

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER

1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMAI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANUMU KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 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.
8. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YPIIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
11. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. LAĞIM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULCAKTIR.
15. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

#### PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIĞI HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR.
2. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TAARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KİRALAMA, KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

##### Arazi Kullanım Kararları

1. PLANLAMA ALANINDA; REGÜLATÖR ALANI, YÜKLEME ODASI CEBRİ BORU HATTI, SANTRAL BİNASI, ŞALT/TRAFO MERKEZİ, İLETİM KANALLARI VE TÜNELLER, KUTU MENFEZ, DENGE BACASI, PİLON, YEMEKHANE, İDARİ BİNA, AMBAR, BEKÇİ KULÜBESİ...VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. SANTRAL VE REGÜLATÖR ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL= 0,20, Yeňok=13.50 M., REGÜLATÖR ALANI EMSAL= 0,20, Yeňok= 9.50 DİR.

##### Önlemler Alan 5.

2. MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 11 / 09 /2018 TARİHİNDE NAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

##### Diğer Hükümler

3. SANTRAL BİNASI YAPIM AŞAMASINDA HİDROELEKTRİK SANTRAL YAPIMI İÇİN KESİN İZİN VERİLEN KOORDİNAT DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

4. PLAN ÜZERİNE İŞLENEN YOL ORMAN YOLU OLUP, 7 METREDİR. BAĞLANTI YOLU İSE, REGÜLATÖR ALANINI ORMAN YOLUNA BAĞLANTISINI SAĞLAMAK AMACIYLA 28.02.2020 TARİHLİ KESİN İZİN OLURU DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENMİŞTİR.
5. ŞİRKET, YALNIZCA ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANILMAK ÜZERE KENDİSİNE TAHSİS EDİLMİŞ OLAN SUYU, BAŞKA MAKSATLARLA KULLANAMAZ, HERHANGİ BİR MAKSATLA KULLANILMAK ÜZERE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA DEVREDEMEZ VE SATAMAZ.
6. PLANDA GÖSTERİLEN İLETİM HATTI KOORDİNATLARINA PLAN AÇIKLAMA RAPOR EKİNDE YER VERİLMİŞ OLUP, UYGULAMA PLANDA GÖSTERİLEN ŞEKİLDE KOORDİNATLARINA UYGUN ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
7. ŞİRKET, ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANDIĞI SUYUN KALİTESİNİ BOZMAYACAK İNSAN, HAYVAN VE NORMAL GELİŞİMİ ETKİLEYECEK KİMYASAL MADDELERLE KİRLETMEDEN DOĞAL YATAĞINA BIRAKILACAKTIR. SUYUN KALİTESİ KONUSUNDA ŞİRKET BİR HAK İDDİA EDEMEZ. ANCAK, SU KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEDEN İSTENİLEN KALİTEDE SU ELDE ETMEK İÇİN HAZIRLAYACAĞI BÜTÜN PROJELERİ DSİ'NİN ONAYINDAN SONRA UYGULAMAYA KOYACAKTIR.
8. SANTRALLERDEN BIRAKILAN SUYUN DSİ VE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA AİT TESİSLERE ZARAR VERİLMESİNE YOL AÇACAK İŞLETME ŞEKİLLERİ TATBİK EDİLEMEZ.
9. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
10. SU TUTULMASI AŞAMASINDA MİNİMUM CAN SUYU (0,17 m<sup>3</sup>/sn) DERE YATAĞINA BIRAKILACAK VE SU TUTULMASI SONRASINDA DA İHTİYAÇ FAZLASI SU DERE YATAĞINA BIRAKILACAKTIR.
11. ÇÖKEK 1- HES SANTRALİNDEN ÇIKACAK OLAN KUYRUK SUYU 460 METRE, 460.00 METRE KOTUNDA TAHLİYE EDİLECEKTİR.
12. ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
13. SANTRAL ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK, TEKNOLOJİK VE YAPISAL İLİŞKİLERİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA, YAPILARIN KOTLANDIRILMASI ESNASINDA + 0.00 KOTLARININ TESPİTİNDE KAZI / DOLGU MİKTARLARINI KABULE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
14. 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.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL, REGÜLATÖR, SANTRAL VEYA İLETİM HATLARINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA; ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE / VEYA İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE, NAKİL EDİLEMİYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENEMEZ.

16. HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİ İLE İLGİLİ İNŞAAT ÇALIŞMALARINI VE İŞLETME SİRASINDA; DŞİ NCE İNŞA EDİLMİŞ VE EDİLMEKTE OLAN TESİSLERE VE AYRICA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ŞİRKETÇE ALINACAK VE MEVCUT PROJE GAYESİNE BAĞLI OLARAK SUYUN VERİLMESİNDE BİR AKSAMAYA SEBEP OLUNMAYACAKTIR.
17. HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGENİN GELİŞİMİNE PARALEL OLARAK DŞİ TARAFINDAN YÜRÜTÜLMÜŞ OLAN ÇALIŞMALAR ÇERÇEVESİNDE, HAVZADAKİ MEVCUT, İNŞA HALİNDE VE MUTASAVVER PROJELER (KESİN PROJE PLANLAMA MASTER PLAN ÖN İNCELEME VE İLK ETÜD) KAPSAMINDA İÇME - KULLANMA, TURİZM VE ENDÜSTRİ SUYU TEMİNİ, SULAMA, TAŞKIN KORUMA VE ENERJİ MAKSATLARI İLE BUNLARIN DIŞINDA OLABİLECEK BAŞKA MAKSATLARA YÖNELİK OLARAK DİĞER KURULUŞLARA VE TÜZEL KİŞİLERE TAHSİS EDİLECEK SULARIN MİKTAR VE ZAMANLAMASINI BELİRLEYECEK OLAN İŞLETME PLANLARI DŞİ TARAFINDAN YAPILIR VE ŞİRKETE BİLDİRİLİR. ŞİRKET BU PLANLAMAYA UYMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
18. MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2019 TARİH VE 426952 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.11.2013 TARİHLİ VE 3234 KARAR NUMARASI İLE ONAYLANAN ÇED OLUMLU BELGESİNDE YER ALAN TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 05.03.2019 TARİH VE 727923 SAYILI YAZISI UYARINCA NİHAİ ÇED RAPORU VE EKLERİNDE YER ALAN TÜM TEDBİR/TAAHHÜTLER İLE NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN ÇEVRESEL AKIŞ MİKTARLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUP BU HUSUSLARA UYULACAĞINA İLİŞKİN İLGİLİ FİRMA TARAFINDAN İLGİLİ İDARESİNE TAAHHÜTNAME VERİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TAAHHÜTNAMENİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNDEN İLGİLİ İDARELERİ,ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) VE İLGİLİ FİRMA SORUMLUDUR.
21. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ 31/05/2019 TARİH VE 1726126 SAYILI YAZISI UYARINCA PROJE HATTININ TESCİL HARİCİ YERLERDEN VE TARIM PARSELLERİNDEN GEÇMESİ HALİNDE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA GÖRE GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
22. ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01/02/2019 TARİH VE 24858 SAYILI YAZISI UYARINCA PLANLAMA İLE ÇEVRESEL ALT YAPI YATIRIMLARININ (KANALİZASYON, KOLLEKTÖR HATTI VE ATIKSU ARITMA TESİSİ VB.) EŞ ZAMANLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLMESİ İLE PLAN İLE İLİŞKİLİ OLARAK YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERİN; YERLEŞİM YERLERİ, SANAYİ TESİSLERİ, ULAŞIM GÜZERGÂHLARI, OKUL, HASTANE, VB. KURUMLARIN KONUMLARI, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ AÇISINDAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. SEYDİKEMER BELEDİYESİNİN 22.02.2019 TARİH VE 1764 SAYILI YAZISI UYARINCA; PROJENİN İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVRESEL ETKİLERE KARŞI (TOZ EMİSYONLARI, EVSEL NİTELİKLİ ATIK SU, EVSEL KATI ATIKLAR, ELEKTROMANYETİK ALAN VE ELEKTRİK ALAN ( KORONA ) ETKİSİ VB.)GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
24. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
25. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ

DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

26. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
27. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
28. BİTKİ VE HAYVAN SAĞLIĞININ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEMESİ İÇİN RE-ENJEKSİYON, İÇME VE SULAMA SUYUNA KARIŞMA GİBİ ÇEVREYE SALINIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ AMACIYLA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
29. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.