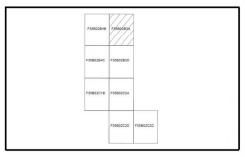
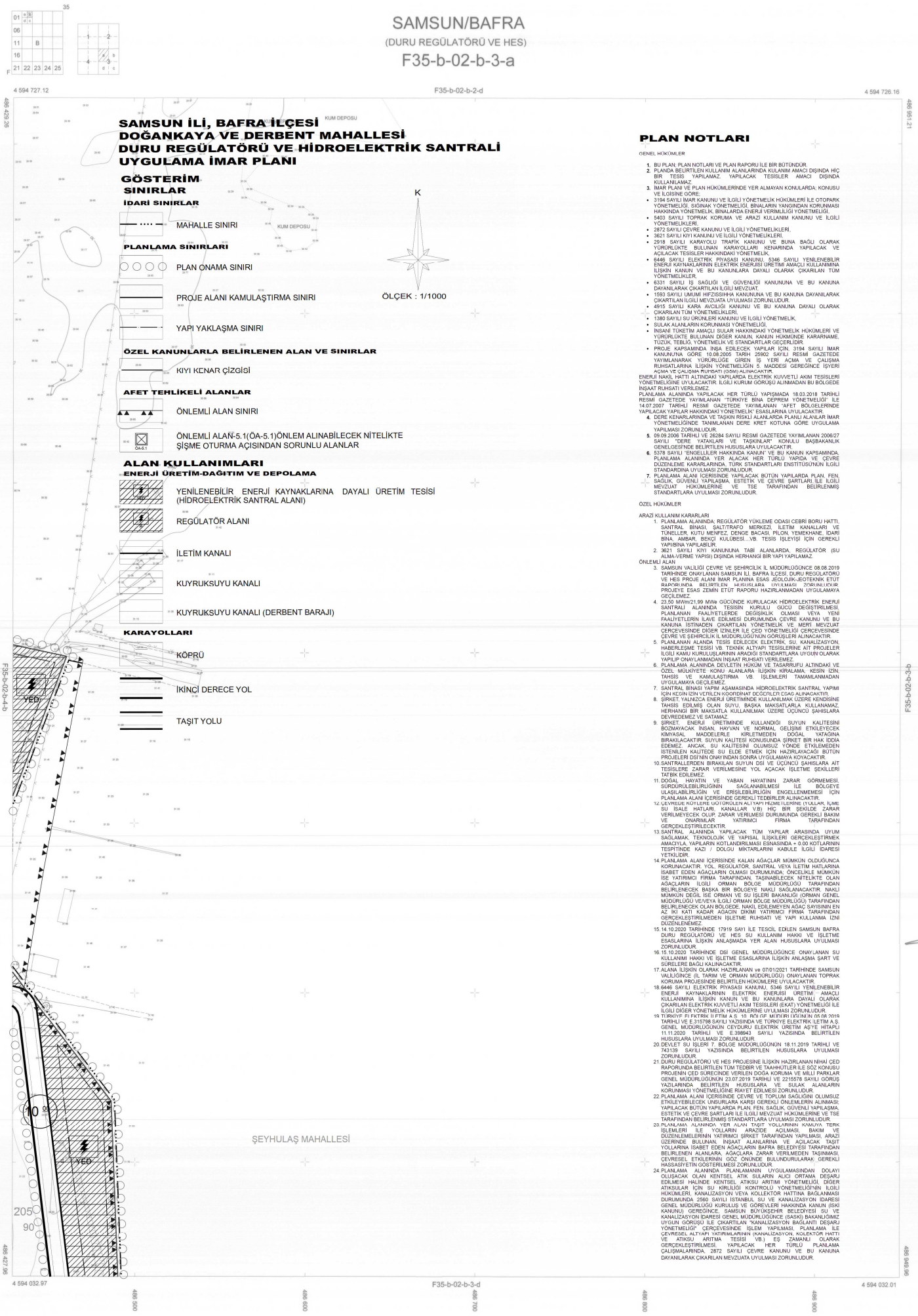
SAMSUN İLİ, BAFRA İLÇESİ
DOĞANKAYA VE DERBENT MAHALLESİ
DURU REGÜLATÖRÜ VE HİDROELEKTRİK SANTRALİ
UYGULAMA İMAR PLANI





PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DISINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLER,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUAT,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HUKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA 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 (ÖSDM) ALINACAKTIR.

ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 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 UYULACAKTIR.

4. DERE KENARLARINDA VE TAŞKIN RİSKLİ ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN DERE KRET KOTUNA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
5. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 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.
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.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. PLANLAMA ALANINDA REGÜLATÖR 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.
2. 3621 SAYILI KIYI KANUNUNA TABİ ALANLARDA, REGÜLATÖR (SU ALMA-VERME YAPISI) DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ.

