

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 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 İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği
 - Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği
 - Atık Yönetimi Yönetmeliği
 - Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği
 - Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği
 - Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
 - Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde Belirtilen Hükümlere ve Burada Yer Almayan İlgili Diğer Yönetmelik

HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. 2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALARDA 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 HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE 5346-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 LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “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, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE 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 ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ AMACI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
13. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
14. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
15. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
16. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, ENERJİ DEPOLAMA ÜNİTESİ, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ VE DEPOLAMA ÜNBİTESİ ;T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLENME KURUMU'NUN DÜZENLEMİŞ OLDUĞU 09.05.2024 TARİHLİ ÖN/12610-25/06194 LİSANS NUMARALI ÖNLİSANS BELGESİ VE ENERJİ PİYASASI DENETLEME KURULU TARAFINDAN DÜZENLENEN 26.02.2026 TARİH VE 14350-57 SAYILI KURUL KARARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ; TESİS TOPLAM KURULU GÜCÜ 12.1 MWM / 10 MWE OLACAKTIR.

SANTRAL ALANI KOORDİNATLARI

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	583389,479	4285615,464	K10	583324,483	4285936,883
K2	583388,939	4285636,126	K11	583647,943	4285936,881
K3	583378,924	4285647,451	K12	583874,157	4285783,657
K4	583332,053	4285655,223	K13	583871,348	4285734,792
K5	583341,966	4285684,584	K14	583833,359	4285695,231
K6	583373,049	4285776,647	K15	583805,775	4285698,354
K7	583351,912	4285850,629	K16	583653,285	4285629,657
K8	583281,512	4285880,882	K17	583559,606	4285608,320
K9	583286,349	4285909,200	K18	583509,643	4285605,198

DEPOLAMA ALANI KOORDİNATLARI

Nokta No	E	N
K1	583310,853	4285905,069
K2	583335,853	4285905,069
K3	583335,853	4285885,069
K4	583310,853	4285885,069

3. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.
4. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN "BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN:

5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.03.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

6. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞTİRMEK ŞARTI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
7. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI İÇİN GEREKLİ OLACAK ALAN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
10. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA, SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN HAZIRLANAN NİHAİ ÇED RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR/TAAHÜTLERE UYULACAKTIR.

12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 01.07.2022 TARİH VE 244829009 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. MANİSA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.03.2026 . TARİH VE 23846674 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.02.2026 TARİH VE 23473758 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞININ 08.10.2025 TARİHLİ VE E-34703502-754-5302264 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA; HAVAALANI ELEKTRONİK VE SEYRÜSEFER YARDIMCI CİHAZLARININ YAYIN PERFORMANSLARININ OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ AMACIYLA, HAVAALANI MÂNİA PLANI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARIN ÇATI KAPLAMALARINDA YANSITICI ÖZELLİKTE MALZEME KULLANILAMAZ. İNŞAAT SAFHASI DAHİL OLMAK ÜZERE YAPILARIN EN YÜKSEK NOKTASI; BACA, PARATONER, ANTEN, BAYRAK DİREĞİ, REKLAM PANOSU VE BENZERİ TÜM UNSURLAR DAHİL, AKHİSAR HAVA MEYDAN KOMUTANLIĞI HAVAALANI MÂNİA PLANINDA BELİRLENEN MÂNİA KOTUNU AŞAMAZ. YAPILARIN ÇATI VE DIŞ YÜZEYLERİNDE GÜNEŞ IŞIĞINI YANSITICI VE PARLAYICI MALZEME KULLANILAMAZ.