

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 2. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.**
- 3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 4. 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.**
- 5. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 6. 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.**
- 7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 8. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI "TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 9. 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.**
- 10. "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 12. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE**

DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

13. “SİĞINAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. 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.

15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

17. "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19. ATIKLARIN YAKILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

21. 4915 SAYILI "KARA AVCILIĞI KANUNU" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

22. PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEYECİKTİR.

23. 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.

24. 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.

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

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

27. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

28. 1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

29. “İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

30. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

31. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

32. 167 SAYILI YERALTISULARI KANUNU, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE 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

1. PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN OLARAK, BİOKÜTLE ATIK YAKMA SANTRAL ALANI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 METRE OLACAKTIR. YAPILAŞMA EMSALİ E:0.35’DİR. YENÇOK:15 METRE’DİR. TRAFİ ALANI İÇİN; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 METRE OLACAKTIR. YAPILAŞMA EMSALİ E:0.05 YENÇOK:6.50 METRE’DİR

2. ALANA İLİŞKİN OLARAK 15.05.2020 TARİHİNDE MERSİN VALİLİĞİNCE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLEN 08.10.2020 TARİH VE ÖN/9609-6/04656 NOLU ÖN LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. 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.

5. ENERJİ NAKİL HATLARINDA 10 METRE PARALELİNDE MESKEN VE İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAŞMA OLMAYACAKTIR.

6. İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK’ İN 12. MADDESİNDE YER ALAN HUSUSLARA VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 05.11.2019 TARİH VE 710954 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 17.09.2019 TARİH VE 249629 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. TESİSİN HAFRİYATI, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMENİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SIRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILACAKTIR.

9. HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MESKİ) ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 07.10.2019 TARİH VE 131618 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.09.2019 TARİH VE 2707118 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. MERSİN VALİLİĞİNİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 08.01.2021 TARİHLİ KURUM GÖRÜŞÜ UYARINCA; İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATINA İLİŞKİN YÖNETMELİK GEREĞİNCE SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.