GÖLMARMARA (MANİSA)

MERKEZ MAHALLESİ, 2035 PARSEL' E AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(Güneş Enerji Santrali)

UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK : / 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMI

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (Güneş Enerji Santrali) — YEO
- E = ... EMSAL
- Yençok = ... m. BİNA YÜKSEKLİĞİ
- UA-2 JEOLOJİK UYGUN ALAN
- ÖA-2.1 JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

- 10.00 TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI,2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE 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. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. 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.

6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE &8220BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK&8221 HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. 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.

9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

10. &8220SIĞINAK YÖNETMELİĞİ&8221 &8220OTOPARK YÖNETMELİĞİ&8221 HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 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.

12. 5378 SAYILI &8220ENGELLİLER HAKKINDA KANUN&8221 BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

14. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ&8217NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

15. PLANLANAN ALANDA GÜNEŞ PANELLERİ İLE BİRLİKTE SANTRAL BİNASI, ŞALT/TRAFO MERKEZİ, ELEKTRİK KONTROL ODASI, LOJİSTİK DESTEK TESİSLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİS, GÜVENLİK BİRİMİ GİBİ TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. BU ALANDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. 4628 SAYILI &8220ELEKTRİK PİYASASI KANUNU&8221 HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI:

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ İÇİN E=0.10 YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK KULLANILACAKTIR. ÖNLEMLİ ALAN

2. MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 24.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜD RAPORUNA GÖRE İNCELEME ALANININ JEOLOJİSİ, EĞİM DURUMU, YER ALTI SUYU, SIVILAŞMA, KÜTLE HAREKETLERİ, ZEMİN VE KAYALARIN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE İNCELEME ALANININ EĞİMİ %1&8211%20 ARASINDA DEĞİŞEN KISIMLARI UYGUN ALAN (UA-2) (KAYA ORTAMLAR), EĞİMİ %21-%40 ARASINDA DEĞİŞEN KISIMLARI İSE ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞOLUP, BU ALANLARDA KİREÇTAŞI BİRİMİ GÖZLENMEKTE VE HERHANGİ BİR KÜTLE HAREKETİ PROBLEMİ, TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA, SIVILAŞMA VB. MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ BEKLENMEMEKTEDİR. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILAR SONRASI OLUŞACAK ŞEVLERDE STABİLİTE PROBLEMİ BEKLENEBİLİR. DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAD YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR. YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR. PARSEL BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR. DSİ&8217NİN GÖRÜŞÜNE GÖRE PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

DİĞER HÜKÜMLER

3. MANİSA VALİLİĞİ'NİN (İL GIDA VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ) 11.03.2016 TARİH VE 2812 SAYILI YAZISI UYARINCA; &8220MARJİNAL TARIM ARAZİSİ SINIFINDA OLDUĞU BELİRTİLEN 2035 PARSEL İÇİN, 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 5403 SAYILI &8220TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU&8221 HÜKÜMLERİNCE KURULAN İL TOPRAK KORUMA KURULU'NUN 03.03.2016 TARİH VE 138/4 SAYILI KARARI GEREĞİNCE ÇEVRE VE TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI, 10.03.2016 TARİHLİ TAAHHÜTNAMEYE VE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.03.2016 TARİH VE 185335 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, ONAYLI VAZİYET PLANINDA DA BELİRTİLEN 14.341,86 M2 "SULU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ"NİN KORUNMASI ZORUNLUDUR.

4. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 26.03.2015 TARİH VE 185335 SAYILI YAZISI UYARINCA; ALANIN KÜÇÜK BİR KISMI &8220GÖRDES SAHİL SULAMASI SULAMA ALANI&8221 İÇERİSİNDE KALMAKTA OLUP, TESİSİN SULAMA ALANI DIŞINDA OLAN KESİMDE YAPILMASI, ÇEVRE SORUNLARI GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE &8220SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ&8221 HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN (SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 21.01.2016 TARİH VE 0619 SAYILI YAZISI UYARINCA;

