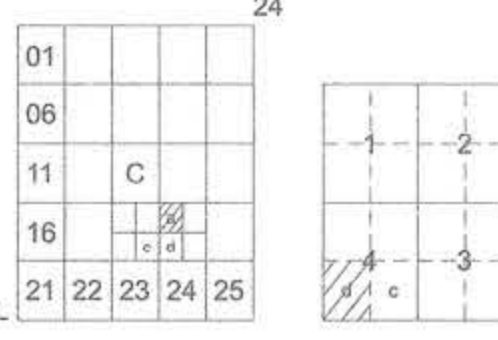


ISPARTA İLİ
ULUBORLU VE GÖNEN İLÇESİ
ULUBORLU RES HİBRİT GES
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

24C182A	24C182B	24C182C	24C182D	24C191A	24C191B	24C191C	24C191D	24C191E
24C232A	24C232B	24C232C	24C232D	24C232E	24C232F	24C232G	24C232H	24C232I

ISPARTA - ULUBORLU
(İLEYDAĞ)

L24-c-19-a-4-d



4 216 592.10

L24-c-19-a-4-a

4 216 594.48

ISPARTA İLİ
ULUBORLU VE GÖNEN İLÇESİ
İLEYDAĞI VE GÜNEYKENT KÖYÜ
ULUBORLU RES İLAVE HİBRİT GES
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ 61.2 Mw)M)
UYGULAMA İMAR PLANI

- SINIRLAR**
- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - ÖNLEMLİ ALAN SINIRI(ÖA-2.1)
 - 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
 - KORUMA ALAN SINIRI
 - ORMAN SINIRI

- ALAN KULLANIMLARI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA**
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

- ULAŞIM**
- TRAFİK YOLU
 - AFET TEHLİKELİ ALANLAR
 - ÖNLEMLİ ALAN SINIRI (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
 - KÖPRÜ
 - SU YÜZEYİ
 - TESCİLLİ ANIT VARLIĞI

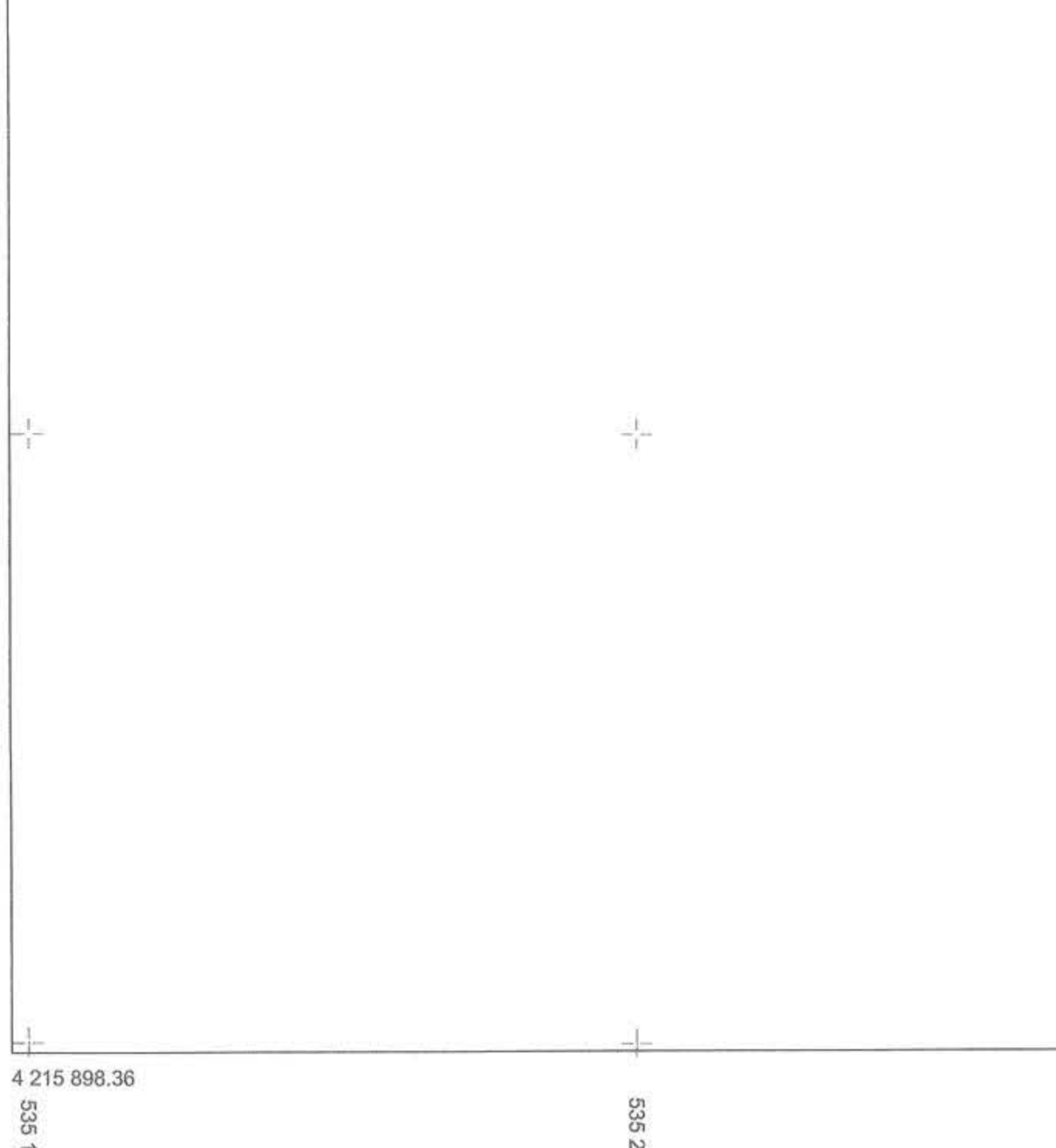
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- 1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER 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 RASTLANMAMASI DÜŞÜNÜLMÜNDÜR. FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMIRLIĞI VEYA MUZZE 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 YAPILAMADA "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. SİGNAK 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 BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVYAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT UYGUN YOLLARIN KULLANIMINA KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HAREKESME TESİSİ VS. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARAĞİSİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
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 KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.09.1985 TARİH VE 1976 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERLİ SULLAR KANUNU VE YERLİ SULLARIN KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAZİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA GED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDE HİÇBİR TESIS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.ŞH.G.0.10.01.052549/1421 SAYILI HAVALIMANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA 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. SULAR ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 29.09/09/2005 TARİH 29264 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLARI KONTROLÜ BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜÇÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI GÜNEŞ ENERJİ PANELELERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI E=0.70, YENCOK=0.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 30.11.2023 TARİHLİ VE 7412 KARAR NO LU ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRME SÖZGÜMLÜ KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 19.01.2011 TARİHLİ VE EÜ/3034-11/1792 LİSANS NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 20.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 15000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONLEMELERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
5. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENENYERİNE DAYALI SONDAJİ ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. 19.01.2011 TARİHLİ VE EÜ/3034-11/1792 NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN YARDIMCI KAYNAK ALAN KORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. İSPARTA VALİLİĞİNCE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VERİLEN TARIM DİŞİ KULLANIM İZİNİ "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DİŞİ KULLANIM İÇİN GEÇERLİDİR. BU AMAÇ DİŞİNDE HER TÜRLÜ TARIM DİŞİ AMAÇLI KULLANIM İÇİN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 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 SOZ KONUSU YAPININ RUHSATI BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SOZ KONUSU YAPININ AMACI DİŞİNDE KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARI İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. ULUŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ (KARAYOLLARI) 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 04.03.2024 TARİHLİ VE 1472601 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. İSPARTA VALİLİĞİNİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 23.01.2024 TARİHLİ VE 234994748 SAYILI YAZISI EKI İNCELEME RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ANTALYA BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMENESİ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. ÇEVRE VERİLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VS) HİÇBİR ŞEKLİNDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUŞ, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
13. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE, 10.08.2005 TARİH 29002 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
14. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADIL İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
15. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
16. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BUTÜNDÜR.
17. SOZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.



