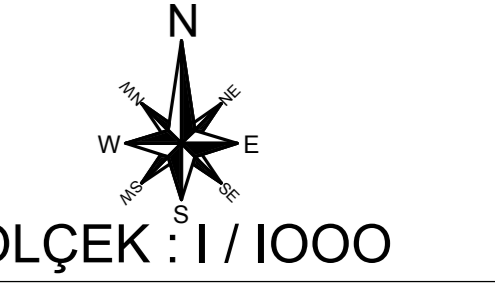


SARUHANLI (MANİSA)  
KOLDERE MAHALLESİ  
124 ADA 16-17-145-146 PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI VE  
124 ADA 147 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

İLAVE PLAN ONAMA SINIRI	YAPILANMA SINIRI	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (Boğaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI	ÖNLEMLİ ALAN SINIRI	TAŞIT YOLU
MÜLKİYET SINIRI	UYGUN ALAN	YAPI YÜKSEKLİĞİ

BİLGİ PAFTASI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER SEVİYELERDE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİSADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPISI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPISI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

- KATI ATIK TESİSLERİ ALANINDA;  
- MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2022 TARİH VE 4796144 SAYILI YAZILARINDA VERİLEN İZİNLER DOĞRULTUSUNDA 15.405,18 M<sup>2</sup> İNŞAAT ALANI AŞILAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ 9,50 METRE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.  
- DIŞARIDAN ATIK GETİRMEMEK VE ÇEVREYE VERİLEBİLECEK MUHTEMEL ÖLÜMSÜZ ETKİLERE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTIYLA, MANİSA İLİ, SARUHANLI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE GÜRES BÜYESİNDEKİ KOLDERE MAHALLESİ, 124 ADA/1-150- 152-157 PARSELLER, 194 ADA/2 PARSEL, MUTEVELLİ MAHALLESİ, 158 ADA/35-36-37 PARSELLER, 154 ADA/35- 38 PARSELLER, 186 ADA/2 PARSEL, 193 ADA/26 PARSEL, 196 ADA/1-25 PARSELLER, 194 ADA/4 PARSEL VE İŞHAKÇEBİ MAHALLESİ 3163 PARSELDE YER ALAN TAVUK KÜMESLERİNDE VE BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİNDE ÜRETİM VE İŞLETME SONUÇU ÇIKAN YAŞI, KURU/ YAMIS TAVUK GÜBRELERİNİN VE TEHLİKESİZ AMBALAJI VE KAĞIT ATIKLARIN BERTARAF VE GERİ KAZANIMI İLE İŞLENMESİ, DEPOLANMASI VE TRANSFERİNE DÖNÜK YAPILAR YER ALABİLİR.
- 124 ADA 147 PARSELE İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.08.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE 124 ADA 16-17-145-146 PARSELLERE İLİŞKİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2022 TARİH VE 4796144 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE BİRLİKTE 11.02.2022 TARİH VE 00785 NUMARALI VERİLEN TAAHHÜTNAME VE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DSİ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.11.2021 TARİH VE 1765133 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE BİRLİKTE 07.03.2022 TARİH VE 01100 NUMARALI VERİLEN TAAHHÜTNAMEDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.09.2021 TARİH VE 1790215 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 21.09.2021 TARİH VE 78925 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.10.2021 TARİH VE 48174 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MANİSA VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.10.2021 TARİH VE 1787046 SAYILI YAZILARI GEREĞİ, YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDAN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ GEREĞİ MANİSA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

