



**UŞAK İLİ, SIVASLI İLÇESİ AZİZLER KÖYÜ
116 ADA 3 PARSELE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI**



GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ADA KENAR ÇİZGİSİ

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

YED

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM(KARAYOLLARI)

- 7 M YOL
- 20 M YOL

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- E=0.80 KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
- Yençok=7.5 BİNA YÜKSEKLİĞİ

YERLEŞİME UYGUNLUK

Ö.A.2.1 ÖNEMLİ ALAN

ALAN DAĞILIMI	
PLAN ADI	1/1000
İLİ	UŞAK
İLÇESİ	SIVASLI
PLANLAMA ALANI	21.090.018 m ²
Alan Adı	Durum (m ²)
YENİLENEBİLİR EN	17.920.881 m ²
TEKNİK ALTYAPI	255.101 m ²
YOL	2.914.036 m ²

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

- GENEL HÜKÜMLER**
- PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNLAR PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA VERİLEN ÇED KARARINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINDA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULLUŞLARCA
 - MERKİ MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GÜÇLÜLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE SAHİP EDİLECEKTİR.
 - PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
 - 30.08.2005 TARİH 29902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SİYENİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, SÖZGÜN YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDRİLMESİ 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 HAKKINDAKI YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1395 SAYILI HİFZISSIHHA KANUNU, 31.12.2004 TARİH VE 29887 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SU İRİKLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TAŞIMAZIN SU İHTİACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE DSİ KURULUŞUNDAN İZİN ALINACAKTIR. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5402 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLU OLUŞU BU KANUN GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNEMLİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - TEŞİSİN İNŞAATI VE İŞLETİMİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE; 6446 SAYILI ELEKTRİK YAKARSA KANUNU,3485 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ
 - AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAVALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KANUNUNDA, TEŞİSİN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BİTİRİM YAPILARIN PLANI FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAKLAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 12863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 14. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA; FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DÜZÜMLER EN YAKIN MEYDAN ANILIRIĞI VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
- UŞAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK ETÜD RAPOR HÜKÜMLERİNE AYKUN UYULACAKTIR.
 - ÇAĞRI MEKTUBUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - UŞAK VALİLİĞİ (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN;
 - İNŞAAT AŞAMASINDA YAPILACAK KAZI VE DÖKÜMLER DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE İSTİFLENMESİ,
 - PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDE BULUNAN ÇEVRE ARAZİLERİNE 5 METRE KORUMA BANDI BIRAKILMASI,
 - ALAN İÇERİSİNDE 5 METRELİK KORUMA BANDINA 5 METRE ARALYA YÖRENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUN AĞAÇ BİTKİ DİKLİMİSİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
 - DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAVALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E (EMSAL) = 0.80, YENÇOK=7.50M'DİR. GÜNEŞ PANİLLERİ DIŞINDAKİ TÜM YAPILAR İÇİN E (EMSAL) = 0.05, YENÇOK=7.50M'DİR.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAVALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANİLLERİ, BAĞLANTI ANLAŞIMLARI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAVALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
 - KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULANAMA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ ALTYAPI TEŞİSİNİN YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK GİBİ TESİSLERİN GİRİŞİMÇİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TEŞİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAVALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA, GÜNEŞ PANİLLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASIN SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPILAR YAPILABİLİR.
 - İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-) 1) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPILMA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
 - UŞAK İL ÖZEL İDARESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK 100 M²/M² GEÇMEYEN İDARİ TEŞİS BİNASI YAPILABİLİR.
- DİĞER HÜKÜMLER**
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENETLEME DAVALI SONDAKİ ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖLÇÜMLERİ ALINMADAN UYGULANAMAZ.
 - DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN;
 - UŞAK- BANAZ ALT HAVZASI YERALTI SUYU İŞLETME SAHAŞI İÇERİSİNDE KALKMAKTADIR. BAHIŞ GEÇEN BU ALANDA YERALTI SUYU TAHSİSİ YAPILMADIKÇA İÇİN DERİN YERALTI SUYU KUYUSU AÇILMASINA İZİN VERİLEMEMEKTEDİR VE YÖZESSEL SULARIN DRENAJ SAĞLANMALIDIR.
 - YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULANAMA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK VB.) GİRİŞİMÇİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TEŞİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAVALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA, GÜNEŞ PANİLLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASIN SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPILAR YAPILABİLİR.
 - UŞAK İL ÖZEL İDARESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN;
 - İDARENİN YOL AĞINDA BULUNAN VE FAALİYET ALANI İÇERİSİNDE KALAN MEVCUT YOLLUN GENİŞLİĞİNİN EN AZ 20 M OLARAK BELİRLENMESİ,
 - TEŞİS İRİYESİNDEKİ PANİLLERİN ŞEKİL VE YAPISAL DURUMU İTİBARıyla TALI DERECEDE YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ MÜMKÜNDÜR. DOLAYISLA YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİ DİKKATE ALINARAK YAPILMASI PLANLANA GÜNEŞ ENERJİ PANİLLERİNİN YOL SINIR ÇİZİĞİNE MESAFELERİNİN EN AZ 10 M BIRAKILMALIDIR.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAVALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA; TEKNİK ALTYAPI KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA HEM ENERJİ ÜRETİMİNİ İZLEM VE SAHA GÖZLEM KAMERA MERKEZİ OLARAK İDARİ BİNA YAPILABİLİR.

MOT: İMARININ DEĞİŞTİRİLMESİ
MUSA AYDEMİR
Kaymakam
Genel Sekreter

04/04/2023
Musa AYDEMİR
Kaymakam
Genel Sekreter