ile sektörel
gelişmelerin değerlendirildiği planlı kentleşimde doğru yerleşim
kararları verilmesi amacıyla alt ölçekli imar planı çalışmasının ilgili
ilardesinde 31.12.2014 tarihinde Bakanlar Kurulu ile onaylanan
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölç.Ç.D.P. ve plan
hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.29.04.2009 tarih ve
27214 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren
Çevre Kanununda Alınması Gereken İzin ve Lisanslar
Hakkında Yönetmelik gereği Çevre İzin ve Lisanslar
alanlarında(Millî Park,Tabiat Parkı,Tabiatı Koruma Alanı,Tabiat
Anıtı)ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı
alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında)
kalmadığı anlaşılmıştır.ayrıca Sulak Alanlar niteliği taşıyan yerler
içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir Enerji Tesis yapımında
sահnınca yoktur.

4-MANİSA METEOROLOJİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.02.2015
TARİH VE 3659 SAYILI YAZISI GEREĞİ,
Öngörülen arazinin 1.hakim rüzgar yönü(NNW)kuzey-
kuzeybatı,2.hakim rüzgar yönü (N) kuzeydir Etrafında hakim
rüzgar yönünü etkileyecek yükselti,manya ve herhangi bir engel
bulunmamaktadır.Meteoroloji verilerinin değerlendirilmesi
neticesinde tesis kurulmasında 2853 sayılı yasa
kapsamına giren herhangi bir buluntuya rastlanılmamıştır.Ayrıca
yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına
rastlanılması durumunda çalışmanın durdurulup,2863 sayılı
kanunun 4.maddesi gereğince Müze Müdürlüğüne veya en
yakın mülki emriğe haber verilmesi gerekmektedir.

5-MANİSA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN
10.03.2015 TARİH VE 1018 SAYILI YAZISI GEREĞİ söz
konusu parselin herhangi bir sit alanında kalmadığı
görülmüştür.Yüzye araştırmalarında 2853 sayılı yasa
kapsamına giren herhangi bir buluntuya rastlanılmamıştır.Ayrıca
yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına
rastlanılması durumunda çalışmanın durdurulup,2863 sayılı
kanunun 4.maddesi gereğince Müze Müdürlüğüne veya en
yakın mülki emriğe haber verilmesi gerekmektedir.

6-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2 BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.03.2015 TARİH VE 46457 SAYILI
YAZISI GEREĞİ, Proje çalışmaları kapsamında yapılacak
taahhütların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa uygun olarak
yapılması,Bakım aşımında bulunan yollarda yapılacak
taahhütların kanun ve yönetmeliklerde belirtilen izinlerin alınması
ve yolunuzu mevcut bağlantılar dışında yeni bir bağlantı
yapılmaması gerekmektedir.Karayolumuzda bağlantı yapımı
halinde 2918 sayılı karayolları trafik kanunu ve buna bağlı
olarak çıkarılmış bulunan Yönetmelik Hükümlerinde dikkate
alınarak Karayolu bağlantısı için kurulumuzda ayrıca müracaat
edilmesi gerekmektedir.

7-MANİSA İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN
26.02.2015 TARİH VE 729 SAYILI YAZISI GEREĞİ,yapılan
incelemede 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince Bakanlar Kurulu
tarafından alınan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır
8-D Sİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN
29.01.2015 TARİH VE 59796 SAYILI YAZISI GEREĞİ 2766
parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Kurumumuzda ait
mevcut veya planlanan,sulama tarla içi geliştirme veya başka
amaçlı proje bulunmamaktadır.

9-DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.03.2015 TARİH VE 69538 SAYILI
YAZISI GEREĞİ:faaliyet alanında Müdürlüğümüz görev alanları
kapsamında ilan edilmiş korunan alan bulunmadığı tespit edilmiş
olup,faaliyetin gerçekleştirilmesinde bir sakınca
bulunmamaktadır.

