

DİYARBAKIR İLİ SİLVAN İLÇESİ BEYPINAR MAHALLESİ

334 ADA 1,336 ADA 1, 337 ADA 1,339 ADA 8 ,334 ADA 14, 337

ADA 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM

ALANI(GES-33273KWe/42042KWp) AMAÇLI

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki var olan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; güneş ışığı, rüzgâr, akan su, biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından, özellikle güneş enerjisinde büyük bir potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi bakımından ülkemiz dünya ülkeleri arasında en büyük güneş enerjisi potansiyeline sahip ülkeler arasında gösterilmektedir. Türkiye'nin Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır. Fakat birçok gelişmiş AB ülkesinin güneş enerjisi potansiyeli ülkemize göre çok daha az olmasına rağmen, bu ülkelerin güneş enerjisinden faydalanma oranı ülkemize göre çok yüksek seviyededir. AB ülkeleri, enerji politikaları içerisinde yenilenebilir enerji kaynaklarına öncelik vermiş ve bu sayede yenilenebilir enerji teknolojisi alanında sağlanan gelişmelerle dünyada öncü rol oynamıştır.

Dünyada güneş enerjisi kullanımında liderlik yapabilir piyasalar: Almanya, İtalya, Japonya, İspanya, ABD, Çin, Fransa, Çek Cumhuriyeti, Avustralya ve İngiltere'dir. Türkiye'de 1983 yılında önce MTA, sonra da EİE tarafından başlatılan bir proje kapsamında 2 W gücünde bir güneş pili modülü imal edilmiştir. Diğer bir proje kapsamında da 1600 W gücünde bir güneş pili sistemi kurulmuştur. Güneş enerjisinden pratik elektrik sağlanmasıyla ilgili çalışmalar 1997'de deneysel bir güneş enerji santrali devreye sokulmuştur. Bugün Türkiye'de bulunan Güneş Enerji Santrallerinin toplam kurulu gücü 203,10 MW'dır.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenbilir konumda bulunması gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Güneş enerjisi, CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir. Güneş enerjisi çevre açısından temiz bir kaynak özelliği taşıdığından da fosil yakıtlara alternatif olmaktadır. Yeryüzüne her sene düşen güneş ışıınım enerjisi, yeryüzünde şimdiye kadar belirlenmiş olan fosil yakıt haznelerinin yaklaşık 160 katı kadardır. Ayrıca güneş ışıınım enerjisi; yeryüzünde fosil, nükleer ve hidroelektrik tesislerinin bir yılda üreteceği enerjiden 15.000 kat kadar daha fazladır. Güneş enerjisi hem bol, hem sürekli ve yenilenebilir hem de bedava bir enerji kaynağıdır. Bunların yanı sıra geleneksel yakıtların kullanımından kaynaklanan çevresel sorunların çoğunun güneş enerjisi üretiminde bulunmayışı bu enerji türünü temiz ve çevre dostu bir enerji yapmaktadır.

Yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

GES (Güneş Enerji Santralleri) projelerinin başlıca avantajlarını maddeler halinde sıralayacak olursak;

- Temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık içermeyen enerjidir.
- CO2 artışına bağlı olarak sera gazı etkisi ve küresel ısınmaya neden olmaz.
- Modülerdir, taşınabilir. İhtiyaç halinde sisteme ilaveler yapılabilir.
- Elektriğinin üretildiği yerde tüketim imkânı sağlar.
- Son kullanıcıların yakınına kuruldukları için iletim ve dağıtım cihaz gereksinimi azalır ve yerel elektrik hizmetinin güvenilirliği artar.
- Lokal çözümlerde bakır kablo kullanımı engellenir.
- Elektrikte kaçak ve enerji iletim kayıpları en aza indirilir.
- İşletme ve bakım maliyetleri diğer sistemlere göre yok denecek kadar azdır.
- Dağıtım elektrik üretimi ve tüketimi sayesinde trafo merkezine yüklenilmez.

