

**UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ İLYASLI KÖYÜ
445 ADA 5 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI**



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

YERLEŞİME UYGUNLUK

- UA-2 UYGUN ALANLAR

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- E=0.80 KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)
- Yenilikçi BİNA YÜKSEKLİĞİ

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

ALAN DAĞILIMI

PLAN ADI	ÖLÇEĞİ	İLİ	İLÇESİ	PLANLAMA ALANI	YAPAN KİŞİ	YAPAN KURUM	ONAY NUMARASI	PLANIN SON KAYIT TARİHİ	KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	25
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)							
YENİLENEBİLİR EN	1	%78.21	71174.16							
YOL		%21.79	19629.91							

PLAN NOTU

GENEL HÜKÜMLER

- PLANDA YER ALMADAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDA VERİLEN CED KARARINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINDA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞÜ GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MEKAT MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İSTYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, ŞİĞNAK YÖNETMELİĞİ VE OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROFİLENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1593 SAYILI HİFZISSİHHA KANUNU, 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SU KIRILICI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TAŞINMAZIN YER ALTI SÜYÜNDAN SAĞLANMASI HALİNDE DSİ KURULUSUNDAN İZİN ALINACAKTIR. 467 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLU OLUŞU BU KANUN GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR YERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 3213 SAYILI MADEN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE, 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLİĞİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NİN İLİĞİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLİĞİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 MİLLİ AMİRLERİNE VEYA MİTTE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ UYARINCA İLĞİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- UŞAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPOR HÜKÜMLERİNE AİTEN UYULACAKTIR.
- ÇAĞRI MEKTUBUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- UŞAK VALİLİĞİ (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN;
 - İNŞAAT BAŞLAMADAN ÖNCE TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLMESİ.
 - İNŞAAT AŞAMASINDA YAPILACAK KAZI VE DÜZLEMLER DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE İSTİFLENMESİ.
 - PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDE BULUNAN ÇEVRE ARAZİLERİNE 5 METRE KORUMA BANDI BIRAKILMASI.
 - ALAN İÇERİSİNDE 5 METRELİK KORUMA BANDINA 5 METRE ARAYLA YÖREKİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUN AĞAÇ BİTKİ DİKİLMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMAÇLI DİŞİNDE KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ DALEP EDİLMESİ HALİNDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- DİĞER İLĞİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL) = 0.80, YENÇOK=7.50 M'DİR. GÜNEŞ PANELLERİ DİŞİNDEKİ TÜM YAPILAR İÇİN E (EMSAL) = 0.85, YENÇOK=7.50 M'DİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ, BAĞLANTI ANLAŞIMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DİŞİNDE YAPILAMAZ.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ ALTIYAPI TESİSİNİN (YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK) GİBİ TESİSLERİN GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADU İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA; GÜNEŞ PANELLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPILAR YAPILABİLİR.
- İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/- 3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİRAHETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞTİRMEK KATİDİTİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPILMA İLĞİLİ İDARE YETKİLİDİR.

DİĞER HÜKÜMLER

- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAHLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ONLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- UŞAK İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.07.2023 TARİH VE E-67782121-129-21950550 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNÜ BELİRTİR YAZISI;
 - İMAR PLANI SONRASI İŞLETMEDE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN BAY VE BAYAN OLMAK ÜZERE TUVALET, BANYO, SOYUNMA VE GİYİME YERLERİNİN OLUŞTURULMASI,
 - ÇALIŞANLAR İÇİN UYGUN BİR YEMEKHANE VE DİNLENME ALANLARININ OLUŞTURULMASI,
 - SOSYAL TESİSLERDEN (WC, BANYO VB.) VE İŞLETMEDEN ÇIKACAK SIVI ATIKLARIN KANALİZASYONA BAĞLANMASININ ÖNCELİKLİ YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİL İSE, LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE FOSFETİK YAPILMASI, FOSFETİK ATIKLARININ DÜZENLİ BİR SAĞILARAK ÇEVREYE ZARAR YERMEYEN BİR ŞEKİLDE GELİBİLMEK HERHANGİ BİR İŞLETMEDE KULLANILACAK İÇME KULLANMA SUYUNUN SEBEKE SİSTEMİNDEN HARİÇ (KUYU VB.) TEMİN EDİLMESİ DURUMUNDA MÜDÜRLÜK GÖZETİMİNDE "İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN ANALİZLERİNİN YAPILIP UYGUN ÇIKMASI HALİNDE TÜKETİME VERİLMESİ, YILLIK DENETİM VE KONTROL İZLEMLERİNİN DÜZENLİ YAPITILMASI GEREKMEKTEDİR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-54495999754-3622969 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ BELİRTİR YAZISI;
 - GÖRÜŞ SORULAN ALANIN, YÜZEY SULARINDAN ETİKLENME İHTİMALİ BULUNMAKTADIR. BU NEDENLE, GEREKLİ TEDBİRLER ARAZİ SAHİBİ TARAFINDAN ALINMALI VE BU TEDBİRLERİN ALINMAMASI HALİNDE İLERİYEYİN ZAMANDA MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR OLUŞUMSUZLUKTA İDAREDEKİ HERHANGİ BİR ZARAR ZİYAN BEDELİ DALEP EDİLMEMELİDİR.
 - YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TUZLUK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMADA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN HAREKET EDİLMELİDİR.
 - DERE YATAKLARI ÜZERİNDE YOL GEÇİCİ (KÖPRÜ, MENFEZ, VS.) YAPILMASI SIRASINDA İDAREMİZDEN İZİN ALINMALIDIR. ENERJİ İLETİM HATTI VE BENZERİ ALTYAPI İLE İLĞİLİ OLARAK BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜN YAZILI GÖRÜŞÜ VE İZİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

