AYDIN-ÇİNE-GÖKYAKA

(ÇİNE ORGANİZE SANAYİ)

M19-c-15-a-2-a

M19-c-10-d-3-d

AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ, GÖKYAKA MAHALLESİ, DERİNGÖZ MEVKİİ, 121 ADA, 27 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜÇ:1,89006 MWm GES AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI - ÖLÇEK : 1/1000

GÖSTERİM

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YEGÜ — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)
- E=0.70 Yençok=6.50 1,89006 MWm — YAPILAŞMA EMSALİ ENÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ TOPLAM KURULU GÜÇ
- 121 223 ÖA ÖA-2.1 — JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN VE SINIRI (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- 10 00 — TAŞIT YOLU
- MEVCUT CEPHE HATTI
- DÜZELTİLEN CEPHE HATTI
- ÖNERİLEN CEPHE HATTI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMAŞI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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 AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN 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.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE 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. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİN, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.5.HG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
26. 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.
27. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. BU İMAR PLANI AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ, GÖKYAKA MAHALLESİ, 121 ADA 27 PARSELDE HER BİRİ 0,9 MWE / 0,94503 MWM OLMAK ÜZERE 2 ADET LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (TOPLAM KURULU GÜCÜ 1,89006 MWM) KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞTIR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
3. AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ, GÖKYAKA MAHALLESİ, 121 ADA 27 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE KURULACAK OLAN 2 ADET YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ), İLİŞKİN OLARAK ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN; ÇAĞRI MEKTUPLARI EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARINDA BULUNAN MENDEŞ İNŞAAT GES-1 İÇİN 12 ADET VE MENDEŞ YAPI GRUP GES-1 İÇİN 10 ADET OLMAK ÜZERE TOPLAM 22 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
5. 01.11.2022 TARİHİNDE AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. AYDIN VALİLİĞİ'NCE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) VERİLEN TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İÇİN GEÇERLİDİR. BU AMAÇ DIŞINDA HER TÜRLÜ TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İÇİN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA TEKRAR YASAL İZİN İÇİN BAŞVURUDA BULUNULMASI ZORUNLUDUR. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI) 13.04.2022 TARİHLİ VE 95595 SAYILI YAZISI UYARINCA; GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
9. AYDIN VALİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 26.04.2022 TARİHLİ VE E.58612703-129-739 SAYILI YAZISI EKİ RAPORDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.04.2022 TARİHLİ VE 42020 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 11.09.2023 TARİHLİ VE 348663 SAYILI YAZISI UYARINCA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN BUNDAN SONRA YAPABİLECEĞİ OLASI ÇALIŞMALAR SAKLI KALACAKTIR.
12. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
13. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
14. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE; YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUR ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
15. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI İSTİSNA ALINACAKTIR.
16. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
17. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANMACAKTIR.
18. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
19. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

Yüklenici:Müt. Mehmet TOSUN Harita müh. Tarafından Aydın İli,Çine İlçesi,Gökyaka ve Yörükler Mahallerine ait 1/1000 Ölçekli 5 Adet revizyon,10 Adet ilave Paftadan ibaret Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanunun 7/A Kanunu Maddesi gereğince incelendi.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.
SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
13/10/2020
Büyükşehir Belediye Başkan a.

Müt.Serdar ERTUĞRUL Harita Müh.tarafından yapılan Aydın İli, Çine İlçesi, Gökyaka mahallelerine ait 1/1000 ölçekli 1 ADET paftadan ibaret ilave Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesi gereğince incelendi.

HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdürü V.
ERTUĞRUL YAMEN — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.
ERDOĞAN ÖZTÜRK — Genel Sekreter Yardımcısı V.
AHMET UĞUR CEBECİ — Genel Sekreter V.

ONANDI
29/05/2015
Evrim KARAKOZ — Aydın Büyükşehir Belediyesi Başkan Vekili

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Evrim KARAKOZ — Aydın Büyükşehir Belediyesi Başkan Vekili

MÜTEAHHİT:MEHMET TOSUN

TERSİMAT :MEHMET TOSUN

1/1000

AYDIN-ÇİNE-GÖKYAKA-M19-c-15-a-2-a
(ÇİNE ORGANİZE SANAYİ)