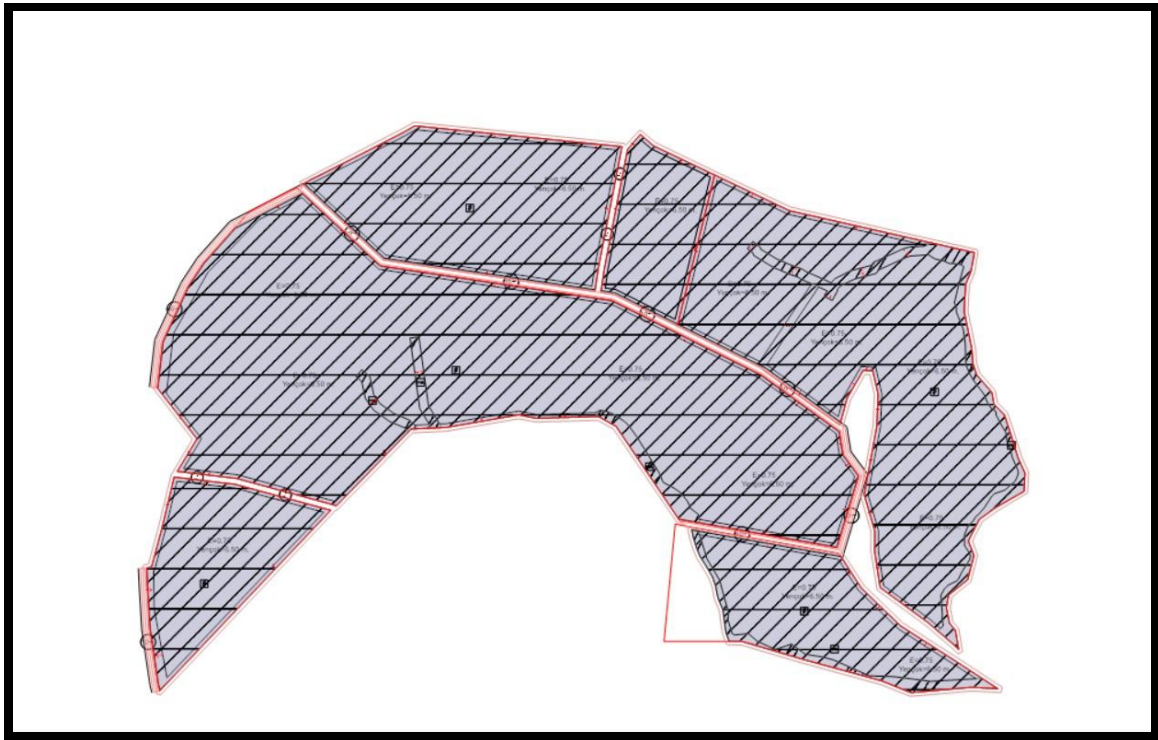
- Mevcut enerji altyapısını destekler, inşaat sektörü ile sinerji sağlar.
- İhtiyaç duyan birey, kurum ve kuruluşlara elektrik üretimi imkânı sağlar.
- Mevcut yapıların kendi elektriğini üretmesine olanak sağlar.
- Gereken enerji her yerde, her bölgede ve her mevsimde bulunabilir.
- Pratik, kolay ve kısa sürede kurulum imkânı mevcuttur.
- Yerli, yenilenebilir ve çevre dostudur.
- Teknoloji, yerli ve yan sanayi ile istihdam oluşur.

Yukarıda verilen bilgiler doğrultusunda artan elektrik enerjisi ihtiyacını ekolojik yaklaşımla sağlamak planın amacını ve esas gerekçesini oluşturmaktadır. Bu plan teklifi ile; Dünyada en hızlı büyüyen enerji kaynağının yenilenebilir enerji olması ve bu kaynaklardan güneş enerjisinin sadece Türkiye için değil dünya için geleceğin enerjisi niteliğinde olması, ülkelerin enerji ihtiyaçlarını yerli kaynaklarla karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının gerekliliğinin ve enerji tüketimi neticesinde çevreye verilen zararların en aza indirilmesinin öneminin anlaşılması, Türkiye'nin ve Diyarbakır ilinin coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olması, Diyarbakır İli, Silvan ilçesi, Beypınar Mahallesi, 334 ada 1, 336 ada 1, 337 ada 1, 339 ada 8 nolu 334 ada 14 nolu ve 337 ada 2 nolu parsellerde yapılacak Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) projesi ile "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden Güneş Enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılması için gerekli izinlerin alınarak meri mevzuata uygun şekilde iş ve işlemlerin tamamlanması amaçlanmaktadır.

