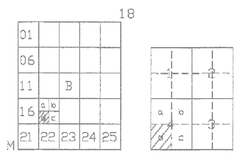
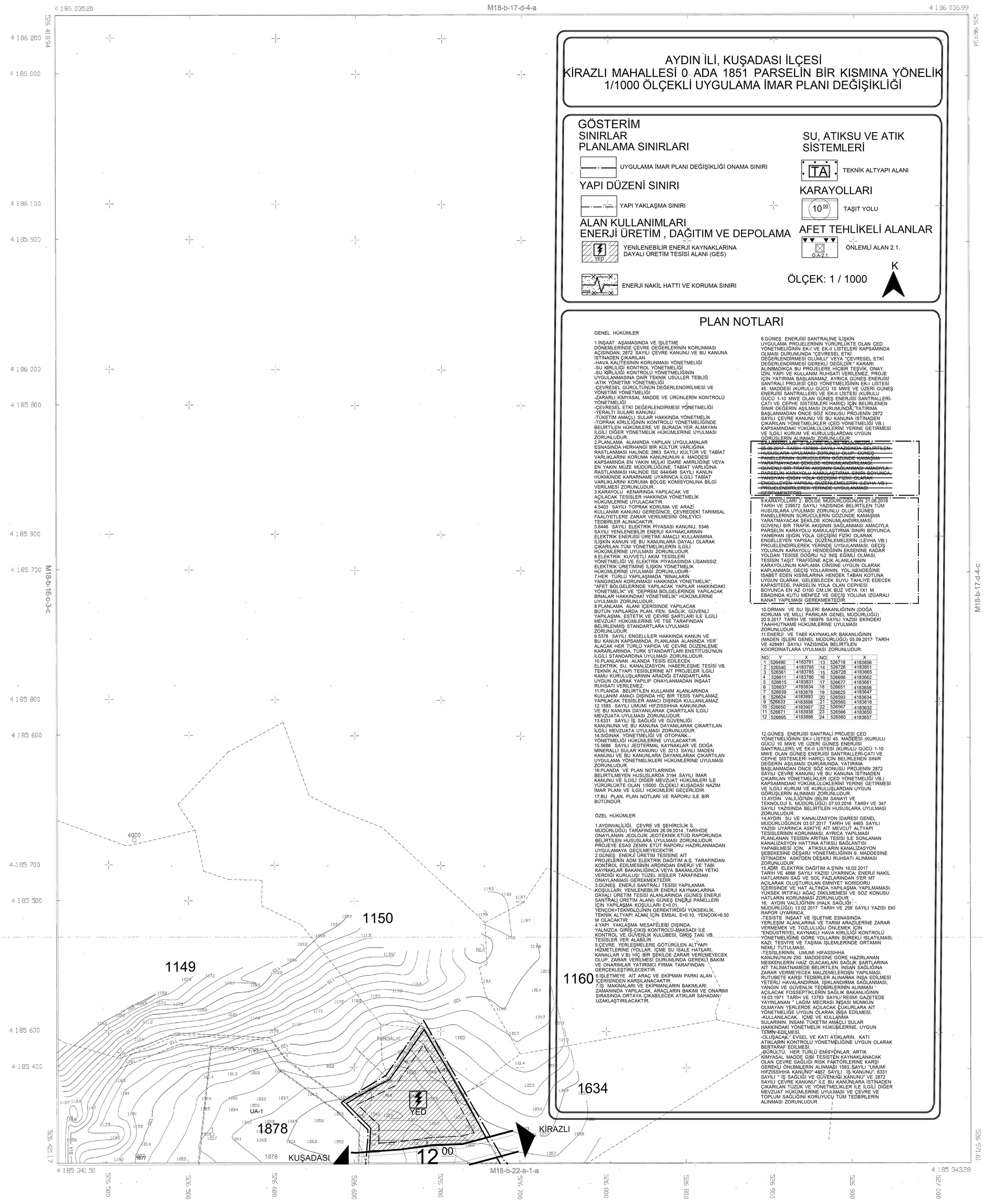
KUŞADASI
(AYDIN)
M18-B-17-D-4-D





1/1000

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ
KİRAZLI MAHALLESİ 0 ADA 1851 PARSELİN BİR KISMINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM , DAĞITIM VE DEPOLAMA

YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

ENR — ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA SINIRI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

10 00 — TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

Ö.A-2.1. — ÖNLEMLİ ALAN 2.1.