ELİPS OİD	:GRS80
DATUM	:ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU	:2005
PROJEKSİYON	:UTM(3)

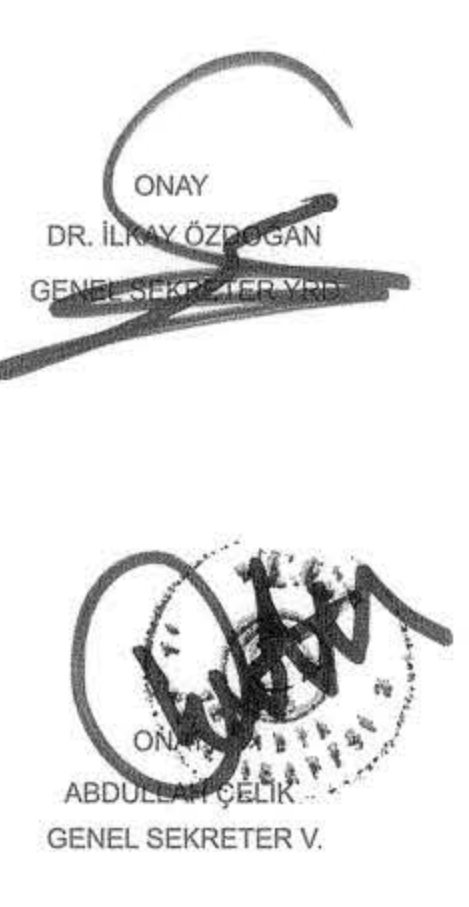
1/1000

MÜTEAHHİT : ATILHAN HARİTA MÖH. İNŞ.
SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
MESUL MÖH : OKAN ATILHAN

KONTROL
H. KAAN AYGÖNDÜZ
HARİTA MÖH.

KONTROL
..... / / 2024
MEHMET UÇAN
İMAR VE KENTSEL İNŞAAT İSTİSNA MÜD.

ATILHAN HARİTA
MÜHÜR NO: İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
TARİH: 10.09.2024
TETKİK NO: 109/2024
TELEFON NO: 0342 454 545 08 04
E-POSTA ADRESİ: 103 05 78 39



ISPARTA - ULUBORLU-L24-c-19-a-4-d
(İLEYDAĞ)