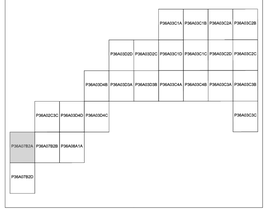
HATAY İLİ BELEN İLÇESİ BENLİDERE MAH.
KARLITEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
KAPASİTE ARTIŞI PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

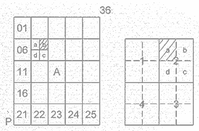
P36A07B2A



Dosya No : 310337802
Plan No: : UİP- 311129529
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan Hatay İli, Belen İlçesi'nde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 12.03.2020 tarihli ve EÜ/9236-21/04463 üretim lisansı verilen ve işletmede olan Karlitepe RES projesine 5,56 MWm kurulu gücünde 1 adet türbin ilavesi ile yol alanlarının değişikliğine ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği 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.



BELEN
(BELEN RES)
P36-A-07-B-2-A

4 035 479.66 — P36-a-02-c-3-d — 4 035 460.19

507 844.26 — 508 404.56

HATAY İLİ, BELEN İLÇESİ, BENLİDERE MAH. MEVKİİ KARLITEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ KAPASİTE ARTIŞI (5,56 MWm Kurulu Gücünde 1 Adet Türbin İlavesi) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
- ORMAN ÖN İZİN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (RES)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI (Ö-A 2.1.)

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- İPTAL EDİLEN TAŞIT YOLU

4 035 400 — 4 035 300 — 4 035 200 — 4 035 100 — 4 035 000 — 4 034 900 — 4 034 800

P36-a-07-b-1-b — P36-a-07-b-2-b — P36-a-07-b-2-d

507 844.89 — 508 405.24

4 034 786.11 — 4 034 786.64

507 900 — 508 000 — 508 100 — 508 200 — 508 300 — 508 400

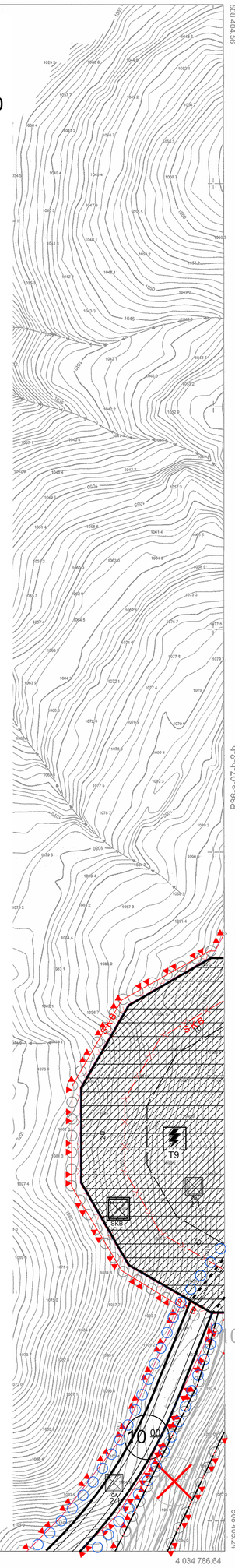
1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN NOTLARI

