

KARABÜK İLİ, ESKİPAZAR İLÇESİ, ORTAKÖY MAHALLESİ 146 ADA 34, 36, 37 PARSELLERDE BİYOKÜTLE ENERJİ ÜRETİM SANTRALİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E=... KAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

JEOLOJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI

- ÖNEMLİ ALAN :2.1

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 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 RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA KÖYDE MUHTARA VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET" BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. SİĞNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. 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 STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
13. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. 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.
18. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYI KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KIRILIKLIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRAZINDA ORTAYA ÇIKARILACAK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
23. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ

24. ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
25. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SİMLERİNE AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇERÇEVESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELİĞİNE UYULACAKTIR.
28. 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.
29. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
31. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
32. İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
33. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
34. İMAR UYGULAMA PLANI BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI İLE İMAR YOLU, OTOPARK VE ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEMEZ.
35. BİYOKÜTLE ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ÖZELLİKLE HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLERİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ TARIM ALANLARI VE ÇEVRESİNDE SÖZ KONUSU TESİSLERDEN KAYNAKLANAN DİŞKİ VB. ATIKLARIN YARATTIĞI OLUMSUZ ETKİLERİN BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA (BİYOKÜTLE ENERJİ TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARI YAPILAR, KAPALI DEPO VB.) EMSAL 0.40 OLACAKTIR. YALNIZCA SOSYAL VE İDARI BİNALARDA EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 M. DİR. BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ BAĞALARININ YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=36.00 M., BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ DEPOLARININ YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=25.00M'DİR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
3. 17.12.2021 TARİHİNDE KARABÜK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

4. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETME İK HÜKÜMLERİ İLE ZONGULDAK BARTIN-KARABÜK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 02.07.2021 TARİHLİ 125916 SAYILI YAZISI UYARINCA; PROJE ALANI ÇEVRESİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN YAPABİLECEĞİ OLASI ÇALIŞMALAR SAKLI KALACAKTIR.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 16.07.2021 TARİH VE 1409259 SAYILI YAZISI UYARINCA;
 - YÜZEYSEL VE YERALTI SULARININ KİRLİTİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ TEDBİR FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
 - YÜZEYSEL VE YERALTI SULARININ MİKTARINI VE KALİTESİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK HİÇBİR FAALİYETTE BULUNULMAYACAKTIR.
 - TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK İNŞAAT ÇALIŞMALARINI ESNASINDA ORTAYA ÇIKAN KAZI FAZLASI MALZEMELER İLE FAALİYET NETİCESİNDE ORTAYA ÇIKACAK MALZEMELER ÇEVREDE BULUNAN DERİNE YATAKLARINA ATILMAYACAK VE BU MALZEMELERİN DERİNE YATAKLARINA ULAŞMAMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİR ALINACAKTIR.
 - YÜZEYSEL VE YERALTI SULARINA KARŞI DRENAJ İLE TAŞKIN ÖNLEMLERİNİN VE BU ETKİLER NEDENİYLE OLUŞABİLECEK ZEMİN PROBLEMLERİNE KARŞI TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. KARABÜK VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 20.12.2021 TARİH VE 3817801 SAYILI YAZISI UYARINCA PROJE ALANININ TAMAMINDA VALİLİK MAKAMININ 17.12.2021 TARİHLİ VE E-24711749-230.04.02-3775233 SAYILI OLURU İLE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.
8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 22.06.2021 TARİH VE 1784505 SAYILI YAZISI UYARINCA;
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE BU KANUNLARA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLER İLE 04.04.2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.
9. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
10. EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ VE GÜVENLİK KÜLBESİ, DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GEREKLEŞTİRİLECEKTİR.
12. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
13. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
14. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 12.07.2021 TARİH VE 39127 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE RIYET EDİLMESİ VE ÇALIŞMA ORTAMINDA HERHANGİ BİR HAYATI TEHLİKE RİSKİNİN BULUNMADIGINDAN EMİN OLUNMASININ SAĞLANMASI YÖNÜNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
15. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

ELİPSOİD : GRS80
 DATUM : ITRF96
 BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
 PROJEKSİYON : UTM(3)

