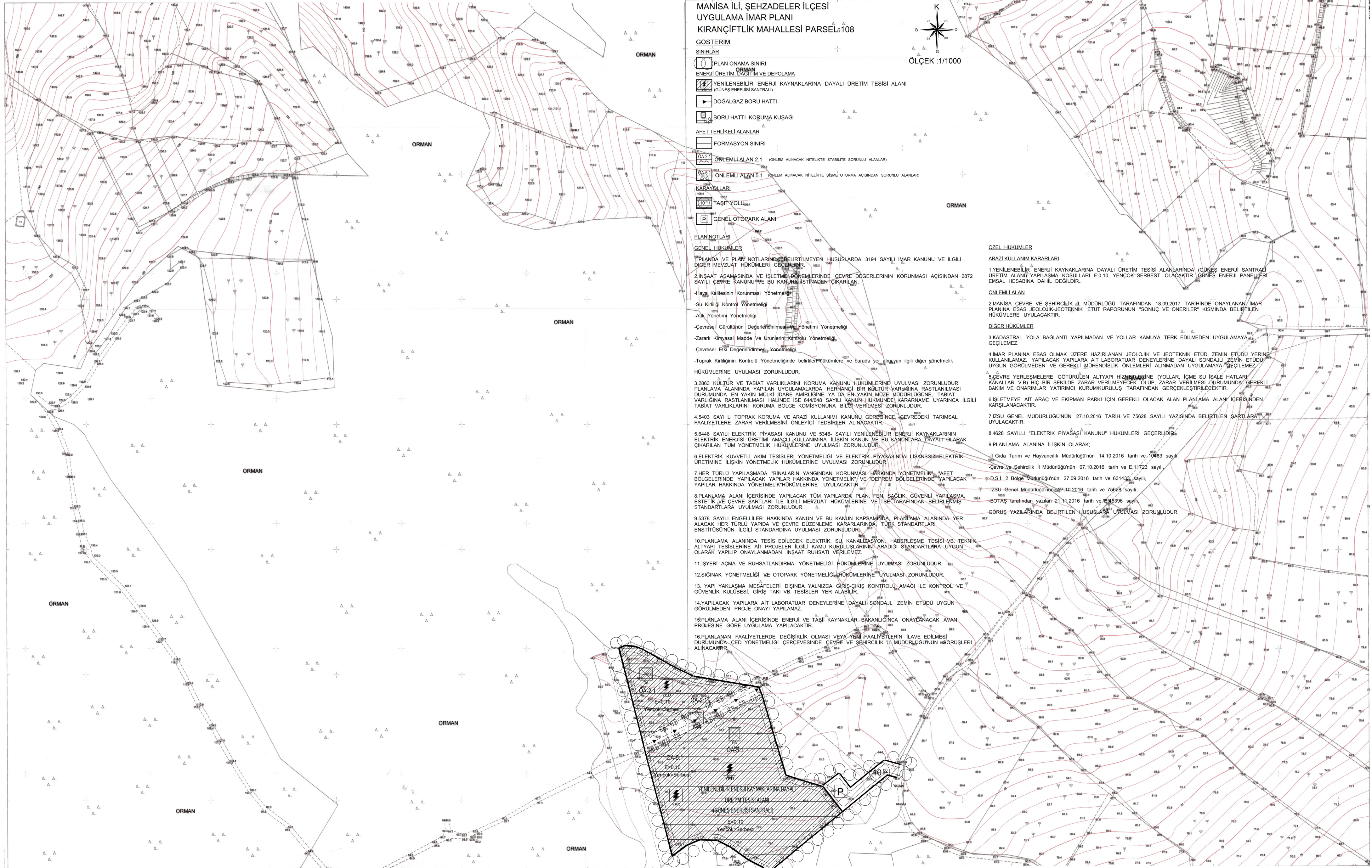




MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ
UYGULAMA İMAR PLANI
KIRANCIFTLIK MAHALLESİ PARSEL:108

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

DOĞALGAZ BORU HATTI

BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

FORMASYON SINIRI

ÖA-2.1

ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖNEM ALINACAK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

ÖA-5.1

ÖNEMLİ ALAN 5.1 (ÖNEM ALINACAK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

KARAYOLLARI

100.0

TAŞIT YOLU

P

GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.PLANIYA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HÜSUHLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA HİSTİADEN ÇIKARILAN:

-Hava Kalltesinin Korunması Yönetmeliği

-Su Kirliğı Kontrol Yönetmeliği

-Atık Yönetimi Yönetmeliği

-Çevresel Görülünün Değerlendirilmesi Yönetimi Yönetmeliği

-Zararı Kimyasal Madde Ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği

-Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği

-Toprak Kiriliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere ve burada yer almayan ilgili diğer yönetmelik

HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULANALARDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5.6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE 5348- SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İTSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.5378 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.

10.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.

11.İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12.SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ, AMAÇ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

14.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILACAKTIR.

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

16.PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

K
B
D
G
ÖLÇEK :1/1000

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAMA KOŞULLARI E:0.10, YENÇOK-SERBEST OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

ÖNEMLİ ALAN

2.MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.09.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

3.KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALÉ HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKLİDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI İÇİN GEREKLİ OLACAK ALAN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

7.İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.10.2016 TARİH VE 75628 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.

8.4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI" KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK;

11.Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 14.10.2016 tarih ve 10463 sayılı,

-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.10.2016 tarih ve E:11723 sayılı,

-D.S.İ. 2 Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2016 tarih ve 631432 sayılı,

-İZSU Genel Müdürlüğü'nün 27-10-2016 tarih ve 75628 sayılı,

-BOTAS tarafından yazılan 21.11.2016 tarih ve E:15396 sayılı,

GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜSUHLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.