

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE 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. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. 2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 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 MÜLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNEYİLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 1599 SAYILI ÜMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. SULAR ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENYELERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
12. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE YOTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 631 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TUZUK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİMİ AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. SU KIRILILGI VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAGİM MECRASININ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. 5378 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. YAPILYAKLAMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADII İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ GİRİŞ TAKI Vb. TESİSLER YER ALABİLİR.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
25. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANNELERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI E=0,02, YENÇOK=6,50 M, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E=0,10, YENÇOK=6,50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA SALT SAHASI KUMANDA BİNASI VE TRAFYO YER ALABİLİR.
2. ZONGULDAK VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJESİ ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
3. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ Vb. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMANLARIN YAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
5. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA DEVLET HÜKÜMÜ VE TAŞARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULASTIRMA Vb. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
7. ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİİ HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞİN PLANLANMASI HALİNDE ZONGULDAK VALİLİĞİNE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) MURACAAT EDİLMESİ, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 04.03.2021 GÜN VE 371658 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PROJE KAPSAMI DİŞİNDE SABİT TESİS KURULMAMASI, PROJE KAPSAMINDA KURULACAK TESİSLER İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMAMI ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLECEK ZARARLARI TAZİM ETMEK PROJE KAPSAMINDA YAPILAN SEDDELERE ZARAR VERİLMEMESİ ZORUNLUDUR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 09.01.2021 GÜN VE 648220 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP; SAHADAN AKARSU YATAGI MENBA-MANSAP ŞARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKLİDE YETERLİ GENİSLİKTE KORUNMASI, AKARSU YATAKLARINI DARALTACAK, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR FAALİYETTE İRBETLENİLMEMESİ, İNŞAAT VE HARİFYAT ATIKLARININ AKARSU YATAGINA DOKÜLMEMESİ, MANSAP ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMEMESİ, AKARSU YATAKLARININ ÜZERİNİN KAPATILMAMASI, AYRICA 09.06.2006 TARİH VE 26384 SAYILI RESMİ-GAZETEBE YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLI BASTA OLMAK ÜZERE PLANLAMA OMİMATOTİTÖN OPIRYETİSİ LİSİTÖTİTÖN KÖRSWİGİ SAHASI VE ÇEVRESİNDE NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞI VE/YEA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
11. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 15.02.2021 GÜN VE 289901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2022 GÜN VE 2112050 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP; SAHADAN AKARSU YATAGI MENBA-MANSAP ŞARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKLİDE YETERLİ GENİSLİKTE KORUNMASI, AKARSU YATAKLARINI DARALTACAK, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR FAALİYETTE İRBETLENİLMEMESİ, İNŞAAT VE HARİFYAT ATIKLARININ AKARSU YATAGINA DOKÜLMEMESİ, MANSAP ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMEMESİ, AKARSU YATAKLARININ ÜZERİNİN KAPATILMAMASI, AYRICA 09.06.2006 TARİH VE 26384 SAYILI RESMİ-GAZETEBE YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLI BASTA OLMAK ÜZERE PLANLAMA OMİMATOTİTÖN OPIRYETİSİ LİSİTÖTİTÖN KÖRSWİGİ SAHASI VE ÇEVRESİNDE NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞI VE/YEA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. ZONGULDAK İL ÖZEL İDARESİNİN 05.07.2021 GÜN VE 7851 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, AYRICA ÇALIŞMALAR AŞAMASINDA İÇMESUYU VE ALTYAPI TESİSLERİN YOL-AGTARI İLE YOL KÖPRÜ MENFEZ SANAT YAPISI KANALİZASYON FOSFİPTİK İÇMESUYU TESİSİ Vb. YAPILARINA ZARAR VERİLMEMESİ DURUMUNDA PROJEYİ UYGULAYACAK İLGİLİ TARAFINDAN KARŞILANMASI VEYA İSABET EDEN İMALATLARI YENİ PROJELERLE YENİLENEREK DEPLASE EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
14. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ (MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 07.07.2021 GÜN VE 201214479 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ (MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 07.07.2021 GÜN VE 201214479 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNUN EÜ/0660-03039 LİSANS NUMARALI SAHA KOORDİNATLARI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

ZONGULDAK İLİ, DEVREK İLÇESİ,
BURHANOĞLU KÖYÜ (110 ADA 257
PARSEL VE 111 ADA 142-143 PARSEL)
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI

GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- E=0.10
Yençok=6.50 m
- EMSAL
BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
YARDIMCI KAYNAK ÜNİTE ALANI

JEOLOJİK ETÜT

- ÖNEMLİ ALAN (OA-4)

TEKNİK ALTYAPI
KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
10°
- GENEL OTOPARK

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TA: TEKNİK ALTYAPI ALANI
SU YÜZEY KURULU DERE

