

UŞAK İLİ BANAZ İLÇESİ

AYVACIK KÖYÜ

1367,1369,1370 PARSEL

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZINE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ/İRTİFAK HAKKI ALINMADAN VE DİĞER, ÖZEL MÜLKİYETLERE İLİŞKİN TUM TAHSİS/KİRALAMA" VE/VEYA GEREKİR İSE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

4.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.

5.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

10.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

11."SİĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12.ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ (EKAT) HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BUTUN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

14.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

15.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

16.2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN HERHANGİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE

EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

17.PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

HÜKÜMLER:

1.Güneş Enerji Santrali alanında yapılaşma koşulları;

E=0.05 Yençok= 6.50 mt.'dir.

2-"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı"nda; Enerji üretim tesisi panellerinin yanısıra bu tesislerin çalışmasını sağlayacak tüm teknik altyapı ve üst yapılar (GES kontrol merkezinde ana kontrol sistemi,otomasyon sistemi, ölçüm sistemleri, panel izleme ve kontrol sistemi ve şebeke frekans ayar sistemleri ve yardımcı diğer üniteler v.s.) yapılabilir. Bu alanda Yençok=6.50 metredir. Bu alanlarda yalnızca Santralin ihtiyacını karşılamaya yönelik teknik altyapıya ilişkin tesisler ile idare yapılar yer alabilir.

3-Yola cepheli yapı yaklaşma sınırı hariç;komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir.Ancak komşu parselin muvafakati alınarak yan parselde 1(bir) metreye kadar güneş panelleri yerleştirilebilir.