

Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi,
Çöçelli Mahallesi 0 ada 456 parsel
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PAFTA İNDEKSİ

PAFTA NO: N38-a-24-a 38

01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

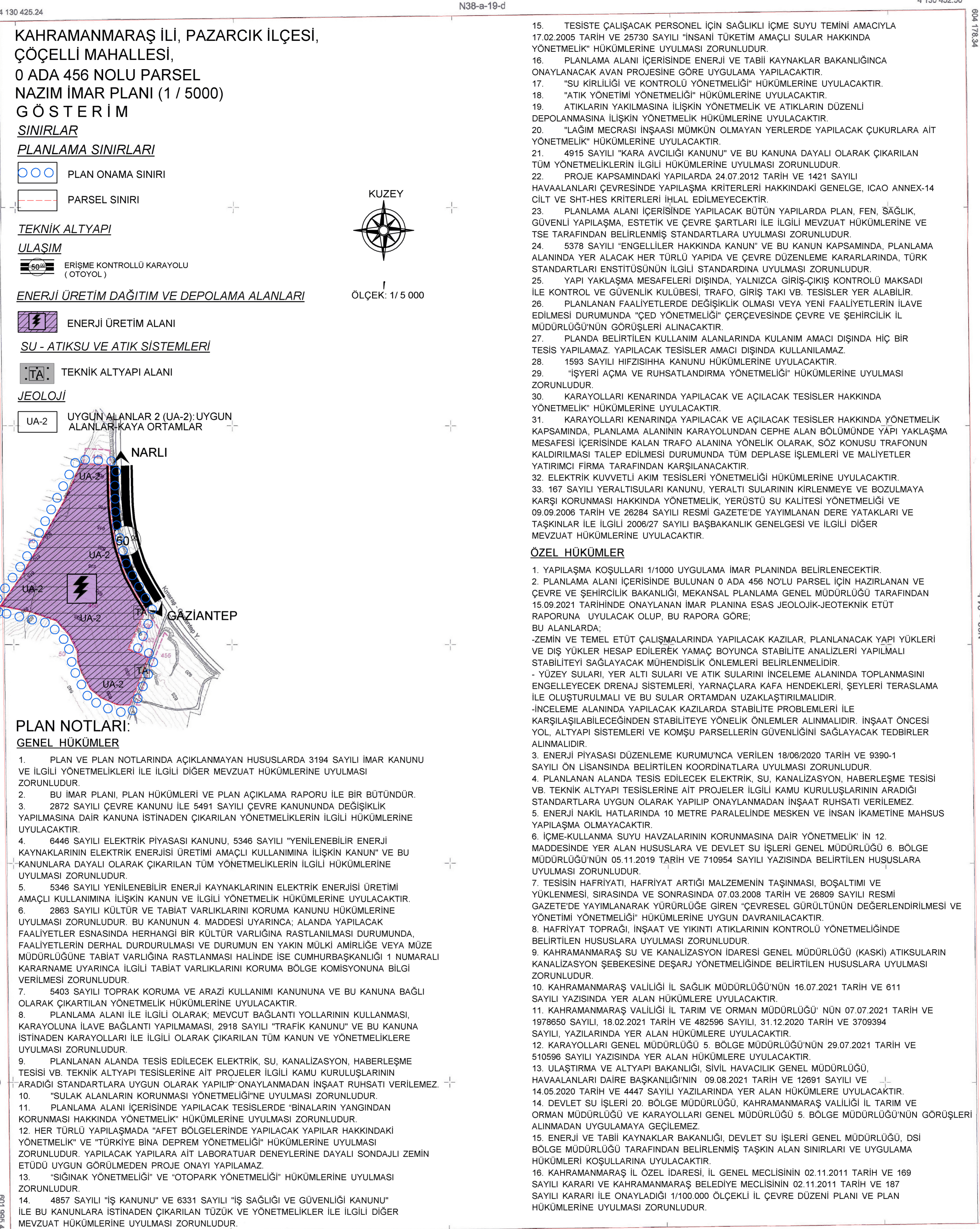
Dosya No : 460832024
Plan No : NIP-46263470
Ölçek : 1/5.000

Plan müellifi tarafından hazırlanan
Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi,
Çöçelli Mahallesi 456 nolu parsel için
Büyükölçekli Enerji Santrali amaçlı -1-
paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı,
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi
ve 1 nolu Cumhurbaşkanlığı
Kararnamesinin ilgili hükümleri uyarınca
re'sen onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

