

A: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

B: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 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.
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 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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.“SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” 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. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ 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 KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

13. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT 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. 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞA MİNERALLİ SULAR KANUNU VE 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

21. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

22. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIĞI HÜKÜMLER

1. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK

YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

2. 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.

3. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

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. JEOTERMAL SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI:

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.30$, YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL $E=0.20$, YENÇOK=6,50 METRE OLACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN

2. AYDIN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 26.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

DİĞER HÜKÜMLER

3. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.01.2019 TARİHLİ VE 14874 SAYILI YAZISI VE EKİ OLAN 18.09.2019 TARİHLİ VE 9778 SAYILI JES TAAHHÜTNAMESİNE UYULACAKTIR. AYRICA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.01.2019 TARİHLİ VE 14874 SAYILI YAZISI UYARINCA;

-SONDAJLA YER ALTINDAN ÇEKİLEREK SICAK SUYUN TEKRAR KUYULARLA YER ALTINA RE-ENJEKSİYON EDİLMESİ,

-SANTRALDE MEYDANA GELEBİLECEK KAZALARDAN KAYNAKLANACAK PATLAMALARDA TERMAL SUYUN CİVAR ARAZİLERE ZARAR VERMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

- SANTRALDE KULLANILAN BUHAR VE SICAK SUDAN ÇIKAN ZEHİRLİ GAZLARIN FLORA VE FAUNAYA OLUMSUZ ETKİLERİNİ ÖNLEMELİK VE SINIR DEĞERLERİNİ AŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TEKNİK VE TEKNOLOJİLERİN KULLANILMASI,

-ENERJİ SANTRALİ FİLTRELERİNDE BİRİKEN MATERYALLERİN İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİNCE UYGUN BİR ALANDA SIZDIRMAZ KUYULARDA DEPOLANMASI,

-JES TAAHHÜTNAMESİNDE BELİRTİLEN TÜM TAAHHÜTLER İLE ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE İNŞAAT/İŞLETME AŞAMASINDA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. AYDIN VALİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 21.12.2018 TARİH VE 1877 SAYILI YAZI EKİ RAPOR UYARINCA;

- JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ KAPSAMINDA KURULACAK TESİSLERDE, İNŞAAT VE İŞLETME ESNASINDA YERLEŞİM ALANLARINA VE TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEMEK VE TOZLULUĞU ÖNLEMELİK İÇİN ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YOLLARIN SÜREKLİ İSLATILMASI, KAZI, TESVİYE VE TAŞIMA İŞLEMLERİNDE ORTAMIN NEMLİ TUTULMASI,

- PLANLANACAK TESİSLERİN UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNUN 250. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN "MESKENLERİN HAİZ OLACAKLARI SAĞLIK ŞARTLARINA DAİR TALİMATNAME"DE BELİRTİLEN, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VERMEYECEK MALZEMELERDEN YAPILMASI, RUTUBETE KARŞI TEDBİR ALINARAK İNŞA EDİLMESİ, YETERLİ HAVALANDIRMA VE İŞIKLANDIRMA SAĞLANMASI, YANGIN VE GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI,

- AÇILACAK FOSSEPTİKLERİN, SAĞLIK BAKANLIĞININ 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYINLANAN, "LAĞIM MECRASİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT" YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLMESİ,

- KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ "İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK"E UYGUN OLARAK TEMİN EDİLMESİ,

- OLUŞACAK EVSEL VE KATI ATIKLARIN "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE" UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ,

- TESİSLERİN," JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞA MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" DOĞRULTUSUNDA, GEREKLİ İZİNLERİ ALARAK FAALİYETTE BULUNMASI İLE JEOTERMAL SUYUN KULLANILMASINDAN SONRA REENJEKSİYON VE DEŞARJ KRİTERLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ŞARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2019 TARİH VE 400900 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. AYDIN VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 11.09.2019 TARİH VE 2754927 SAYILI YAZISI EKİ TOPRAK KORUMA PROJESİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN 06.12.2018 TARİH VE 90188 SAYILI YAZISI UYARINCA; EMNİYET KORİDORU İÇERİSİNDE VE HAT ALTINDA YAPILAŞMA YAPILMAMASI, YÜKSEK İRTİFALI AĞAÇ DİKİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.

10. YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

12. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

14. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

15. JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİNDEN ÇIKACAK ATIK SUYU ARITILARAK TAHLİYE EDECEKTİR.

16. BİTKİ VE HAYVAN SAĞLIĞININ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEMESİ İÇİN RE-ENJEKSİYON, İÇME VE SULAMA SUYUNA KARIŞMA GİBİ ÇEVREYE SALINIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ AMACIYLA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

17.SANTRAL İÇİN DELİNEN JEOTERMAL KUYULAR 2000-3000 M DERİNLİKTE ET KALINLIĞI 1 CM CİVARINDA ÇELİK ÇEKME MUHAFAZA BORUSU OLACAKTIR.BU BORULARIN ARKALARI DA ÇİMENTO İLE KAPLANARAK SAĞLAMLAŞTIRILACAK VE GEÇİRİMSİZ HALE GETİRİLECEKTİR. BU BORULARIN ÇAPLARI EN DIŞTAN İÇE VE EN SİĞDAN DERİNE DOĞRU 20 İNÇ, 13-3/8 İNÇ VE 9-5/8 İNÇ OLACAKTIR. ISISI ALINAN JEOTERMAL ATIK SU YERALTINA REENJEKTE EDİLECEKTİR.YERYÜZÜNE ASLA SU BIRAKILMAYACAKTIR.

18. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.