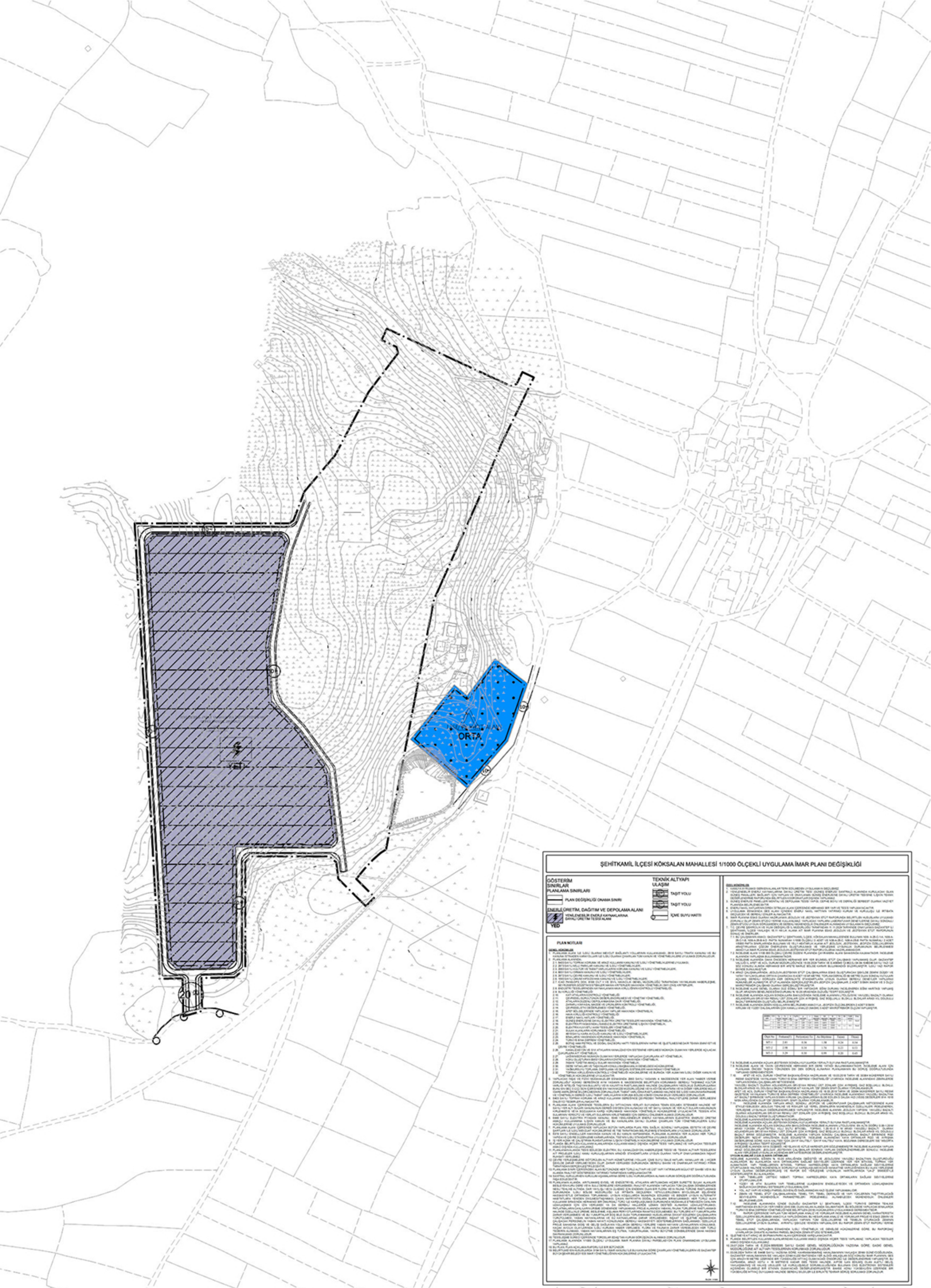

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KÖKSALAN MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM
SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
YED

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
TAŞIT YOLU
TAŞIT YOLU
İÇME SUYU HATTI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
2.1) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI,
2.2) 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.3) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.4) 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.5) 3573 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.6) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.7) ICAO PANS/OPS DOC. 8168 (İLK VE SIVIL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TAKYİDLİ/UYARI HABERLEŞME, SEYRÜSEFER AÇISINDAN ENGELLER hakkında KRİTERLER) HAVASAHA YÖNETMELİK (SHY-OAS) KRİTERLERİ,
2.8) ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
2.9) SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
2.10) KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
2.11) ÇEVRESEL GÜRÜLTünün DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
2.12) ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ,
2.13) ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
2.14) ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİSİ YÖNETMELİĞİ,
2.15) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.16) HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
2.17) ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
2.18) GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.19) ELEKTRİK PİYASASINDA DAĞITİM ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
2.20) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
2.21) SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
2.22) MERSİN İLİ KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2.23) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.24) TÜRKİYE BİNA DEPREMİ YÖNETMELİĞİ,
2.25) BOTAŞ MARİ PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE DENİZ YÖNETMELİĞİ,
2.26) KARAYOLLARI'YLA VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ HAKKINDA OLMAYAN DURUMLARDA İŞLEMİN YÜRÜTÜLMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.27) UÇAĞINDAN/DAN NAKLİYATA OLMAYAN DURUMLARDA İŞLEMİN YÜRÜTÜLMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.28) KÖRÜ OLUŞTURAN BİRİKİNTILARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.29) İNŞAAT TÜRETİM ARAÇLARI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.30) DERE YATAKLARI VE TAŞKINLARI KONULU BAŞKANLIK/GENELGESİ/HÜKÜMLERİNE,
2.31) YAĞMURLU SULARIN KİRLİLİĞİNİN VE DEŞARJ SİSTEMLERİNİN HAKKINDA YÖNETMELİK,