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 TARIH VE 18785 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GIREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESISTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇIN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMINI AMACIYLA 17.02.2005 TARIH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETIM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE 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. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALIYETLERDE DEĞIŞIKLIK OLMASI VEYA YENI FAALIYETLERIN İLAVE EDILMESI DURUMUNDA ÇED YÖNETMELIĞI ÇERÇEVESINDE ÇEVRE ŞEHIRCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERI ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLI YAPILAŞMA, ESTETIK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGILI MEVZUAT HÜKÜMLERINE, TSE TARAFINDAN BELIRLENMIŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELIRTILEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BIR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESISLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERI AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞI" HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 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
26. 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.
27. 4915 SAYILI KARA 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 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 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.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI"NDA RÜZGAR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, YENÇOK=200 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 15.08.2018 TARİHİNDE HATAY VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN 10 ADET TÜRBİN VE ŞALT SAHASI İÇİN 526.872 M² ALANDA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİLA TARİH ONAYLI 20,62 HA ALANDA 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.
3. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜD UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN 09.11.2023 TARİHLİ VE 7358 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 12.03.2020 TARİHLİ VE EÜ/9236-21/04463 LİSANS NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. KULENİN NASEL KISMINA (JENERATÖRÜN BULUNDUĞU KISMIN UCUNA) MÜMKÜNSE JENARATÖRÜN ÜSTÜNE YERLEŞTİRİLECEK IŞIK KAYNAKLARI İLE AYDINLATMA SAĞLANACAKTIR. BELLİ ARALIKLARLA YANIP SÖNECEK BU LAMBA GÜNDÜZ BEYAZ, GECE KIRMIZI VEYA HEM GECE HEM GÜNDÜZ DÖNÜŞÜMLÜ VE FASILALI ŞEKİLDE YANIP SÖNECEK BEYAZ-KIRMIZI İKİLİ IŞIK SİSTEMİNE SAHİP OLACAK VE BU IŞIK YETERİNCE KUVVETLİ OLACAKTIR.
7. RÜZGAR TÜRBİNLERİNİN KULELERİ GENEL OLARAK BEYAZ, GRİ VEYA GÜMÜŞİ RENGE BOYANACAKTIR. TÜRBİNLERİN HAREKETLİ PARÇASI OLAN PERVANELERİN FARK EDİLEBİLİR OLMASI İÇİN UCUNDAN İTİBAREN, PERVANE KANADININ UCU GÖZ ALICI VE KUŞLAR TARAFINDAN UZAKTAN FARK EDİLECEK BİR ŞEKİLDE (TURUNCU/KIRMIZI RENK) BOYANMASI ZORUNLUDUR.
8. GÜRÜLTÜ SEVİYELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN İNŞAAT FAALİYETLERİNİN KÜMÜLATİF GÜRÜLTÜ SEVİYELERİ, GÜRÜLTÜ EŞİK DEĞERLERİ İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. TESİSİN HAFRİYATI, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMENİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SIRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILMASI ZORUNLUDUR.
10. TÜRBİN AYAKLARININ ÇEVRESİ ÇIPLAK BIRAKILMALIDIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT AŞAMALARINDAN, NAKLİYAT AŞAMALARINA KADAR PROJENİN HER AŞAMASINDA PROJE DAHİLİNDE ÇALIŞACAK OLAN PERSONELE SAHANIN DOĞAL ÖNEMİ HAKKINDA BRİFİNGLER VERİLEREK BİLGİLENDİRME VE BİLİNÇLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILACAKTIR.
11. ÇALIŞMA YAPILACAK TOPRAK İÇERİSİNDE, YÜZEYE YAKIN KESİMLERDE KURBAĞA, KERTENKELE, YILAN VEYA DİĞER MEMELİ FORMLARIN İŞ MAKİNELERİNDEN ETKİLENMESİNİN ÖNÜNE GEÇEBİLMEK İÇİN, KENDİLİKLERİNDEN KAÇMALARINA MÜSAADE EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.08.2025 TARİHLİ VE 20670483 SAYILI YAZISI İLE 29.03.2024 TARİHLİ VE 13807979 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. HATAY SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.09.2025 TARİHLİ VE 169368 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.09.2025 TARİHLİ VE 6224875 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 16.02.2026 TARİHLİ VE 1038 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
17. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
18. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
19. 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.
20. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
21. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
22. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
23. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.



BU PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞTİR
PROJEKSİYON : Transverse Mercator
DATUM : ITRF96
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3
EPOK : 2005
DİLİM ORTA MERİDYENİ : 36

HAZIRLAYAN
03/04/2017
Piri Reis Harita Mühendislik Tic. Ltd. Şti.
Proje Müdürü
Hakan TOKAÇ
Harita Mühendisi

1/1000

Hülya BUDAK
Harita Şube Müd. V.

İhsan BOZKAN
İmar ve Şehircilik D. Başkan V.

BELEN-P36-A-07-B-2-A
(BELEN RES)