ÖLÇEK: 1 / 1000

K

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
-HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMAŞINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ
-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
-YERALTI SULARI KANUNU
-TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2.PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR 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 VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
3.KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5.6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ 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 HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN 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 STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10.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.
11.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13.6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14.SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15.5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞA MİNERALLİ SULAR KANUNU VE 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16.PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ KUŞADASI NAZIM İMAR PLANI VE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
17.BU PLAN, PLAN NOTLARI VE RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.AYDINVALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 26.09.2014 TARİHİDE ONAYLANAN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
2.GÜNEŞ ENERJİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/ TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
3.GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.01, YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR.
4.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ-MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
5.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
6.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
7.İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN/ UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
8.GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNE İLİŞKİN UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TESVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ. AYRICA GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ PROJESİ ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I LİSTESİ 45. MADDESİ (KURULU GÜCÜ 10 MWE VE ÜZERİ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ) VE EK-II LİSTESİ (KURULU GÜCÜ 1-10 MWE OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ-ÇATI VE ÇEPHE SİSTEMLERİ HARİÇ) İÇİN BELİRLENEN SINIR DEĞERİN AŞILMASI DURUMUNDA, YATIRIMA BAŞLANMADAN ÖNCE SÖZ KONUSU PROJENİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER (ÇED YÖNETMELİĞİ VB.) KAPSAMINDAKİ YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
~~9.KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.06.2017 TARİH 137809 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP, GÜNEŞ PANELLERİNİN SÜRÜCÜLERİN GÖZÜNDE KAMAŞMA YARATMAYACAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILMASI, GÜVENLİ BİR TRAFİK AKIŞININ SAĞLANMASI AMACIYLA PARSELİN KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI BOYUNCA, YANSIYAN IŞIĞIN YOLA GEÇİŞİNİ FİZİKİ OLARAK ENGELLEYEN YAPISAL DÜZENLEMELERİN (LEVHA VB.) PROJELENDİRİLEREK YERİNDE UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.~~
9.KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.06.2018 TARİH VE 239572 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP, GÜNEŞ PANELLERİNİN SÜRÜCÜLERİN GÖZÜNDE KAMAŞMA YARATMAYACAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILMASI, GÜVENLİ BİR TRAFİK AKIŞININ SAĞLANMASI AMACIYLA PARSELİN KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI BOYUNCA, YANSIYAN IŞIĞIN YOLA GEÇİŞİNİ FİZİKİ OLARAK ENGELLEYEN YAPISAL DÜZENLEMELERİN (LEVHA VB.) PROJELENDİRİLEREK YERİNDE UYGULANMASI, GEÇİŞ YOLUNUN KARAYOLU HENDEĞİNİN EKSENİNE KADAR YOLDAN TESİSE DOĞRU %2 İNİŞ EĞİMLİ OLMASI, TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARININ KARAYOLUNUN KAPLAMA CİNSİNE UYGUN OLARAK KAPLANMASI, GEÇİŞ YOLLARININ YOL HENDEĞİNE İSABET EDEN KISIMLARINA HENDEK TABAN KOTUNA UYGUN OLARAK, GELEBİLECEK SUYU TAHLİYE EDECEK KAPASİTEDE, PARSELİN YOLA OLAN CEPHESİ BOYUNCA EN AZ O100 CM.LİK BÜZ VEYA 1X1 M EBADINDA KUTU MENFEZ VE GEÇİŞ YOLUNA IZGARALI KANAT YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
10.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 20.9.2017 TARİH VE 195976 SAYILI YAZISI EKİNDEKİ TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ (MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 05.09.2017 TARİH VE 428491 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

NO	Y	X	NO	Y	X
1	526490	4183791	13	526718	4183856
2	526540	4183795	14	526726	4183851
3	526561	4183785	15	526728	4183665
4	526611	4183786	16	526698	4183662
5	526615	4183831	17	526677	4183661
6	526637	4183834	18	526651	4183656
7	526639	4183878	19	526625	4183647
8	526624	4183893	20	526593	4183634
9	526633	4183898	21	526560	4183618
10	526650	4183907	22	526567	4183632
11	526671	4183938	23	526566	4183650
12	526695	4183898	24	526560	4183657