- ÇALIŞMALARIN SAHA İÇERİSİNDE YAPILMASI SAHA DIŞINA TAŞILMAMASI, ARAZİDE TALEP EDİLEN SAHANIN KÖŞELERİNE BETON KAZIKLAR ÇAKILMASI SURETİYLE FAALİYET ALANI SINIRLARININ BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
- GES YAPIMI VE İŞLETME SIRASINDA; CİVAR TARIM ARAZİLERİNE VE YERLEŞİM ALANLARINA ZARAR VERİLMEMESİ, CAN VE MAL KAYIPLARI GİBİ HER TÜRLÜ MADDİ VE MANEVİ ZARAR İLE ZİYANIN İŞLETMECE TAZMİN EDİLECEĞİNİN KABUL EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- TESİSTEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENECEK, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BERTARAFI SAĞLANMALIDIR.
- ARAZİNİN EĞİMLİ OLMASI NEDENİYLE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİR ALINMALIDIR.
- LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALI, BUNUNLA BİRLİKTE FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE ÇED YÖNETMELİĞİNE UYULMALIDIR.
- YÜZEY VE YERALTI SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN VEYA ÇEVRE ARAZİ YERLEŞİMLERİNİN TESİS FAALİYETLERİNDEN OLUMSUZ ETKİLENDİĞİNİN BELİRLENMESİ DURUMUNDA TESİS FAALİYETLERİNİN DURDURULMASI DA DAHİL OLMAK ÜZERE OLUŞACAK ZARAR VE ZİYANIN İDARELERİNİN SORUMLULUĞUNDA BULUNMADIĞI HUSUSU KABUL EDİLMELİDİR.
- SÖZ KONUSU SAHANIN YERLEŞİM YERİ DIŞINDA KALMASI VE BU ALANDA UYGULAMASI YAPILMIŞ ALT YAPI TESİSLERİNİN BULUNMAMASI SEBEBİYLE İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMELİDİR.
- PLANLANAN ALANDA DAHA ÖNCEDEN YAPILMIŞ VE DAHA SONRA İDARELERİ UHDESİNE GEÇMİŞ PROJE VE YATIRIMLARDAN MEYDANA GELEBİLECEK ZARAR ZİYAN SORUMLULUĞU İLGİLİ FİRMAYA AİTTİR.

6. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 20.01.2016 TARİH VE 16082 SAYILI YAZISI UYARINCA; GES PROJESİ İÇİN HAZIRLANACAK TAAHHÜTNAMENİN PROJE SAHİBİ TARAFINDAN İMZALANARAK BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMAZSI ZORUNLUDUR.