2.32) TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. YAPILACAK İNŞA VE FİZİKİ BÜYÜKLÜKLERİ İSE EDİNİLMİŞ 2863 SAYILI YASANIN 6 MADDESİNDE YER ALAN "HABER VERME ZORUNLUĞU" HÜKMÜ DEĞERİNDE AYRI YASANIN 6 MADDESİNDE BELİRTİLEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA TABİAT VARLIĞI'YLA KALİTİVE İLİŞKİ/ALANLARIN HALİNDE (ZİLLENDIRMA YAPILMIŞ OLMASI DURUMUNDA BUNLARIN 50 (M.) 3 (Ü) SUN ÇERÇEVESİNDE EN YAKINDAKİ MÜZEMLERİNE VE/VEYA KÖYDE MUHTARA VE/VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ AMİRLİĞİNE BİLDİRİLMESİ VE BU BİLDİRİMİN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI/TABİAT VARLIĞI/KORUMA BÖLGESİ İLAN EDİLİNCEYE KADAR İNŞAAT VE YÖNETİMİNİN DURDURULMASI, TABİAT VARLIKLARININ KORUMA BÖLGESİ HÜKÜMLERİNİN BULUNMAMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARININ KORUMA BÖLGESİ HÜKÜMLERİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.
4. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 17. MADDESİ UYARINCA ORMAN İÇİNDE VE/VEYA ORMANA BİTİŞİK ARAZİLERDE YAPILACAK İNŞAAT VE YAPILAN TESİSLER DİLEKÇİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMESİ HALİNDE 167 SAYILI YER ALTI SULARININ KORUNMASINA DAİR KANUN VE 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARININ KORUNMASINA DAİR KANUNA UYGUN OLARAK İŞLEM YAPILMASI GEREKİR. DİĞER KAYNAKLARDAN ELEKTRİKLE ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMDA İLİŞKİN KANUN VE İLİ KANUNLARIN DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLİŞKİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 6360 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 6346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLİ KANUNLARIN DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLİŞKİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, PEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 6785 SAYILI İMARLAR KANUNUN 27. MADDESİ UYARINCA ENGELLİ KİŞİLERİN ÜLKEMİZİN ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK HER TÜRLÜ BİNA VE ÇALIŞTIRMA ALANLARINA KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. İŞ YERİ ALMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ VE YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
11. PLANLAMA ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU KANALİZASYON HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİN AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARAÇLIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
12. ÇEVRE YERLEŞMELERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA DERECİLİ BAŞKE VE ONARILMASI HATIRASI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
13. PLANLAMA SINIRI ÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI HİZMETLERİ MÜŞTEMİT BAŞKE VEYA BU AMAÇLA OLUŞTURULACAK KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.
