

**MANİSA İLİ, AHMETLİ İLÇESİ, CANBAZLI MAHALLESİ
0 ADA 184 PARSELDE 3.359,46 MWm'LIK
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



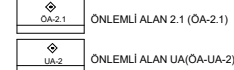
ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



AFET TEHLİKELİ ALANLAR

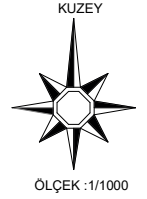
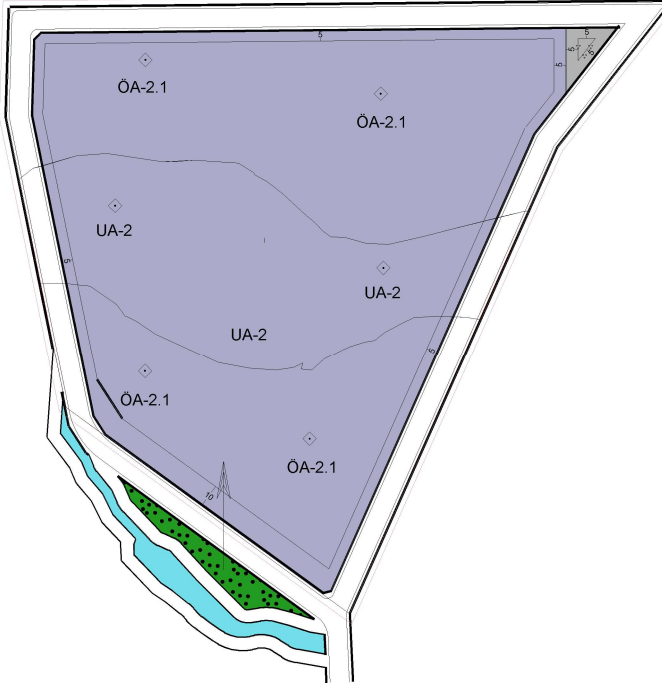
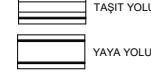


TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ



KARAYOLLARI



PLAN NOTLARI

- 1.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
- 3.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.03.05.2024 TARİHİNDE MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÖRLÜ YAPILASHADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANCAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONİLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4.MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLÜĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÖRLÜ YAPILASHADA "BİNALARIN YANINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9.519NAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10.KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11.PLANLAMA AŞAMASINDA ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11.1.MANİSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ, 06.12.2022 TARİHLİ VE 8020255 SAYILI YAZISINDA İLGİLİ PARSELİN KURU MAHURUL TARIM ARAZİSİ SINIFLAMASI İÇERİSİNDE YER ALDIĞI ALANDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSLERİ YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK BELİRLENEN BU SNİF, GEREK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, GEREKSE BAKANLIKLARININ DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA ALINMASI GEREKEN YASAL İZİNLERİ VEYA OLURLARI İÇERMEDİĞİ VE BU NEDENLE "GES"İN KURULABİLMESİ İÇİN, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU BAKANLIKLARININ DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA İL MÜDÜRLÜKLERİNDEN İMAR İZNİ İLE İLGİLİ RUHSAT VEREREK KURUM TARAFINDAN BAŞVURU YAPILARAK GÖRÜŞ ALINMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLMİŞTİR.
- 11.2.T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, 13.04.2023 TARİH VE 1145265 SAYILI YAZISINDA SOZ KONUSU TAŞINMAZLARIN SORUMLULUK AĞLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLARA CEPHESİ BULUNMADIĞI TESPİT EDİLMİŞ OUP, "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) YAPILMASI HUSUSINDA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR.
- 11.3.T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, MANİSA SU VE KANALİZASYON DARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DESTEK HİZMETLERİ DARESİ BAŞKANLIĞI, 27.03.2023 TARİH VE 139729 SAYILI YAZISINDA, "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) YAPILMASINA İLŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ŞARTIYLA HERHANGİ BİR SAKINCA GÖRÜLMEDİĞİ BELİRTİLMİŞTİR.
- 11.4.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ,

- 22.03.2023 TARİH VE 3264344 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11.5.T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU, KAMULAŞTIRMA DARESİ BAŞKANLIĞI, "11.07.2023 TARİH VE 718810 SAYILI YAZISINDA, 18.05.2019 TARİHLİ VE 8587 SAYILI KARARI KAPSAMINDA ÇATI UYGULAMASI DIŞINDAKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNİN, MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKLİ TARIM ARAZİLERİ, SULU TARIM ARAZİLERİ, SULU-KURU I. İL, İV. SİNF TARIM ARAZİLERİ VE ÇEVRE ARAZİLERDE TARIMSAL KULLANIM BÜTÜNÜĞÜNÜ BOZAN ALANLARI KAPSAMAYAN ARAZİLERDE YER ALMASI ŞARTIYLA KURULMASINDA KURUMLARI AÇISINDAN BİR SAKINCA BULUNMADIĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE İZAH EDİLEN HUSUSLAR VE DİĞER İLİŞKİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA, BAHSİSE KONU TALEBİN İLGİLİ İDARELER NEZDİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ GERMİMEKTEDİR. ŞEKLİNDE BELİRTİLMİŞTİR.
- 12.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES) İÇİN YAPILASHMA KOŞULLARI EMSAL: 0.70 YENÇOK: 6.50 M ŞEKLİNDE BELİRLENMİŞTİR.
- 13.MANİSA İLİ, AHMETLİ İLÇESİ, CANBAZLI MAHALLESİ 0 ADA 184 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.359,46 MWm OLACAK ŞEKLİNDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLŞKİN OLARAK: KOORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14.BU İMAR PLANI İLE MANİSA İLİ, AHMETLİ İLÇESİ, CANBAZLI MAHALLESİ 184 PARSELE İLŞKİN HAZIRLANAN BU PLANDAKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.359,46 MWm OUP, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KURULACAK TESİSLERİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN ARTTIRILMASI DURUMUNDA İŞBU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 15.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İLE GEREKLİ YAPIBINA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞMA SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- 16.YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDALJI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 17.ÇEVRE YERLEŞİMLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇE SU İSAHLE HATLARI, KANALLAR VB.) HiÇ BİR ŞEKLİNDE ZARAR VERİLMEMEYERECİK OUP, ZARAR VERİLMEMEYERECİK OUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCA FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 18.PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- 19.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİNDEN, YALNACA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADLI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULOBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 20.PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.