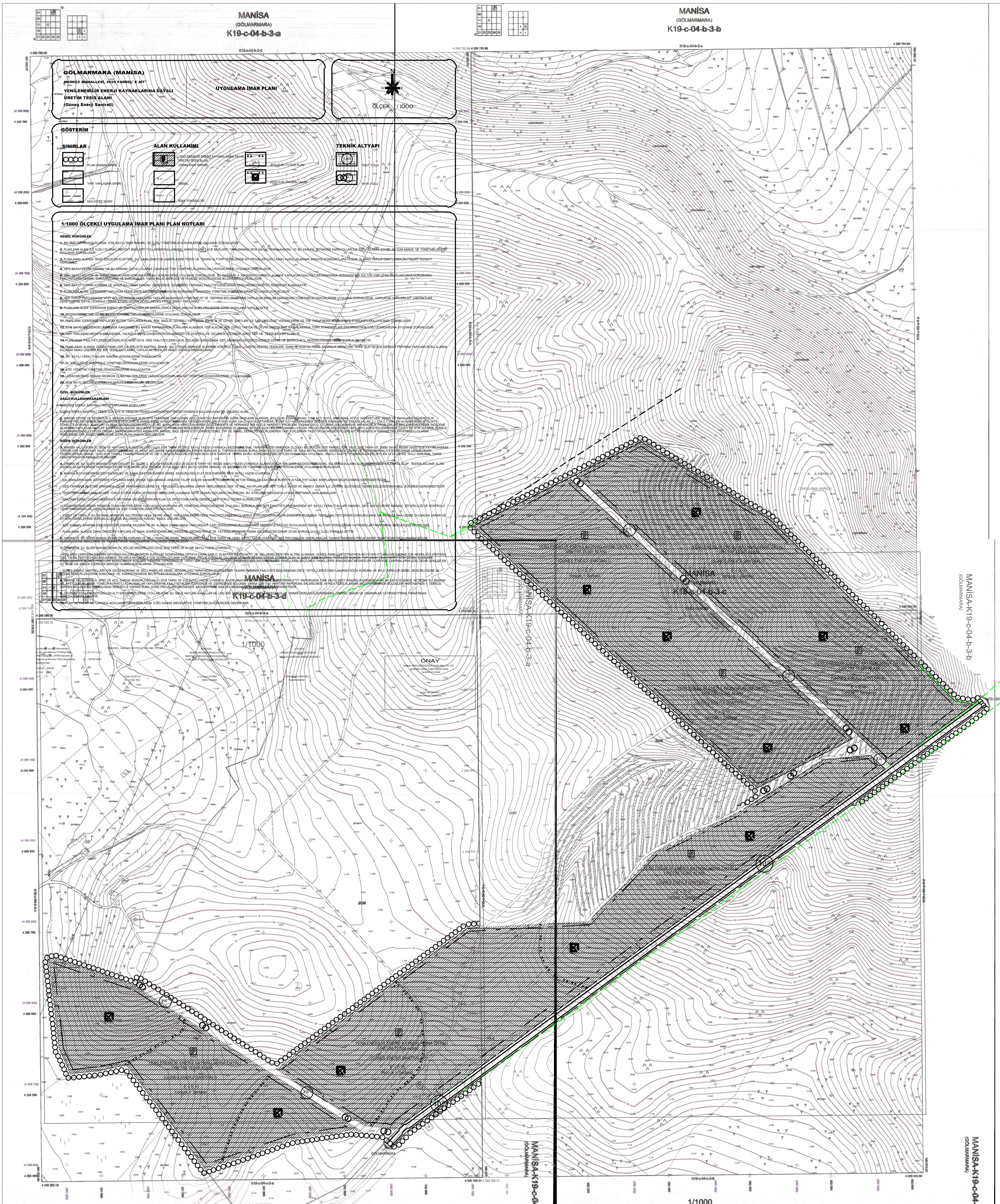
7. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 23.02.2016 TARİH VE 41198 SAYILI YAZISI UYARINCA;

- KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLAMA YAPILMASI, PROJE KURULUM ÇALIŞMALARININ KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT &8211 15 HAZİRAN TARİHLERİ DIŞINDA YAPILMASI, ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN &8220MAT&8221 ÖZELLİKLİ PANELLERİN SEÇİLMESİ, PANELLERİN ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLMASI HUSUSLARINA UYULMALIDIR.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ İÇİN DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENEN TAAHHÜTNAMNİN FAALİYETE BAŞLAMADAN ÖNCE YETKİLİLERCE ONAYLANARAK DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE VE BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE SUNULMASI VE TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. MANİSA VALİLİĞİ'NİN (İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ) 04.01.2016 TARİH VE 010 SAYILI YAZISI UYARINCA; HAZIRLANACAK OLAN JEOLOJİK &8220JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA 7269 SAYILI AFET KANUNU KAPSAMINDA KALAN KAYA DÜŞMESİ, HEYELAN, SU BASKINI VB. AFET DURUMLARINA YÖNELİK AYRINTILI AÇIKLAMALAR YAPILMASI VE FAALİYET ALANI İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDE BULUNAN VARSA DİRİ FAY HARİTASI RAPORUNA EKLENİLMESİ, AYRICA TESİS ALANININ &8220TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI"NDA 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ&8221NDE YER ALMASI SEBEBİYLE YAPININ BUNA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ VE &8220DEPREM RİSK ANALİZ ÇALIŞMALARI&8221NIN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

9. ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

10. PLAN VE PALAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1/1000

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

-|- (ED-50 GRID)
-|- ITRF96 GRID

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27°
D.G : 3°

YÜKLENİCİ : AKHİSAR YAPI PROJE MÜH. MİM. LTD. ŞTİ.

Erhan ÖZÇİFTÇİ
Hrt. ve Kad. Müh.

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

Orçun DOĞAN
Harita Teknikeri

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN.V

TÜRKAN TAŞ KÖROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY

Yüklenici EMEK MÜHENDİSLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ. tarafından yapılan 4 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

29.11.2015

Aytaç YALÇINKAYA
Genel Sekreter Yardımcısı