14. SANİTRİ KURULUŞLARIN KURULUŞ KOŞULLARININ İDARE İLE İLİŞKİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
15. PLANLAMANIN ALANDA, ARTILMANIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKLARIN ARTILMANINA HİÇBİR SURETTE İZULAK ALANLARI BELİRTİLMİŞ DİĞER VEYA İLİŞ DEMİLERE VERİLMEMESİ, PAKLIYET ALANINDA YAPILACAK TÜM ÇALIŞMA DÖNEMLERİNDE NEBU TEHLİKE ALTINDA OLAN TÜM İŞLİ VE/VE İLGİLİ) EN ENDEMİN OLAN ŞEKİLDE FLORA VEYA FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA İLİŞLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK YETKİLİLERİNİN BİYOLOGLAR EŞLİĞİNDE BEDİDİYERİNİZ DİFİNDEKİN TOPLANMASI UYUN KÖŞULLARDA MUHAFAZA EDİLMESİ VE BİRDEN FAZLA ALTERNATİF MAKTALARA YERİNİZİN DEĞİŞİŞTİRİLMESİ. ÇALIŞ HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI. HER TÜRLÜ ALAN KULLANIMINDA HERHANGİ BİR (MUHTAL) TÜRÜ İLE KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA MÜDÜRLÜĞÜ E-POSTA/DİĞER CANLI/MÜLÜKLENDİ İÇİN İZİN VERİLMESİ VE İZİN GEREKLİ HALLERİN UZMAN DESTEĞİ ALINARAK UZAKLAŞTIRILMASI, PAKLIYET ARAÇLARININ PLANLAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ YAPILAMASI. PROJE ALANINDA HAREKET HALİNDE FLORA VE FAUNA TÜRLERİNE RASTLANMASI HALİNDE ÖZELİKLE ÜREME BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMESİ. BU TÜRLERİ AİT FAKATLARIN ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI (KÖŞ BİLE OLSA TOPLANMASINDA HUKUKLARINDA DAYANIŞ EDİLEREK ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ). YABAN HAYVANLARINA VE SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEMESİ. İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇALIŞACAK PERSONELİN YABAN HAYATI KONUSUNDA DERECİLİ HASSASİYETİ GÖSTERMELERİNİN SAĞLANMASI. GEREKLİLİ PROJE SAHİBİNİN DOĞ VE DEVLİ SAĞLANAN YOLLARDA DERECİLİ YERLERE YABAN HAYVANI LEVHALARININ KONULMASINI KAÇAK AVCILIK OLAYLARINDA İLİŞLİ KURUMA HABER VERİLMESİ. FLORA VE FAUNAYA ZARAR VEREBİLECEK HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI. YABAN HAYVANLARININ EŞ TUTMA, YUKLAŞTIRILMASI, YAVRU BÜYÜTME DÖNEMLERİNDE ZAVAK HASSAS DAVRANILMASI ZORUNLUDUR.
16. TESİSLERİNE İLİŞKİ ÇERÇEVESİNDE TOPOĞLAR EDİLİŞİNİ KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
17. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONAYLANDIKTAN UYGULAMA YAPILABİLİR.
18. BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
19. BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN DIŞINDA BİR DAYLI İŞLEM GÖRÜLÜ İLE BUNLARA DÖNE (DAARLIŞIN İDARE/BELİRLERİN VE BAŞKANLIĞI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KARŞILIKLI PLANDA GÖRÜNEN ALANLAR TEK EDİLMEDEN UYULMAMIŞ GEÇİLEMEZ.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİ (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK OLAN GÜNEŞ PANELLERİ BAĞLANTI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ MONTAJ VE DEPOLAMA TESİSİ YAPIL. DEPME BOYU VE DERİNLİĞİ BERBEST OLARAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4. ENERJİ NAKİL HATLARININ DİREK İSTİKLAL ALANI İÇERİSİNDE HİRHANGİ BİR YAPI VE TESİS YAPILMAYACAKTIR.
5. UYGULAMA AŞAMASINDA OEŞ ALANI İÇİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATTININ YATIRIMCI KURUM VE KURULUŞU İLE İRTİBATA GEÇİLEREK VE DERECİ İZİNLER ALINACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLDÜĞÜNDE VE DERECİLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMASINDA UYULMASINDA GEÇİLEMEZ.
