AYDIN İLİ KUYUCAK İLÇESİ AYDINOĞLU MAHALLESİ
446 ADA 11 NOLU PARSELE AİT 18,39383 MWm GÜNEŞ
ENERJİ SANTRALİ'NE YÖNELİK 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: M20B10A3A

M20B10A3A	M20B10A3B
M20B10A3C	M20B10A3C

Dosya No : 091837802
Plan No: : UİP-091132002
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan Aydın İli, Kuyucak İlçesi, Aydınoğlu Mahallesi, 446 ada 11 Parselde Güneş Enerji Santraline (18,39383 MWm) İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. madde (h) bendi uyarınca onaylanmıştır.

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

KUYUCAK-AYDINOĞLU
(AYDIN)
M20-b-10-a-3-a

M20-b-10-a-2-d

4 201 675.86 — 4 201 666.81

ÖLÇEK:1/1.000

364 839.06 — 365 388.53

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A.2.1)

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

KARAYOLLARI

10.00 TAŞIT YOLU

P GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YER YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

ÖLÇEK:1/1.000

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 VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE 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 KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN 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 İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE 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 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. İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. LAĞIM MECRASI İNŞASASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
22. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
23. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
25. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR
27. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TASKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
31. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ ILE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VS. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
2. AYDIN İLİ, KUYUCAK İLÇESİ, AYDINOĞLU MAHALLESİ 446 ADA 11 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 18,39383 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK; ADM ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN 16.02.2026 TARİHLİ VE 4921 SAYILI YAZI EKİ KUYUCAK GES (18,39383 MWm) İÇİN VERİLEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN;
   1. 365515,66 - 4201178,11
   2. 365567,38 - 4201110,58
   3. 365764,24 - 4201024,44
   4. 365776,41 - 4200891,45
   5. 365762,83 - 4200770,36
   6. 365693,68 - 4200670,49
   7. 365676,45 - 4200580,93
   8. 365486,83 - 4200646,45
   9. 365457,82 - 4200731,07
   10. 365390,00 - 4200751,24
   11. 365315,54 - 4200817,77
   12. 365289,07 - 4200873,44
   13. 365355,52 - 4200914,76
   14. 365362,93 - 4200992,89

   KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. AYDIN İLİ, KUYUCAK İLÇESİ, AYDINOĞLU MAHALLESİ, 446 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN BU PLANDAKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 18,39383 MWm OLUP, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KURULACAK TESİSLERİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN ARTIRILMASI DURUMUNDA İŞBU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE AİT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
5. 18.11.2024 TARİHİNDE AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN GES PROJELERİ DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN FAALİYET ÖNCESİ, FAALİYET SIRASINDA VE RESTORASYON AŞAMALARINDA ALINACAK KORUMA, TEDBİR VE ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.
8. DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.07.2024 TARİHLİ VE 4789737 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA, AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ZORUNLUDUR.
10. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.İ HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
12. 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.
13. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
14. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
15. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
16. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Müt. Ali DELİKAN Harita Müh. tarafından yapılan Aydın İli, Kuyucak İlçesi Aydınoğlu mahallesine ait 1/1000 ölçekli 5 adet, paftadan ibaret ilave Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/A Maddesi gereğince onaylandı.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.

SERAP ŞİMŞEK
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ONANDI
.../...../2024
Büyükşehir Belediye Başkan a.
ERTUĞRUL YAMEN
Genel Sekreter Yrd.

M20-b-10-a-3-b

4 201 600
4 201 500
4 201 400
4 201 300
4 201 200
4 201 100
4 201 000

Çam Ormanı

M20-b-10-a-3-c

18,39383 MWm
O.A.-2.1.
E=0,70
Yençok=6,50 m.

364 827.61 — 365 377.13

4 200 982.08 — 4 200 973.03

M20-b-10-a-3-d

364 900 — 365 000 — 365 100 — 365 200

Elipsoid : GRS80
Datum : ITRF96
Başlangıç Epoku : 2005.0
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 30

1/1000

Müteahhit
NEHİR HARİTA İMAR ÇEVRE SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Ali DELİKAN
Harita Mühendisi

KUYUCAK-AYDINLAR-M20-b-10-a-3-a
(AYDIN)