PLAN KAPSAMI ve KARARLARI

Planlama alanına konu olan Diyarbakır İli, Silvan ilçesi, Beypınar Mahallesi, 334 ada 1, 336 ada 1, 337 ada 1, 339 ada 8 nolu 334 ada 14 nolu 337 ada 2 nolu parsellerde plansız alanda bulunduğundan Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı Plansız Alan statüsündedir. Planlama amaç ve gerekçesi doğrultusunda kurum görüşleri de dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Güneş enerjisi santralinin verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Beypınar Mahalle konumu güneş enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazinin kullanım durumu ve erişilebilirliği, gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi santrallerinin yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden ve ilgili tüm kurum/kuruluşların olumlu görüşleri alındığından Diyarbakır İli, Silvan ilçesi, Beypınar Mahallesi, 334 ada 1, 336 ada 1, 337 ada 1, 339 ada 8 nolu 334 ada 14 nolu 337 ada 2 nolu parsellerde kurulacak olan Güneş Enerjisi Santrali için

mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirmelerden görüleceği üzere kurulacak olan Güneş Enerjisi Santralinin Beypınar bölgeleri hizmet edeceği düşünüldüğünden bu plan teklifi hazırlanmıştır. İmar planının kapsamı, amacı ve gerekçesine uygun olarak planlama yaklaşımı benimsenmiştir. Söz konusu sahalarda kurulacak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak, planlama alanına “Enerji Üretim Alanı” (GES) arazi kullanım kararı getirilmiştir. Söz konusu planlama alanı içerisinde özetle, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun İmar Planı Yönetmeliği açısından olumsuzluk yaratacak herhangi bir hususun bulunmadığı bir imar planı önerilmiştir. Bu plan raporu ile bir bütündür.



