

MUĞLA-SEYDİKEMER-KABAAĞAÇ

O22-C-21-D-1-D

SELMA KISA ŞEHİR PLANI, MÜH. MİM. İNŞ. YAHR. TÜP. SAN. T.C. İTİFA. VEİ. Tel: 0222 259 43 43 (Cepine) Fax: 0222 259 43 43 (İç Hatlar) E-posta: selma@selmakisa.com.tr

MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, KABAAĞAÇ MAHALLESİ, 178 ADA 10 VE 16 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 480132263  
Plan No : UİP-481015515  
Ölçek : 1/1000

Müellif tarafından hazırlanan Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Kabaağaç Mahallesi 178 ada 10 ve 16 parsellerde Güneş Enerji Santrali yapılmasına ilişkin 3-paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(k) maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca re'sen onaylandı.

27.05.2023

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



MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, KABAAĞAÇ MAHALLESİ, 178 ADA 10 VE 16 PARSELLERDE ENERJİ ÜRETİM ALANINA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSLERİNİN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

TEKNİK ALT YAPI ALANI

TEKNİK ALT YAPI ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=... EMSAL (KAT ALANI KAT SAYISI)

Yençok=... BINA YÜKSEKLİĞİ

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

GENEL OTOPARK ALANI

JEOLOJİK ETÜD UYGUNLUK SINIFI

ÖNEMLİ ALAN 5.1

PLAN NOTLARI

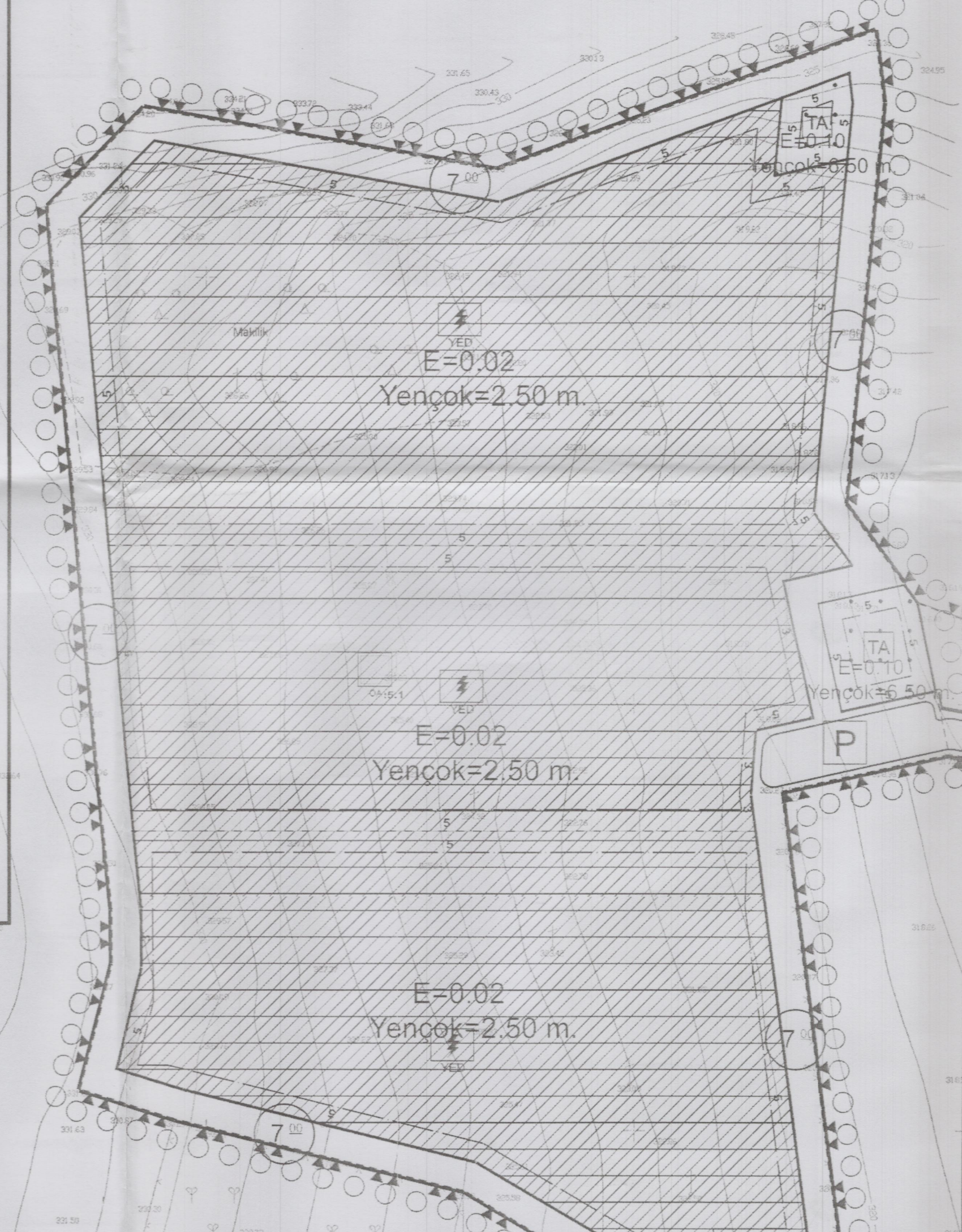
GENEL HÜKÜMLER

- 1) İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) BELİRTİLMİYEN HÜKÜMLERİN 1994 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİSADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) 1593 SAYILI URMUĞ HİFZİSSİHA KANUNU 6311 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAVALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6) İSTİFAHÇI VE ÇALIŞMA RÜHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
- 7) İMAR UYGULAMA PLANI BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMA İLE DERE, DERE SERKİV YOLU, İMAR YOLU, OTOYOL, YER ALANLARIN KANUNUYA TERKİ YAPILAMADAN İNŞAAT İZİN VE İSTİFAHÇI VE ÇALIŞMA RÜHSATI VERİLEMEZ.
- 8) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA KASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 9) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDE TARMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNEYİTİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 10) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAĞI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 12) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 13) PLANLAMA KERİNİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK, YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SAĞLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENİŞ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14) PLANLAMA ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROFİLLER İLE İLGİLİ KANUN, KURULUŞLARIN ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YATILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RÜHSATI VERİLEMEZ.
- 15) 1607 SAYILI YERALTI SULARI SU KİMLİĞİ VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, LAĞİM MEKANSI İNŞAATI KANUNU KANUNU YERLERİNE YAPILACAK ÇIKIRILARA AIT YÖNETMELİK YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ, 09/08/2008 TARİHİ VE 2828 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TASNINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1) MUĞLA MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.01.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINDA ESAS JEOLÖJİK-TEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR.