KAHRAMANMARAŞ-PAZARCIK ÇÖÇELİ-MAHALLESİ (456 NOLU PARSEL) N38-a-24-a



KAHRAMANMARAŞ İLİ, PAZARCIK İLÇESİ,
ÇÖÇELİ MAHALLESİ,
0 ADA 456 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI (1 / 5000)
G Ö S T E R İ M

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
(OTOYOL)

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİ

UYGUN ALANLAR 2 (UA-2): UYGUN
ALANLAR-KAYA ORTAMLAR

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 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 CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI "TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESISİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESISLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESISLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4857 SAYILI "İŞ KANUNU" VE 6331 SAYILI "İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU" İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI "İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- "SU KIRILILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIKLARIN YAKILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4915 SAYILI "KARA AVCILIĞI KANUNU" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İCAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEKTİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, TRAFİKO, GİRİŞ TAKI VB. TESISLER YER ALABİLİR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA "ÇED YÖNETMELİĞİ" ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇ BİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESISLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- 1593 SAYILI HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESISLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESISLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANININ KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN BÖLÜMÜNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE KALAN TRAFİKO ALANINA YÖNELİK OLARAK, SÖZ KONUSU TRAFONUN KALDIRILMASI TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA TUM DEPLASE İŞLEMLERİ VE MALİYETLER YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESISLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 167 SAYILI YERALTISULARI KANUNU, YERALTI SULARININ KIRILNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, YERÜSTÜ SU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ VE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN 0 ADA 456 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.09.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAK OLUP, BU RAPORA GÖRE, BU ALANLARDA:
-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YÜZEY SULARI, YER ALTI SULARI VE ATIK SULARINI İNCELEME ALANINDA TOPLANMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ, YARNAÇLARA KAFI HENDEKLERİ, ŞEYLERİ TERASLAMA İLE OLUŞTURULMALI VE BU SULAR ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
-İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILARDA STABİLİTE PROBLEMLERİ İLE KARŞILAŞILABİLECEĞİNDEN STABİLİTEYE YÖNELİK ÖNLEMLER ALINMALIDIR. İNŞAAT ÖNCESİ YOL, ALTYAPI SİSTEMLERİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLEN 19/06/2020 TARİH VE 9390-1 SAYILI ON LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESISİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESISLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- ENERJİ NAKİL HATLARINDA 10 METRE PARELELİNDE MESKEN VE İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAMA OLMAYACAKTIR.
- İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" IN 12. MADDESİNDE YER ALAN HUSUSLARA VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.11.2019 TARİH VE 710954 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSİN HAFRİYATI, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMİNİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SİRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILACAKTIR.
- HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KAHRAMANMARAŞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (KASKİ) ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.07.2021 TARİH VE 611 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ" NÜN 07.07.2021 TARİH VE 1978650 SAYILI, 18.02.2021 TARİH VE 482596 SAYILI, 31.12.2020 TARİH VE 3709394 SAYILI, YAZILARINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.07.2021 TARİH VE 510596 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞININ 09.08.2021 TARİH VE 12691 SAYILI VE 14.05.2020 TARİH VE 4447 SAYILI YAZILARINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ TAŞKIN ALAN SINIRLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- KAHRAMANMARAŞ İL ÖZEL İDARESİ, İL GENEL MECLİSİNİN 02.11.2011 TARİH VE 169 SAYILI KARARI VE KAHRAMANMARAŞ BELEDİYE MECLİSİNİN 02.11.2011 TARİH VE 187 SAYILI KARARI İLE ONAYLADIĞI 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ITRF-96 Koordinat Sisteminde
2005 Epoğunda Yüksekliği Zeynel Abidin
Şerefoğlu tarafından Pazarcık İlçesi
Çöçelli Mahallesi'nde 1 Adet 1/5000 ölçekli
halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun
7/a maddesine göre onandı.

ONAY
06... / 06... / 2020

İbrahim YILMAZCAN
Pazarcık Belediye Başkanı

KAHRAMANMARAŞ-PAZARCIK-N38-A-24-A
ÇÖÇELİ - MAHALLESİ

HARİTA PROJESİYON BİLGİLERİ
PROJESİYON : UTM
DATUM : ITRF-96
ELIPSOİT : GRS80
EPOK : 2005.00
DOM : 38
DG : 3
Münhanlılar 1 m. aralıkla çizilmiştir.

1/5000

YÜKLENİÇİ
Harita Mühendisi
Zeynel Abidin ŞEREFOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdürü Vekili
Erol ERGANCAN