

ÇAMBAŞI HES ve TESİSLERİ
(SANTRAL ALANI)

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI

- 1- ALANA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN; 23.08.2011 TARİH VE 3445 SAYI İLE ONAYLI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS JEolojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR YAPILAŞMADA DİKKATE ALINACAKTIR.
- 2- DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.02.2011 TARİH VE 1948 SAYILI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILACAK TESİSİN MANSABINA SUCUL HAYATI ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE MİNİMUM SUYUN BIRAKILMASI ŞARTTIR.
- 3- 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE DİKKAT EDİLECEK, KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.07.2011 TARİH VE 01758 SAYILI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- 5491 SAYILI YASA İLE DEĞİŞİK 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
- 5- 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7- 5578 SAYILI YASA İLE DEĞİŞİK 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINMALIDIR.
- 8- 3386 VE 5226 SAYILI YASALARLA DEĞİŞİK, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUNUN 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 BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 9- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10- OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. GEREKLİ OTO PARK ALANI İHTİYACI TESİS ALANI İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 11- 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12- BAŞBAKANLIK-MİLLİ GÜVENLİK KURULU SEKRETERLİĞİNİN 10.08.2009 TARİH VE 1573-3 SAYILI YAZISI EKİ OLAN "24.06.2009 TARİHİNDE KARARLAŞTIRILAN, KAMU VE ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK STRATEJİK ÖNEMİ HAİZ TESİSLERİN BELİRLENMESİNDE UYGULANACAK ESAS VE KRİTERLER" DİKKATE ALINACAKTIR.
- 13- TESİS ALANINDA; CEBRİ BORU, SANTRAL BİNASI, İLETİM KANALLARI VE TÜNELLER, ŞALT/TRAFO MERKEZİ, JENERATÖR ALANI, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON...VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ YAPI/BİNA ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLI MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- İDARİ VE SOSYAL TESİS BİNALAR, MİSAFİR HANE, YEMEK HANE, YATAKHANE, LOJMAN, AMBAR, BEKÇİ KULÜBESİ...VB. BİNALAR; TESİS ALANININ 0,10' UNU GEÇMEMEK VE $Y_{ençok}=8,00$ METRE (2 KAT) YAPILANMA KOŞULLARI DAHİLİNDE, VALİLİK İZİNİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.
- 14- BİNALARIN KOTU; TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN $\pm 0,00$ KOTU KABUL EDİLMEK SURETİYLE BELİRLENECEKTİR.
- 15- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA...VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- 16- UYGULAMADA; PLAN KARARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3 METRE'YE KADAR OLAN KAYMALAR HATA PAYI OLARAK KABUL EDİLİR. KADASTRAL İSTİKAMET ESAS ALINIR.
- 17- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KONU İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE BİRLİKTE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.