

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA;
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
-ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK,
-KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
-ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER 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 UYULACAKTIR.
6. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN BİNALARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜR STANDARTLAR ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
2. 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, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN 28.04.2023 TARİHLİ DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ 6500 MWe / 9287 MWm'DİR.
4. GÜMÜŞHANE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN 15.12.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-

JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. GÜMÜŞHANE VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.12.2023 TARİH VE 202395 SAYILI ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI YAZI EKİNDE YER ALAN “ÇED ALANI KOORDİNATLARINA” VE ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. GÜMÜŞHANE VALİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 28.05.2024 TARİH VE 244490433 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.05.2024 TARİH VE 4649236 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
-YAMAÇ VE YAĞMUR SULARININ BELEDİYE ALT YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK VE MENFEZ GEÇİŞLERİNDE MANSAP ŞARTLARININ SAĞLANACAKTIR.
-YENİ YOL AÇILMASI DURUMUNDA AÇILACAK YOLLARIN YAN DERE YATAKLARINDAN GEÇTİĞİ NOKTALARDA YETERLİ KESİTLERDE VE EN AZ 2,5 M X 2,5 M BOYUTLARINDA KUTU MENFEZ İLE UYGUN AKIŞ KOŞULLARI SAĞLANACAKTIR.
-DERE YATAKLARINI KİRLETECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIĞIN HİÇBİR ŞEKİLDE ORTAMA DÖKÜLMEMEYECİTİR.
-SIVI ATIKLARIN TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA FOSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLARIN ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTILARAK UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
-KURU DERE YATAKLARININ ŞEV BAŞLARINDAN İTİBAREN 6 METRE MESAFENİN YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. KURU DERE YATAKLARININ KAPATILMASINA, AKIŞA ENGEL YAPILAR YAPILMASINA, DERE YATAĞININ DOLGU İLE KAPATILMASINA KESİNLİKLE MÜSAADE EDİLMEMEYECİTİR.
-167 SAYILI YERATISUYU HAKKINDA KANUN", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", “TAŞKIN VE RUSÜBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BENZERİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 31.08.2023 TARİHLİ VE 7089 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
11. GÜMÜŞHANE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİ İÇİN 12.07.2024 TARİH VE 15003061 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZNİ” AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİ 8. FIKRASINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İKİ YIL İÇERİSİNDE GES SANTRALİNİN PLANA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEK VE TEKRAR İZİN ALINACAKTIR.
13. GÜMÜŞHANE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAZISI EKİNDEKİ VAZİYET PLANI İLE ONAYLI TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, PLANLAMA ALANINDA TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDAKİ GES ALANI KOORDİNATLARI ESAS ALINACAKTIR.
14. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN 31.08.2023 TARİHLİ BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
15. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN TESCİL HARİCİ ALANLARDA TESCİL İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
16. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ / TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
17. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEYECİTİR.
18. MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASI ADINA TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.