ÖNLEMLİ ALAN

3. SAMSUN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 08.08.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN SAMSUN İLİ, BAFRA İLÇESİ, DURU REGÜLATÖRÜ VE HES PROJE ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. 23,50 MWh/21,99 MWe GÜCÜNDE KURULACAK HİDROELEKTRİK ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLMESİ, PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER İLE ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
5. 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.
6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KİRALAMA, KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. SANTRAL BİNASI YAPIM AŞAMASINDA HİDROELEKTRİK SANTRAL YAPIMI İÇİN KESİN İZİN VERİLEN KOORDİNAT DEĞİŞİKLİĞİ ÇAĞ ALINACAKTIR.
8. ŞİRKET, YALNIZCA ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANILMAK ÜZERE KENDİSİNE TAHSİS EDİLMİŞ OLAN SUYU, BAŞKA MAKSATLARLA KULLANAMAZ, HERHANGİ BİR MAKSATLA KULLANILMAK ÜZERE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA DEVREDEMEZ VE SATAMAZ.
9. ŞİRKET, ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANDIĞI SUYUN KALİTESİNİ BOZMAYACAK İNSAN, HAYVAN VE NORMAL GELİŞİMİ ETKİLEYECEK KİMYASAL MADDELERLE KİRLETMEDEN DOĞAL YATAĞINA BIRAKILACAKTIR. SU'UN 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.
10. SANTRALLERDEN BIRAKILAN SUYUN DSİ VE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA AİT TESİSLERE ZARAR VERİLMESİNE YOL AÇACAK İŞLETME ŞEKİLLERİ TATBİK EDİLEMEZ.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. ÇEVREDE KÖYLERE UÇUŞ ÜNÜLEN 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.
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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL, REGULATÖR, 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 EDİLEMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEMEZ.
15. 14.10.2020 TARİHİNDE 17919 SAYI İLE TESCİL EDİLEN SAMSUN BAFRA DURU REGÜLATÖRÜ VE HES SU KULLANIM HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMADA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 15.10.2020 TARİHİNDE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN SU KULLANIMI HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMA ŞART VE SÜRELERE BAĞLI KALINACAKTIR.
17. ALANA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN ve 07/01/2021 TARİHİNDE SAMSUN VALİLİĞİNCE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.08.2019 TARİHLİ VE E.315798 SAYILI YAZISINDA VE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN CEYDURU ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş'YE HİTAPLI 11.11.2020 TARİHLİ VE E.398943 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. DEVLET SU İŞLERİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.11.2019 TARİHLİ VE 743139 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. DURU REGÜLATÖRÜ VE HES PROJESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLER İLE SÖZ KONUSU PROJENİN ÇED SÜRECİNDE VERİLEN DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.07.2019 TARİHLİ VE 2215578 SAYILI GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
22. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK UNSURLARA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI; YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TAŞIT YOLLARININ KAMUYA TERK İŞLEMLERİ İLE YOLLARIN ARAZİDE AÇILMASI, BAKIM VE DÜZENLEMELERİNİN YATIRIMCI ŞİRKET TARAFINDAN YAPILMASI. ARAZİ ÜZERİNDE BULUNAN, İNŞAAT ALANLARINA VE AÇILACAK TAŞIT YOLLARINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN BAFRA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEN ALANLARA, AĞAÇLARA ZARAR VERİLMEDEN TAŞINMASI, ÇEVRESEL ETKİLERİNİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK GEREKLİ HASSASİYETİN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
24. PLANLAMA ALANINDA PLANLAMANIN UYGULAMASINDAN DOLAYI OLUŞACAK OLAN KENTSEL ATIK SULARIN ALICI ORTAMA DEŞARJ EDİLMESİ HALİNDE KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ, DİĞER ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ, KANALİZASYON VEYA KOLLEKTÖR HATTINA BAĞLANMASI DURUMUNDA 2560 SAYILI İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN (İSKİ KANUNU) GEREĞİNCE, SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE (SASKİ) BAKANLIĞIMIZ UYGUN GÖRÜŞÜ İLE ÇIKARTILAN "KANALİZASYON BAĞLANTI DEŞARJ YÖNETMELİĞİ" ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILMASI. PLANLAMA İLE ÇEVRESEL ALTYAPI YATIRIMLARININ (KANALİZASYON, KOLEKTÖR HATTI VE ATIKSU ARITMA TESİSİ VB.) EŞ ZAMANLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLMESİ, YAPILACAK HER TÜRLÜ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

İMAR KANUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE ONANDI.
30/10/2018

Besim GENÇ
Harita Mühendisi

İsmail Mümin ERKOÇ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Hamit KILIÇ
Belediye Başkanı

SAMSUN/BAFRA-F35-b-02-b-3-a
(DURU REGÜLATÖRÜ VE HES)