Şekil 1: Teklif Edilen Uygulama İmar Planı

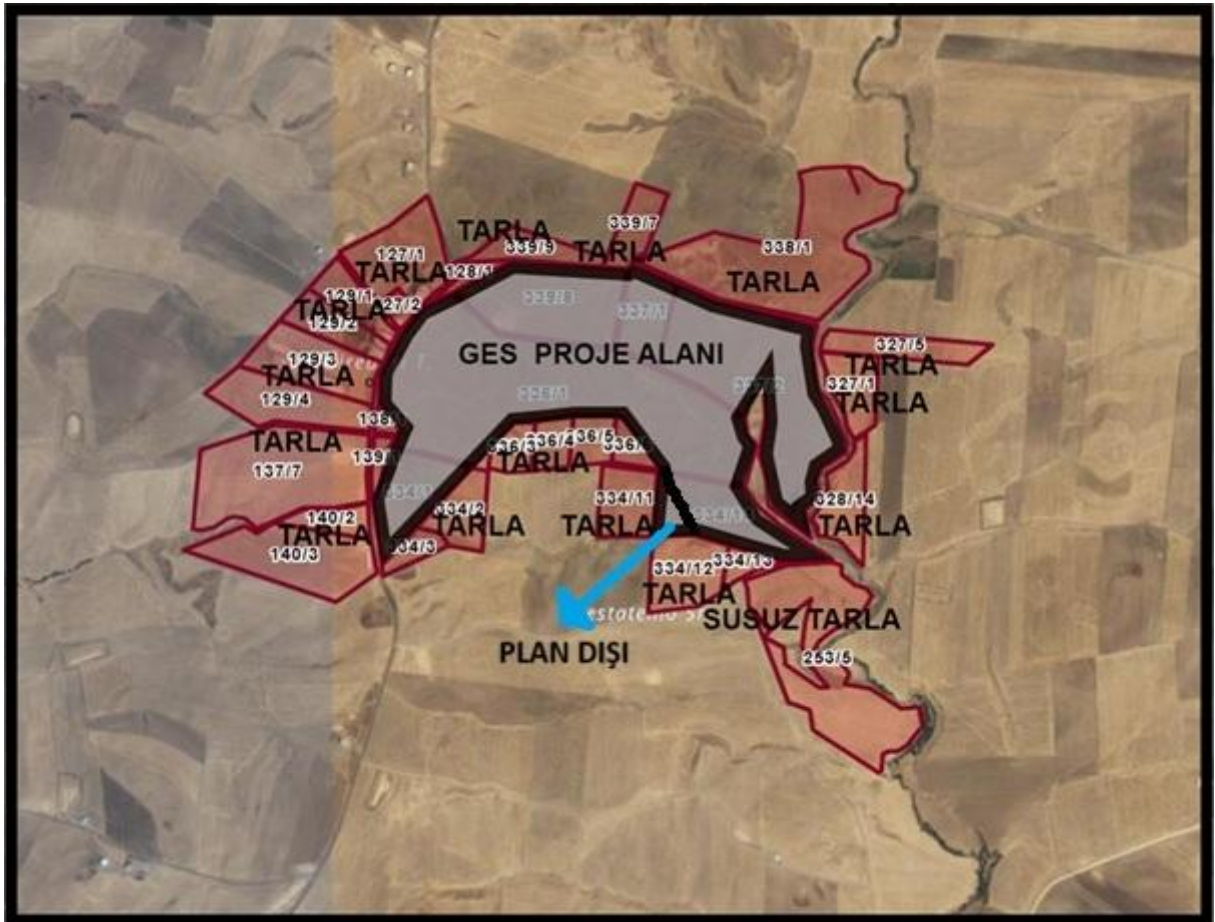
ALAN KULLANIM TABLOSU

Diyarbakır İli, Silvan ilçesi, Beypınar Mahallesi, 334 ada 1, 336 ada 1, 337 ada 1, 339 ada 8 nolu 334 ada 14 nolu 337 ada 2 nolu parsellerin alan kullanım tablosu

	ADA/PARSEL	PARSEL ALANI(M2)	MÜLKİYET	NİTELİK DURUMU	TOPLAM GÜÇ(MWm)	PLANA KONU ALAN(M2)	YOL ALANI	YENİLENEBİLİR ENERJİ ALANI
GES	334-1,14 337-1,2 339-8 336-1	521.090.203	TARLA	TARLA	33273KWe/42042KWp	515.429.753	13.321.509	502.108.244