- 2) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESIS ALANI ÜZERİNDEN TÜM YAPILAMALARDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ PANEL AYAKLARI İÇİN YAPILAMA KOSUMLARI E=0,02 YENÇOK=2,50 M TEKNİK ALTYAPI ALANININ YAPILAMA KOSUMLARI E=0,02 YENÇOK=2,50 M OLACAKTIR.
- 3) YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİSİNDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MANSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KİLÜBESİ, GİRİŞ TANKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 4) GÜNEŞ ENERJİ ÜRETİM TESİSİNE AIT PROJELERİN ADI ELEKTRİK DAĞITIM A-Ş TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ TEZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 5) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR İÇME SU ISALAT HATLARI, KANALLAR VB.) HER BİR ŞEKLİNDE ZARAR VERİLEMEYECEK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERKELESTİRİLECEKTİR.
- 6) İFEMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARSILANACAKTIR.
- 7) 1593 SAYILI URMUĞ HİFZİSSİHA KANUNU 6311 İŞİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAVALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8) MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAKANLIĞININ 2002/2018 TARİH VE 1067/4433 SAYILI YAZI İYARINCA:
  - GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE TAŞIT YOLU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN MEVCUT VE PLANLANAN PROJELERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYİZ VE MÜYÜRŞEPAK GÖRÜLMEZİZ.
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNDE UYULMASI İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇEVREİNİ KORUNMASINA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLERİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
  - PLANLAMA ALANINA HİZMET EDECEK HER TÜRLÜ ALT VE ÜST YAPILARIN TÜP, SU, KANALİZASYON VB. YAPIMI VE BAKIMI İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN KARSILANACAKTIR. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNİN 12.05.2018 TARİH VE 216 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM VE GÜVENLİĞİNE KALAN TESİSLERE GİRİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMİŞ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 9) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ ÖMÜLGA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (4 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 25.12.2017 TARİH VE 19386 SAYILI YAZISI UYARINCA:
  - KUSLARIN ÇARPISMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YERALINMA ALINMASI.
  - GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KÜMYASAL İLAC YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATIMA YAPILMASI.
  - PROJE KURULUM ÇALIŞMALARININ KUSLARIN ÖREME DÖNEMİ OLAN 15 SUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DİSİNDA YAPILMASI ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BİRAKILMASI.
  - GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUSLARA YANISMA YAPMAMASI VE YAPAY İSK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEYİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ PANELLERİN SEÇİLMESİ PANELLER ARASINDAKİ MESAFELERİN OLASI KUS ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-25 CM ARALIK İÇERİCEK ŞEKİLDE OLMASI ZORUNLUDUR.