12.GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ PROJESİ ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I LİSTESİ 45. MADDESİ (KURULU GÜCÜ 10 MWE VE ÜZERİ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ) VE EK-II LİSTESİ (KURULU GÜCÜ 1-10 MWE OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ-ÇATI VE CEPHE SİSTEMLERİ HARİÇ) İÇİN BELİRLENEN SINIR DEĞERİN AŞILMASI DURUMUNDA, YATIRIMA BAŞLANMADAN ÖNCE SÖZ KONUSU PROJENİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER (ÇED YÖNETMELİĞİ VB.) KAPSAMINDAKİ YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
13.AYDİN VALİLİĞİ'NİN (BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) 07.03.2016 TARİH VE 347 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14.AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.07.2017 TARİH VE 4465 SAYILI YAZISI UYARINCA ASKİ'YE AİT MEVCUT ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI, AYRICA YAPILMASI PLANLANAN TESİSİN ARITMA TESİSİ İLE SONLANAN KANALİZASYON HATTINA ATIKSU BAĞLANTISI YAPABİLMESİ İÇİN, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN 9. MADDESİNE İSTİNADEN ASKİ'DEN DEŞARJ RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.
15.ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN 16.02.2017 TARİH VE 4866 SAYILI YAZISI UYARINCA; ENERJİ NAKİL HATLARININ SAĞ VE SOL FAZLARINDAN SER MT AÇILARAK OLUŞTURULAN EMNİYET KORİDORU İÇERİSİNDE VE HAT ALTINDA YAPILAŞMA YAPILMAMASI, YÜKSEK İRTİFALI AĞAÇ DİKİLMEMESİ VE SÖZ KONUSU HATLARIN KORUNMASI ZORUNLUDUR.
16. AYDIN VALİLİĞİ'NİN (HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ) 13.02.2017 TARİH VE 258 SAYILI YAZISI EKİ RAPOR UYARINCA,
-TESİSTE İNŞAAT VE İŞLETME ESNASINDA YERLEŞİM ALANLARINA VE TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEMEK VE TOZLULUĞU ÖNLEMEK İÇİN "ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YOLLARIN SÜREKLİ ISLATILMASI, KAZI, TESVİYE VE TAŞIMA İŞLEMLERİNDE ORTAMIN NEMLİ TUTULMASI,
-TESİSLERİNİN, UMUMİ HIFASSIHHA KANUNU'NUN 250. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN MESKENLERİN HAİZ OLACAKLARI SAĞLIK ŞARTLARINA AİT TALİMATNAMEDE BELİRTİLEN, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VERMEYECEK MALZEMELERDEN YAPILMASI, RUTUBETE KARŞI TEDBİRLER ALINARAK İNŞA EDİLMESİ YETERLİ HAVALANDIRMA, IŞIKLANDIRMA SAĞLANMASI, YANGIN VE GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI "
AÇILACAK FOSSEPTİKLERİN SAĞLIK BAKANLIĞININ 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI/RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN " LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLMESİ,
-KULLANILACAK, İÇME VE KULLANMA SULARININ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, UYGUN TEMİN EDİLMESİ,
-OLUŞACAK, EVSEL VE KATI ATIKLARIN, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ,
-GÜRÜLTÜ, HER TÜRLÜ EMİSYONLAR, ARTIK KİMYASAL MADDE GİBİ TESİSTEN KAYNAKLANACAK OLAN ÇEVRE SAĞLIĞI RİSK FAKTÖRLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU"-4857 SAYILI İŞ KANUNU", 6331 SAYILI " İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU" VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

Müt. Hasan H. Demirkol tarafından yapılan Kuşadası İlçesi, Kirazlı Mahallesi 1851 ve 1878 nolu parsellere ait yaklaşık 13.5 hektar alanı içeren 1/1000 ölçekli 2 (iki) adet ilave ITRF96 (GR80) Elipsoidli olarak düzenlenmiş Halihazır harita; 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre;

İNCELENDİ.

Sardar KILINÇ
Harita Mühendisi

ONANDI.

01 / 09 / 2014
Özer KAYALI
BELEDİYE BAŞKANI

Müteahhit : Hasan H. DEMİRKOL
Tersimat : Hasan H. DEMİRKOL

KUŞADASI-M18-B-17-D-4-D
(AYDIN)