ADANA İLİ CEYHAN İLÇESİ KUZUCAK MAHALLESİ YENİLENEBİLİR ENERJİKAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/1000)

GÖSTERİMLER

PLANLAMA SINIRLARI

Plan Değişikliği Onama Sınırı

Onaylı Plan Sınırı

Yapı Yaklaşma Sınırı

Mülkiyet Sınırı

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖA — Önlemli Alan

Ö.A-2.1 — Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

U.A-2 — Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

YED — Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.45 — Emsal

Yençok=6.50m — Bina Yüksekliği

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 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.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 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.
9. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
11. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. 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.
17. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 4857 SAYILI İŞ KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK GEREĞİ İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA SAĞLIKLI SU TEMİN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
21. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIĞI HÜKÜMLER

1. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
2. 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.
3. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.45, YENÇOK=6.50 m, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI VE TRAFO YER ALABİLİR.
2. ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAZIRLANAN 11.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

DİĞER HÜKÜMLER

3. T.C ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.04.2016 TARİH VE 88108 SAYILI YAZISI VE 12.05.2017 TARİHLİ TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. GÜNEŞ ENERJİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/ TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
5. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ (MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 17.08.2018 TARİH VE 437573 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNE İLİŞKİN UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ. AYRICA GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ PROJESİ ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I LİSTESİ 45. MADDESİ (KURULU GÜCÜ 10 MWE VE ÜZERİ GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ) VE EK-II LİSTESİ (KURULU GÜCÜ 1-10 MWE OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ-ÇATI VE CEPHE SİSTEMLERİ HARİÇ) İÇİN BELİRLENEN SINIR DEĞERİN AŞILMASI DURUMUNDA, YATIRIMA BAŞLANMADAN ÖNCE SÖZ KONUSU PROJENİN 2872 SAYİLİ ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER (ÇED YÖNETMELİĞİ VB.) KAPSAMINDAKİ YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD ADANA 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 01.07.2016 TARİH VE 360431 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.09.2017 TARİH VE 38292074-754-634711 SAYILI YAZISI UYARINCA " DOĞAL DERE YATAĞININ KORUNARAK DERE ŞEV ÜZERİNDEN İTİBAREN 5 M. ŞERİTVARİ SAHALARIN HARİÇ TUTULMASI, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ, ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEYECEK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
9. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 28.05.2018 TARİH VE 40589487 SAYILI UYARINCA PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE ŞHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEYECEKDİR.".
10. -T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2016 TARİH VE 35231609-045.01-E.11220 SAYILI YAZISI UYARINCA YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.
11. YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
13. 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.
14. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
15. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPİLACAK, ARAÇLARIN BAKİMİ VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
16. YAPI YAKLAŞMA SINIRI AYNI ZAMANDA SANTRAL SAHASI EMNİYET BANDI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR. TESİSİN YAPIM AŞAMASINDA, İNSAN VE HAYVAN GİRİŞ-ÇIKIŞLARININ ENGELLENMESİ İÇİN PARSEL SINIRLARININ ÇİT İLE ÇEVRİLMESİ VE UYARICI LEVHALAR DİKİLMESİ ŞARTTIR.
17. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

