

## **GENEL HÜKÜMLER**

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- LAĞIM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
- 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" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

4. 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.

5. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.

8. PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

9. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

13. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

14. 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.

15. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇBİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

16. 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.

17. 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.

18. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA 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.

20. UYGULAMA SÜRECİNDE ORTAYA ÇIKABİLECEK YABAN HAYATI ETKİLERİNE KARŞI GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK; SAHA UYGULAMALARINDA GEREKTİĞİNDE UZMAN (BİYOLOG/ORNİTOLOG VB.) KONTROLÜ SAĞLANACAKTIR.

21. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN “SERTAŞ GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ” AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.

22. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN 14. MADDE HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİLERİNCE HAZIRLANACAK HİDROLOJİK VE HİDROLİK ETÜT RAPORU, DŞİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU ALANDA DŞİ'NİN GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİNE UYULMAMASI HALİNDE TÜM HUKUKİ SORUMLULUK YATIRIMCI FİRMAYA AİT OLACAKTIR.