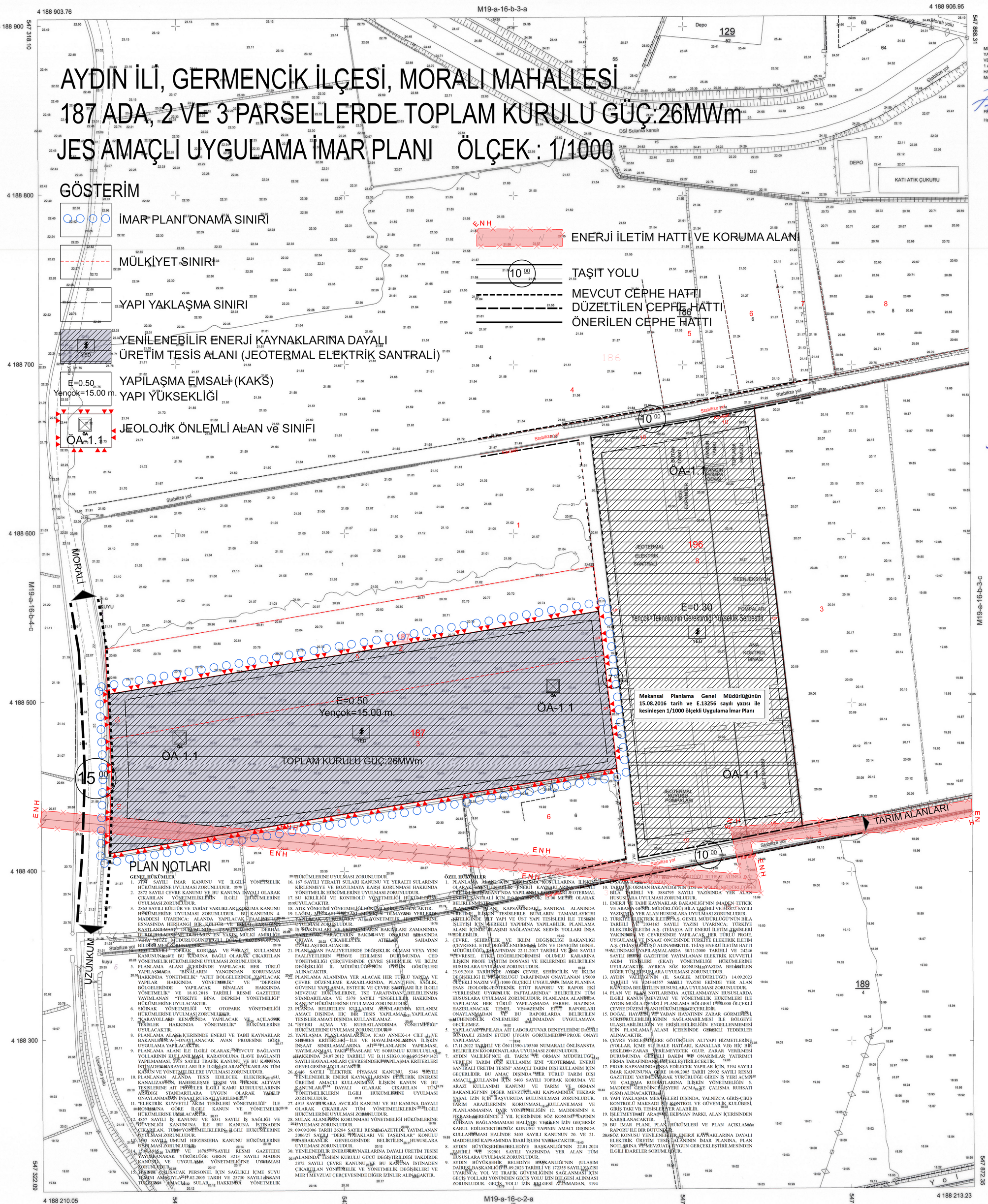
GERMENCİK

(AYDIN)

M19-A-16-B-3-D

AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, MORALI MAHALLESİ
187 ADA, 2 VE 3 PARSELLERDE TOPLAM KURULU GÜÇ:26MWm
JES AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK : 1/1000



GÖSTERİM

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALİ)
- YAPILAŞMA EMSALİ (KAKS) — E=0.50
- YAPI YÜKSEKLİĞİ — Yençok=15.00 m.
- JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN ve SINIFI — ÖA-1.1
- ENERJİ İLETİM HATTI VE KORUMA ALANI
- TAŞIT YOLU
- MEVCUT CEPHE HATTI
- DÜZELTİLEN CEPHE HATTI
- ÖNERİLEN CEPHE HATTI

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 15.08.2016 tarih ve E.13256 sayılı yazısı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

MÜT. KUZEY MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN AYDIN İLİ, GERMENCİK İLÇESİ, MORALI VE UZUNKUM MAHALLESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ 1 ADET PAFTADAN İBARET İLAVE HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.
SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.
ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
19.04.2018
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Evrim KARAKOZ
Aydın Büyükşehir Belediyesi

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞININ RASTLANILMASI TAKDİRİNDE FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İŞTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 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.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İŞTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİNE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 1608 A/B SAYILI TAPU VE 1878 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KANUN GÜÇLÜĞÜNE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAGİM, MEZBAKA İNŞAASI MEMKUN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE ARAÇLARININ BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLAMA FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, İSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHGM'NİN İLGİLİ KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHİLİ VE B.11.SHG.0.10.00.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
26. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMACLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. 4915 SAYILI ARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN OLARAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA YAPILACAK JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ İÇİN EMSAL EN ÇOK: 15.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERİLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İLİ YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI'BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE İLAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 22.11.2017 TARİHİLİ VE 2001 SAYILI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 23.05.2018 TARİHİNDE AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI DA RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDİKÇE PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. 17.11.2022 TARİHİLİ VE ÖN/11390-1/05308 NUMARALI ÖNLİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. AYDIN VALİLİĞİ'NCE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) VERİLEN TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ "JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMACLI TARIM DIŞI KULLANIM İÇİN GEÇERLİDİR. BU AMAÇ DIŞINDA HER TÜRLÜ TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İÇİN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA TEKRAR YASAL İZİN İÇİN BAŞVURUDA BULUNULMASI ZORUNLUDUR. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FİKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 22.01.2024 TARİHİLİ VE 192901 SAYILI YAZISINDA YER ALAN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI) 19.09.2023 TARİHİLİ VE 172355 SAYILI YAZISI UYARINCA; YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAİ İNŞAAT BAŞLANAMAZ.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA TARİHLİ VE 3884795 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA TARİHLİ VE 348872 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHLİ VE 2034165 SAYILI YAZISI UYARINCA; TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AİT ENERJİ İLETİM HATLARI YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINMAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHİLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA SÖZ KONUSU YAZIDA BELİRTİLEN DİĞER TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. AYDIN VALİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 14.09.2023 TARİHİLİ VE 224344557 SAYILI YAZISI EKİNDE YER ALAN RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUATI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BİLGİYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. ÇEVRE YERLEŞİMLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
17. 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 (GSM) ALINACAKTIR.
18. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
19. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
20. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
21. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

Elipsoid : GRS80
Datum : ITRF96
Başlangıç Epoku: 2005.0
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27

1/1000

MÜTEAHHİT:

MESUL MÜHENDİS
ALİ TOSUN

GERMENCİK-M19-b-16-a-2-a
(AYDIN)