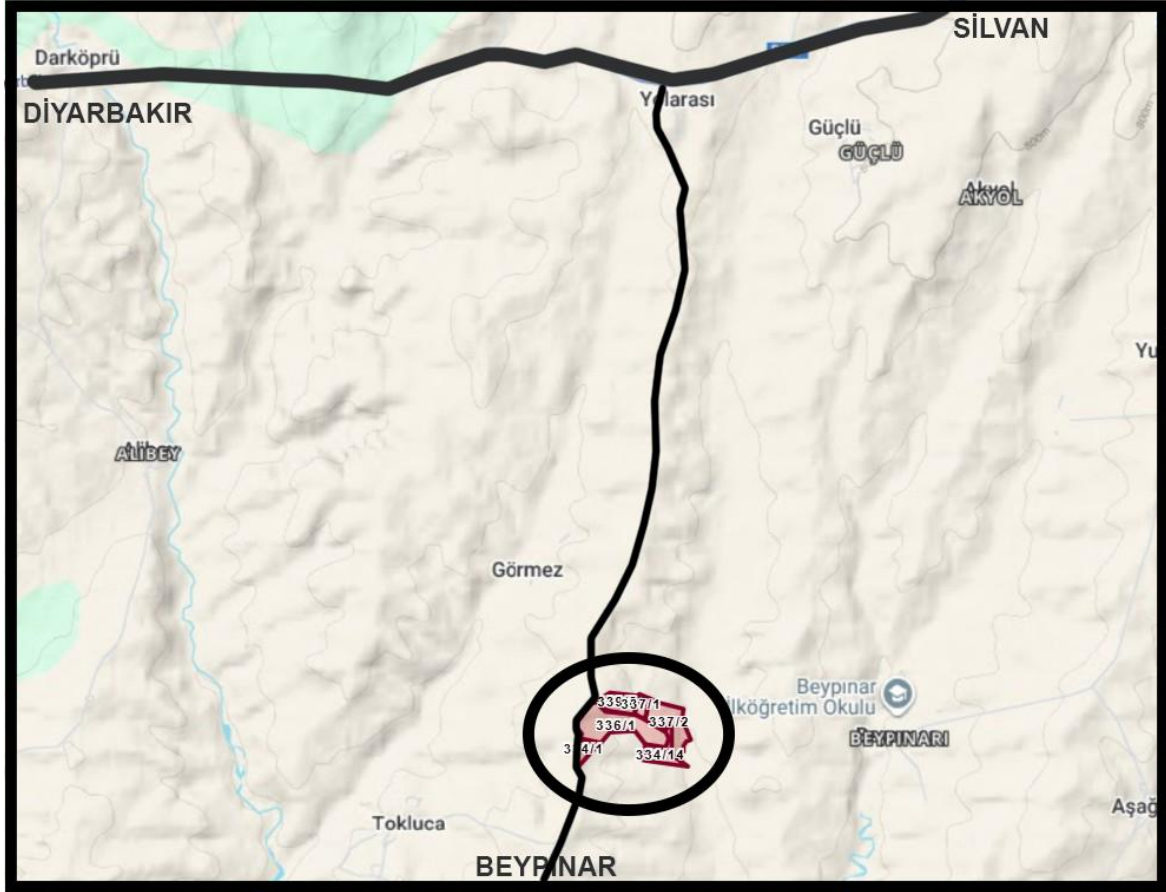
MÜLKİYET DURUMU

Diyarbakır İli, Silvan ilçesi, Beypınar Mahallesi, 334 ada 1, 336 ada 1, 337 ada 1, 339 ada 8 nolu 334 ada 14 nolu 337 ada 2 nolu parsellerde kullanılan alanın tamamı (515.429.753 m2)



Şekil 2:Planlama Sahalarının Mülkiyet Durumu

ULAŞIM DOKUSU



Şekil 3: Ulaşım Dokusu

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. 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 YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTİRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. AYRICA 9.12.2017 GÜN VE 30265 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. 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.

6. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

9. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 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.

12. 09.06.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

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

14. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE TİTİZLİKLE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

19. 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.

20. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

21. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

22. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

23. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.70$, $YENÇOK=6.50$ M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.

3. PLANLAMA ALANINDA 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.

4. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

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

6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7. ÇED PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI, MER'İ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE PROJEDE YAPILACAK YÖNETMELİĞE TABİİ DEĞİŞİKLİKLERİN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

13. ALANDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA (FOSİL KALINTISI YERALTI MAĞARASI VB.) RASTLANILMASI DURUMUNDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ): BU ALANLARDA, GÜNEŞ PANELLERİ VE GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, İRTİBAT MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ VB. YAPILAR

YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE BU ALANLAR İFRAZ EDİLEBİLİR.

15. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA ŞALT, İDARİ BİNA, BEKÇİ EVİ, DEPO, ARAÇ BAKIM VE ONARIM YERLERİ, DİREK, TRAFO, İRTİBAT MERKEZİ VB YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERLERİ AVAN PROJESİNDE İHTİYACA GÖRE BELİRLENİR VE BU ALANLAR YOLA CEPHE ŞARTI OLMADAN İFRAZ EDİLEBİLİR.

16. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLANDA BELİRTİLMİYEN ANCAK TESİSİN AVAN PROJESİ İLE İNŞAA EDİLECEK TRAFO YERLERİ, DİREK YERLERİ, KÖŞK YERLERİ, ŞALT YERLERİ VB ÜNİTELER YOLA CEPHE ŞARTI ARANMAKSIZIN KULLANIM ALANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

18. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU ONAYLANMADAN VEYA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ ONAYLANMADAN BU PLANA ESAS YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

19. ZEMİN ETÜD RAPOLARI VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI İLGİLİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMADAN YAPI RUHSATLARI DÜZENLENEMEZ.

20. İMAR YOLUNA TERKİ OLAN PARSELERDE TERK İŞLEMLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

21. BU ALANLARDA KAZI VE DOLĞU YAPILABİLİR VE KAZI DOLGU İŞLEMLERİNDEN SONRA OLUŞACAK TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTU TABİ ZEMİN KOTU OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

22. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ DIŞINDA AVAN PROJESİ İLE OLUŞACAK ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ YAPININ TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

23. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.