- 10) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (MÜLGA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (4 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 25.12.2017 TARİH VE 279427, 279426, 279422 SAYILI YAZILARI İLE UYGUN BULUNAN İLÇİLİ FİRMA TARAFINDAN İZALANANA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU EKİNDE BİRER ÖRNEĞİ YER ALAN TAHAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. SOZ KONUSU TAHAHHÜTNAME GEREĞİ:
  - 4915 SAYILI KARA AÇILIK KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - DOĞA KORUNMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE İSTENİLECEK İLAVE TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
  - PROJE ALANINDA MEVCUT OLAN FLORA FAUNAYA VERİLECEK ZARARIN MİNNİMİZE EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
  - PROJE ALANINDA NESLİ TELLİKE VE DÖSMÜŞ DAR YAVUŞLU VEYA ÖLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VE FAUNA TÜCİNE RASTLANMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN 4 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
  - PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNİN ÖZELLİKLE ÖREME, BESLENME KİŞİLAMA PERİYOTLARINDA RAHAHSİZ EDİLEMEZ, BU TÜRLERE AIT YUMURTALARA ZARAR VERİLEMEZ, BU YUMURTALAR BOB BİLE OLMA TOPLANAMAZ.
  - PANEL SAYISININ PANEL KOOBİNATLARININ VEYA PROJE ALANINDA PROJE JEOLÖJİK ETÜD FOTOVOLTAİK İSİL GÜNEŞ TEKNOLOJİ VB. DEĞİŞİMLERİ HALİNDE DOĞA KORUNMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE BASYURULMASI ZORUNLUDUR.
  - FAALİYETİN HERHANGİ BİR ŞEKLİNDE BASKA BİR KİŞİ YA DA ŞİRKETE DEVRİLMESİNİN PLANLANMASI SOZ KONUSU OLMASI HALİNDE, DOĞA KORUNMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİNİ İHTİFAKIN BİR TAHAHHÜTNAMEDE YER ALAN HUSUSLARIN DEVRALAN TARAFINDAN DA YERİNE GETİRİLMESİ İÇİN DEVRALAN KİŞİ VEYA ŞİRKET TARAFINDAN YENDEN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE TAHAHHÜTNAME VERİLMESİNİN ARDINDAN DEVİR İSLEMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 11) ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (NİN ALADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 22.09.2017 TARİH VE 1067/4433 SAYILI YAZISI UYARINCA, MADEN TEKNİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPABİLECEĞİ OLASI ÇALIŞMALAR SAĞLI KLACAKTIR.
- 12) ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (NİN ALADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 02.08.2017 TARİH VE 4220/4 SAYILI YAZISI EKİNDE YER ALAN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) ULUSTAYRA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ ÖMÜLGA ULUSTAYRA DENİZLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI (DEVLET HAVA MEYDANLARI İSLETİMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 25.08.2017 TARİH VE 480/4 SAYILI YAZISI UYARINCA, PROJE KANUNINDAKİ YAPILARDA 25.07.2017 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAYALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE İCAO ANNEX-14 GİTİ VE SİT-HES KRİTERLERİ İHAL EDİLMEMEYECEKTİR.
- 14) SOZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİNİN İMAR PLANINA PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERKELESTİRMESİNİN İLGİLİ İDARELERİ ZORUNLUDUR.
- 15) 5406 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



KONTROL  
TASDİK

OMAY  
05.8.2018

O22-c-21-d-1-c

ELİPSİD : 09.580  
DATUM : 1984  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM(M3)

O22-c-21-d-4-a

1/1000

MÜTEAHHİT : UMUT KURU - GRAFİK HARİTA  
SÖZMÜHÜR : UMUT KURU  
TERZİMAT : UMUT KURU

05.8.2018