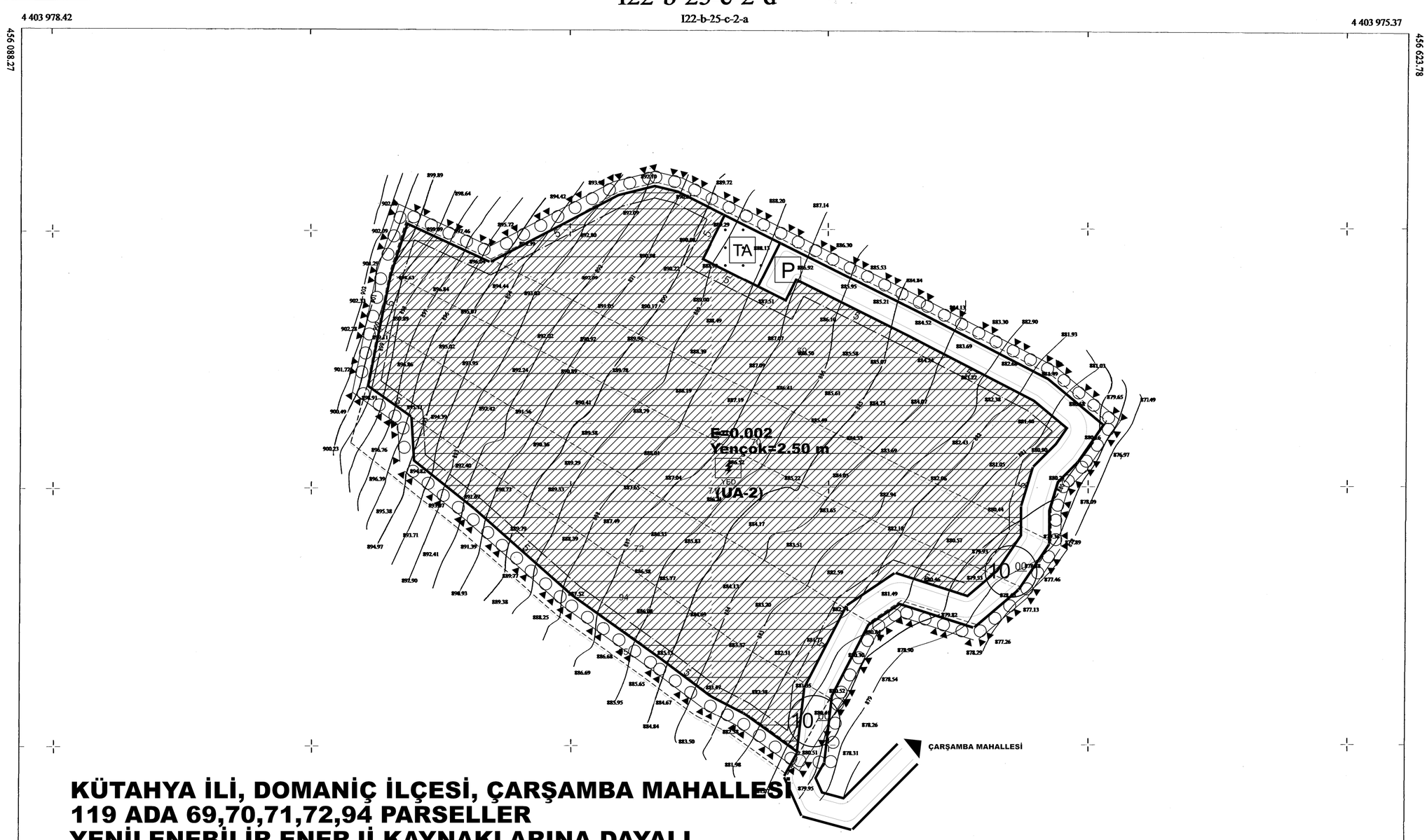
KÜTAHYA-DOMANİÇ
(ÇARŞAMBA KÖYÜ)
I22-b-25-c-2-d

I22-b-25-c-2-a



KÜTAHYA İLİ, DOMANİÇ İLÇESİ, ÇARŞAMBA MAHALLESİ
119 ADA 69,70,71,72,94 PARSELLER
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000
PAFTA NO: I22B 25C 2D

KUZEY
KB KD BATI DOĞU GB GD GÜNEY
Ö:1/1000

LEJANT

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT SINIRI
- YEB — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- P — GENEL OTOPARK ALANI
- (UA-2) — UYGUN ALANLAR
- 10 00 — TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER:

1.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.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 TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6.6446 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.

7.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

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 STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11.İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12."SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

14.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

15.PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

16.167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17.ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18.LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19.4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

20.SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

21.KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

22.SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. 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.

24. PROJE KAPSAMINDA YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEYECEKTİR.

25. PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ/ İRTİFAK HAKKI ALINMADAN VE DİĞER ÖZEL MÜLKİYETLERE İLİŞKİN TAHSİS/KİRALAMA VEYA GEREKİRSE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

26.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

27.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

28.HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

29.PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ/İRTİFAK HAKKI ALINMADAN VE DİĞER ÖZEL MÜLKİYETLERE İLİŞKİN TÜM TAHSİS/KİRALAMA VE/VEYA KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

30.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.

31.KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

32.ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KÜTAHYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE GÖRE PARSELLERİN ORMAN HATTINDA BULUNMASINDAN DOLAYI ORMAN YANGINLARINA KARŞI GEREKLİ TÜM TEDBİRLER ALINACAK, ORMANLAR KORUNACAK VE ORMAN SINIRLARINA UYULACAKTIR.

33. KÜTAHYA TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ BURSA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE GÖRE MÜDÜRLÜĞE AİT YERALTI/HAVAİ KABLONUN UYGUN BİR YERE ALINMASI İÇİN İNŞAAT AŞAMASINDA KÜTAHYA TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ BURSA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE MÜRACAAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

ARAZİ KULLANIM KARARLARI:

1.GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.002, YENÇOK=2.50 M, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR.

UYGUN ALANLAR:

1.KÜTAHYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 06.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

DİĞER HÜKÜMLER:

1.ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

2.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

3.GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

5.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

6.593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

MÜT.MÜH. Naim UYGUN

MÜH. Naim UYGUN Tarafından Yapılan ... adet (1/1000) Halihazır Harita İmar Kanununun 7.a Maddesi Gereği Onaylanmıştır.
Murat KOYAK
Vali A.
Genel Sekreter
13 Aralık 2021

Nerimanı O. ŞUHADAOĞLU
Harita Müh. Şubesi
Şeref CANGÜR
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

1/1000

KÜTAHYA-DOMANİÇ-I22-b-25-c-2-d
(ÇARŞAMBA KÖYÜ)