

AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, DOĞANBEY MAHALLESİ
304 ADA 42 PARSELE İLİŞKİN GÜNEŞ ENERJİSİNE
DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ (GES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

M18C16D2B

Dosya No : 092232172
Plan No : UİP-09535333
Ölçek : 1/1.000

Müellifince Aydın İli, Söke İlçesi, Doğanbey Mahallesi, 304 ada 42 parselde kurulması planlanan lisanssız 320 kW gücündeki Güneş Enerjisi Santraline ilişkin 1- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin ilgili hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

01	18
06	
11	C
16	
21	22 23 24 25



DOĞANBEY
(SÖKE / AYDIN)
M18-c-16-d-2-b

AYDIN İLİ-SÖKE İLÇESİ-DOĞANBEY MAHALLESİ
304 ADA 42 PARSELE İLİŞKİN GÜNEŞ ENERJİSİNE
DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ (GES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
	TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

	TAŞIT YOLU
--	------------

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

	YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
	ÖNEMLİ ALAN 1.1 (SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR)

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644648 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE 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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROTESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. "SİĞNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İSE TABİATINDAN 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 STANDARTINDA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
11. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
12. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDE HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
13. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. SU KIRILILĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 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.
18. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. 4915 SAYILI KARA AÇILIKI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
23. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIGI HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
2. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

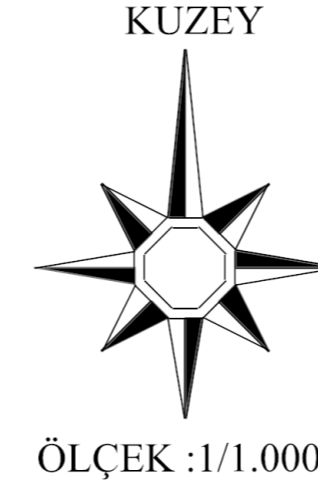
ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAMA KOŞULLARI.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELE (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI E=002, YENÇOK=2.50 M, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR.

ÖNEMLİ ALAN

2. 05.11.2019 TARİHİNDE ONAYLI AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ DOĞANBEY MAHALLESİ KANALALTI MEVKİİ 304 ADA 42 NOLU PARSELE AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.



DİĞER HÜKÜMLER

3. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MERT MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞERİZİNLER ALINACAKTIR.
5. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALT YAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ VE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
6. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARK ALAN İÇERİSİNDE KARSILANACAKTIR.
7. TESİSİN HATIRYATI, HATIRYAT ARTIĞI MALZEMİNİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SIRASINDE VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.05.2020 TARİH VE 1344120 SAYILI YAZISI GEREĞİ SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA PLANLAMA SAHAĞINA BİTİŞİK OLAN MENDERES GÖLÜ'NE MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAK, İNŞAAT ESNASINDA HİÇBİR SURETLE KATI VE VEYA SIVI ATIK ATILMAYACAKTIR.
9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.01.2020 TARİH VE 33441 SAYILI YAZISI GEREĞİ AMACI DİŞİNDE BAŞKA KULLANIMLARA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ, GÜNEŞ ENERJİSİNİ İNŞA VE İŞLETME AŞAMALARINDA SULAMA TAHLİYE KANAL/KANALLARI, SANAT YAPILARI, TAŞKIN TESİSLERİ, SERVİS YOLLARI VS. TESİSLERE ZARAR VERİLMEMESİ YÖNÜNDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR, KANALLARDA SUYUN AKIŞINI ENGELLEYECEK HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ VEYA MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ, GEÇİŞ YAPISI İSTENEMEZ VE YAPILAMAZ, ATIKLAR KURUTMA, SULAMA VE TAHLİYE KANALLARINA TAHLİYE VE DEŞARİ EDİLEMEZ, İSTİMLAK/İRİTİFAK ALANLARINA MÜDAHALE EDİLEMEZ, SERVİS YOLLARINDA İŞ MAKİNALARININ KANALLAR VE DERE YATAKLARINDA TEMİZLİK BAKIM ONARIM ÇALIŞMALARI İÇİN TRAFİĞE AÇIK AĞIR TONAJLI ARAÇLAR GEÇİRİLEMEZ.
10. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.02.2020 TARİH VE 40580 SAYILI YAZISI GEREĞİ, İÇME SUYU VE KANALİZASYON HATLARI, KUYU VEYA SU DEPOSU GİBİ TESİSLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA İDAREYE BİLGİ VERİLMESİ, SÖZ KONUSU TESİSLERE ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTE OUP PROJE KAPSAMINDA OLUŞABİLECEK ATIK SULARIN BERTARAFININ AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE DEŞARİ YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN YAPILACAKTIR.
11. T.C. AYDIN VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 10.01.2020 TARİH VE 5861293-129 SAYILI YAZISI UYARIN, - İNŞAAT VE İŞLETME ESNASINDA, YERLEŞİM ALANLARI, TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEMEK VE TOZLULUĞU ÖNLEMELİK İÇİN, "ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI, HAVA KIRILILĞININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE YOLLAR SÖREKLİ İSLATILACAK, KAZI, TESVİYE VE TAŞIMA İŞLEMLERİNDE, ORTAM NEMLİ TUTULACAKTIR, - PLANLANACAK TESİSLER, UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNUN 250. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN, "MESKENLERİN HALZ OLACAKTAN SAĞLIK ŞARTLARINA AIT TALİMATNAMA'DE BELİRTİLEN, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VERMEYECEK MALZEMELERDEN YAPILACAK, RUTUBETE KARŞI TEDBİRLER ALINARAK İNŞA EDİLECEK, YETERLİ HAVALANDIRMA, İŞKLANDIRMA SAĞLANACAK, YANGIN VE GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINACAKTIR, - AÇILACAK FOSEPTİKLER, SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN, "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT" YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR, - KULLANILACAK, İÇME VE KULLANMA SULARI "İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" UYGUN OLARAK TEMİN EDİLECEKTİR, - OLUŞACAK, EVSEL VE KATI ATIKLAR, "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NE" UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLECEKTİR, - GÜRÜLTÜ, HER TÜRLÜ EMİSYONLAR, ARTIK KİMYASAL MADDE GİBİ TESİSİN KAYNAKLANACAK OLAN ÇEVRE SAĞLIĞI RİSK FAKTÖRLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINACAKTIR, - 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSİHHA 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 UYULACAK, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR.

Yükümlü: YILMAZ HARİTA MÜHENDİSLİK
Tarihinden
Aydın İli, Söke İlçesi, 304 Ada 42 Parsel
2 Paftalık Genel Harita No: 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesi
gereğince onaylandı.

Harita Mühendisi
FETİM ÖZKÜÇÜK
Harita Şube Müdürü

Harita Mühendisi
BERAP ŞİMŞEK
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ERTUĞRUL YAMEN
Genel Sekreter

ONANDI

04/10/2019

Aydın Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

DOĞANBEY - M18-c-16-d-2-b
(SÖKE / AYDIN)

ELIPSOİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON

:GRS80
:ITRF96
:2005
:UTM(27-3)

1/1000

MÜTEAHHİT: YILMAZ HARİTA MÜH.
SORUMLU: BERAP ŞİMŞEK
TERZİBAZI: FETİM ÖZKÜÇÜK