7. T.C. ÇEVRE İKİMCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.11.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN DAŞAHİTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ YAVLAĞIL 15.01 HALİL ALANI AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİ;
7.1) BU ÇALIŞMANIN KAPSAMI DAŞAHİTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, KÖKSALAN MAHALLESİNDE BULUNAN 169 A-28-C-1-A, 169-A-28-C-1-B, 169-A-28-C-1-C, 169-A-28-C-1-D PAFTA NUMARALI 1/1000 ÖLÇEKLİ 3 ADET VE 169-A-28-C-1-B PAFTA NUMARALI 2 ADET OLMAK ÜZERE PAFTA SINIRLARINDA BULUNAN VE 15,11 HEKTARLIK ALANA AİT JEOLOJİK, JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİNİN BELİRLENMESİNİ, ÖZELİK ÖNERİLERİN OLUŞTURULMASI VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNUN BELİRLENMESİ AMACIYLA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'DURMU HAZIRLANMIŞTIR.
7.2) İNCELEME ALANI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÇEVRESİNDEN KALKINMA'NDA İNCELEME ALANINDA YAPILAŞMA BULUNMAMAKTADIR.
7.3) İNCELEME ALANINDA DAHA ÖNCEDEN HERHANGİ BİR YER BİLİMSEL ETÜT ÇALIŞMASI YAPILMAMIŞ OLUP DAŞAHİTEP İL ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNCE 15.08.2024 TARİH VE E.4408/8 SAYILI İMZA İLE GÖNDERİLEN 2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ YAZI İLE SİT KÖNÜSÜ ALANDA HERHANGİ BİR AFET MAHALLİ BÖLGE KARARI BULUNMADIĞI BİLDİRİLMİŞTİR. İLİŞLİ YAZI RAPOR EKİNDE SUNULMUŞTUR.
7.4) ARAZİ ÇALIŞMALARINDA JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINA ESAS OLUŞTURACAK ŞEKİLDE ZEMİNİ DÜŞEY VE YATAY YÖNLERİNİN ÖZELİKLERİNİ BELİRLEMEK AMACIYLA 20 ADET 15 M DERİNLİĞİNDE TOPLAMDERİNLİĞİ 300 METRE OLAN SONDAJ KUYULARI AÇILMIŞ, DERECİLİ DÖRGÜDEN HER DERİNLİKTE STANDARTLARA UYGUN OLARAK DERECİLİ DENEYLER YAPILMIŞ İŞARALIKLAR ALINMIŞTIR. ETÜT ALANINDA DERECİLİ/ELVERİŞLİ/ELVERİŞSİZ ZEMİN ÖZELİKLERİNİ BELİRLEMEK AMACIYLA 3 ADET SİSMİK MASW VE 3 ÖLÇÜ MIKROTREMOR ÇALIŞMASI OLARAK DERECİLİŞTİRİLMİŞTİR.
7.5) İNCELEME ALANI GENEL OLARAK DÜZ EĞİMLİ BİR YAPI'DADIR. BİNA DURUMU İNCELENMİŞ BİNA HARİTASI YAPILMIŞ OLUP ARAZİNİN DERECİLİ/EĞİMLİ/DURUMU % 10-20 ARASINDA OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.
7.6) İNCELEME ALANINDA AÇILAN SONDAJLARA BAKILDIĞINDA İNCELEME ALANININ LİTOLOJİSİNE YAYGIN OLARAK BAZALT OLARAK AÇILAN SONDAJLARDAN DİR/DİRİAN RENGİ (JET ZONLARI (GÖ AYRINTILI) GAZ BOŞLUKLU BLOKLU BLOKLAR ARA KIL DOLGULU BAZALT BİRİMİNE AİT KAYALAR, TİP ZEMİN SINIFI OLARAK YORUMLANABİLİR.
7.7) İNCELEME ALANINDA YAPILAN ARAZİ, SONDAJ, JEOFİZİK VE LABORATUVAR ÇALIŞMALARI NETİCESİNDE ALAN ETKİLİ/ELEKTİK JEOLOJİK TİPALİNE VE RİSKLER İLE YEREL ZEMİNLERİN MÜHENDİSLİK ÖZELİKLERİ PROBLEMLERİNİ, YERLEŞİME AYKILIKLAR DEĞERLENDİRİLMESİ YAPILMIŞTIR. İNCELENE ALANDAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK