

01					
05					
11	D				
16					
21	22	23	24	25	

a	b	2
c		
		3

HATAY-ALTINÖZÜ

((Yunushan Mahallesi))

P36-d-20-d-1-d

ALTINÖZÜ(HATAY)

YUNUSHAN 101 ADA 64-65 NOLU PARSELLERE AIT

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ UYGULAMA İMAR PLANI

İLİ : HATAY
İLÇESİ : ALTINÖZÜ
MAHALLE : YUNUSHAN
PAFTA NO : P36D20D1D-P36D20D1C
ADA NO : 101
PARSEL NO : 64-65



ÖLÇEK : 1/1000

LEJAND

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	ÖNLEMLİ ALAN (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan)
	SOFULAR FORMASYONU (Kireçtaşı)
	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	GENEL OTOPARK ALANI
E=...	EMSAL
Yençok=...	BİNA YÜKSEKLİĞİ
	İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

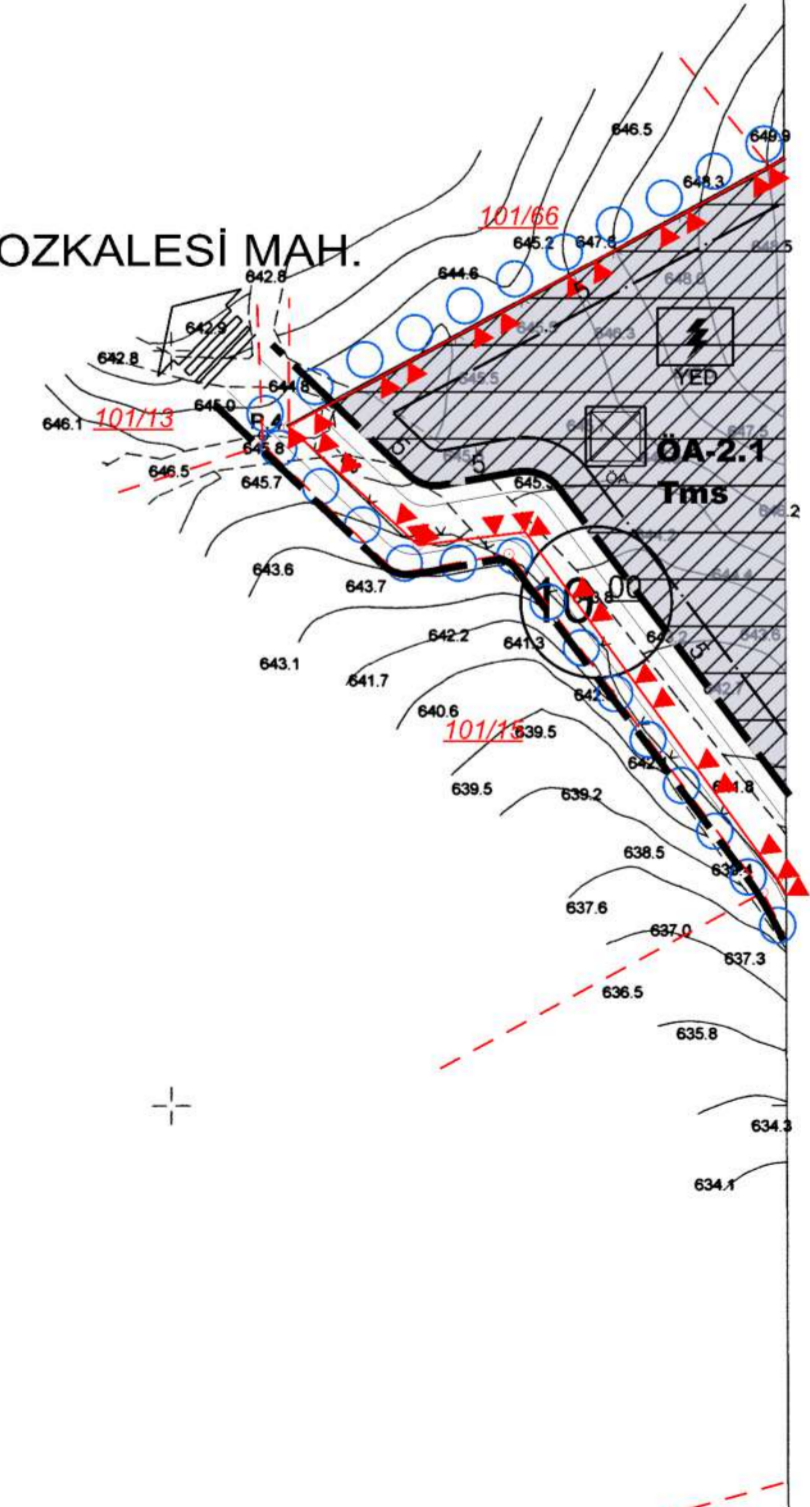
GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" HÜKÜM VE YÖNETMELİKLERİ İLE HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI UYGULANIR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN ÇALIŞMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAŞTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RAŞTLANMASI HALİNDE İSE 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 TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
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. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU", 6331 SAYILI "İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. "İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE" UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
17. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 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. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
19. 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.
20. 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.
21. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
22. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) E=0,02, YENÇOK=2,50M OLACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E=0,15, YENÇOK=6,50M OLACAKTIR.
2. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TEKİR/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN BAĞLANTI ANLAŞMASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
3. HATAY VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 28.01.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN HATAY İLİ ALTINÖZÜ İLÇESİ YUNUSHAN MAH. 101 ADA 64-65 NOLU PARSELLERİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜMHUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
7. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İŞALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
8. OTOPARK İHTİYACI İLE İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, GES ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.06.2020 TARİH VE 332747660-120-E.321683 SAYILI YAZISI UYARINCA; OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMASI, YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSI'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAM DIŞINDA YER ALMAKTADIR. ANCAK FAALİYETE BAŞLAMADAN ÖNCE KAPSAM DIŞI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
11. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN 24/07/2012 TARİHLİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNE RIYAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. 22.04.1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KANUNU EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
13. SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİNİN İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNİN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

KOZKALESİ MAH.



HATAYLI ALTINÖZÜ İLÇESİ, YUNUSHAN MAHALLESİ SAYISAL HALİHAZIR HARİTA ALIMI İŞİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.



ONAYLAYAN
Hatay Büyükşehir Belediyesi
03/12/2019

METİN AÇIK
Genel Sekreter Yardımcısı V.

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)
DİLİM NO : 36

HAZIRLAYAN
03/12/2019
YILMAZ ARSLAN
Harita Mühendisi

P36-d-20-d-4-a

1/1000

Metin BAHAN
Harita Şube Müdürü V.

Ihsan ÇAKAR
İmar Ve Şehircilik D Başkanı