10-ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN
23.06.2015 TARİH VE 8126 SAYILI YAZISI
GEREĞİ Bakanlığımız görev ,yeter ve sorumlulukları dahilinde
çevre ve insan sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin
alınması kaydıyla,planlanan "Tarnımsal ve Hayvansal Atıktan
Elektrik Üretim Tesis'i'nin kamu yararı olacağı hususunu,takdir
ve tensip edilmiştir.

11-AKHISAR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.03.2015 TARİH VE 1267 SAYILI
YAZISI GEREĞİ,1/100.000 ölçekli imar planı yapılışına şartı ile sakınca
bulunmamaktadır.

12-TUM KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN ALINAN
GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI



ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI
(BİOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ)

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR



TARIM ALANI

KARAYOLU



KARAYOLU

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

1-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK
HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2-PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT VE
BAĞLANTI YAPILMASI,2018 SAYILI TRAFİK KANUNU VE
BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ
OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE
UYULMASI ZORUNLUDUR.
3-PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZINE
TASINMAZLARINA İLİSKİN KULLANMA İZİNİ / İHTİFAK
HAKKI ALINMADAN VE DİĞER ÖZEL MÜLKİYETLERE
İLİSKİN TİM TAHSİS / KIRALAMA VE / VEYA GEREKİR İSE
KAMULASTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT
UYULMASINA GEÇİLEMEZ.
4-PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU,
KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK
ALTYAPU 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 VARLIKLARININ
KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI
ZORUNLUDUR.BU KANUNUN 4. MADDESİ
UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER
ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA
RASTLANILMASI DURUMUNDA FAALİYETLERİN DEHŞAL
DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ
AMİRLİĞE VEYA MEZME MÜDÜRLÜĞÜNE İLDİRLİMESİ
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 YAPILAMADA AFET BÖLEGELEHİNDE
YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE
"DEPREM BÖLEGELEHİNDE YAPILACAK BİNALAR
HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI
ZORUNLUDUR.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR
DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN
GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
10-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ
KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN
PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
11-"SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK
YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI
ZORUNLUDUR.
12-PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA
PLAN,FEN SAĞLIK,GÜVENLİ YAPILAŞMA,ESTETİK VE
ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVCUT HÜKÜMLERİNE VE
TSE TARAFINDA BELİRLENMİŞ STANDARTLARA
UYULMASI ZORUNLUDUR.
13-5378 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.
14-YAPU YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE YALNIZCA
GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE
GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VE TESİSLER YER
ALABİLİR.
15-PLANA İLİSKİN HAZIRLANACAK ÇEVRESSEL ETKİ
DEĞERLENDİRİLMESİ RAPORUNUN OLMUSUZ OLMASI
HALİNDE PLAN UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
16-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA
KULLANIM AMACI DİŞİNDE İHİ BİR TESİS
YAPILAMAZ.YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE
KULLANILAMAZ.

MÜTEAHHİT - ÖZKURT HARİTA İNŞ. LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN MANİSA İLİ AKHİSAR İLÇESİ,
KAPAKLI MAHALLESİ 2766 NOLU PARSEL İÇİN 2 ADET
1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 9184 SAYILI
İMAR KANUNUNUN 716 MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ
VE ONANDI.



955 101 16

1/5000

DATUM : ITRF-96
D.O.B : 27
D.2 : 3
ITRF-96 Koordinat Sistemine Göre Açılmıştır.

Süleyman BAL
Harita Mühendisi
Mehmet ÇELİK
İmar ve Şehircilik Mühürü

MÜTEAHHİT - ÖZKURT HARİTA İNŞ. TIC. LTD. ŞTİ.
MESUL MÖH - MEHMET AVCI
TERSİMAT - ÖZKURT HARİTA İNŞ. TIC. LTD. ŞTİ.
Kadastro Mühürü Tarafından İylenmiştir.

