SİVAS DGES
UYGULAMA İMAR PLANI

SİVAS - KANGAL- KARŞIYAKA MAHALLESİ

394 ADA 3 PARSEL

LEJANDI:

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SINIRI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
- TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI

E =..... (EMSAL - KAKS)

Yençok= ..... EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ (METRE)

10.00 ULAŞIM AKSI

JEOLOJİK VERİLER

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1 / (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME -OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- KANGAL FORMASYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

KAPSAM

PLANLAMA ÇALIŞMASI YAPILAN ALAN; SİVAS İLİ, KANGAL İLÇESİ , KARŞIYAKA MAHALLESİ 394 ADA 3 PARSEL SINIRLARI İÇİNDE SİVAS İSPİRLAMALI GES PROJESİ KAPSAMINDA, TESİS ALANI VE BU ALANA ULAŞIMI SAĞLAYAN YOLU KAPSAMAKTADIR

AMAÇ

PLANLAMA ÇALIŞMASININ TEMEL AMACI; SİVAS İLİ, KANGAL İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ 394 ADA 3 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILMASI PLANLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI SİVAS İSPİRLAMALI GES PROJESİ KAPSAMINDA YAPILAN ÇALIŞMALARA İLİŞKİN ÖNERİLERİ, ÜRETİLECEK ENERJİNİN ULUSAL ELEKTRİK İLETİM SİSTEMİ ŞEBEKESİ İLE İLİŞKİ ÇÖRÜLEVİNİNİN, DÜZENLİ İŞLEYİŞİ VE PLANLI BİR YAPIDA GEMASINA İMKÂN SAĞLANACAK İMAR PLANI KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

PLANLAMA HEDEFLERİ

BÖLGENİN TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI, MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞİMİNİN, ÇEVRESİNİN VE ÇEVRESİNDEKİ ALANLARA ZARAR VERMEMESİ ÖNEMİ OLAN ÜNİDEYİNİN ÜRETİLMESİ AŞAMASINDA YAPILACAK OLAN TESİSİN DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ DEĞERLERİ İLE KIRSAL KULLANIMLAR ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

GENEL HÜKÜMLER:

1.3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.SİVAS DEPOLAMALI GES TESİSİ PLANLAMA ALANINDA KALAN İŞAZNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ / İRTİFAK HAKKI ALINMADAN VE TEM TAHSİS VE KİRALAMA İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN; İŞİNCE İMAR İŞLEMLERİ RUHSAT PARSELASYON/VB YAPILAMAZ, İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

3.YAPIM AŞAMASINDA SİVAS DEPOLAMALI GES TESİSİ İÇİN KESİN İZİN VERİLEN KOORDİNAZ DEĞİŞİKLİKLERİ ESAS ALINACAKTIR.

4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİZ AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARAMIZI- STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK, İHAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN ("HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI", "BÖ- KİRLİLİĞİ KONTROLÜ", "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ" VE "GÜRÜLTÜ KONTROLÜ" VB.) İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. SİVAS DEPOLAMALI GES TESİNİNİ İLİŞKİN 19.02.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDE; PLANLANAN ALANDA YAPILACAK FAALİYETLERİN SONRASINDA BİRİNİNDE BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜZAK AMİRİLİĞİ VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

9.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GERÇİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERMEMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

10. 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP , TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİNİ YÖNELİK İŞLEMLER TAMAMLANMADAN; İŞİNCE, İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ, İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

11. ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERİNİZE "MİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.

12. "AFET BÖGELİNDEKİ YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BINA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13. "NÜFUSAL YÖNETMELİK" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE GÖZL MÜLKİYETİ KONU ALANLARA İLİŞKİN İMPİN, KAMULAŞTIRMA VE VASIF DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

15.TESİSİN 3027 İHTİYACININ YERALTI KUYUSUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" UYARİNCA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA TABİA TERKİ ATMNAN GERİKLİ İZİN ALINACAKTIR.

16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA , ESTETİK, VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İSE TARAFINDAN BELİRLENİNİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

17.3179 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE BU KANUN KAPSAMINDA ÇIKARILAN İDARİ KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

18.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ . TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. **YAPILANMA KOŞULLARI:**

1.1.TESİS ALANI; 393/1 NOLU PARSELİN TESİS ALANINDA E= 1.00 Y_{TOPLAM} =6.50 m., DİR.

1.2. TESİS ALANINDA YAPI YAPILAMAK MİSAFİRİST TÜM ÇEPHELİERDEN MİNİMUM 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

1.3.YENİLENİBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI OLARAK PLAN ONAMA ALANDA; ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN SAYI MERKEZİ, TRAFO MERKEZİ, ÜRETİLEN ENERJİNİN İŞİN GEREKLİ OLAN SOSYAL TESİS SİVAS MİSAFİRHANE, YÖNETİMİNE, İHAFİ BİNA, LODMAN, AMBAR, BİNAZ KULLUĞUDUR VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILBİNA YAPILABİLİR.

2.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK İHAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.TESİSİN BULUNDUĞU YERLERDE YAĞMUR SULARININ DIŞARI İÇİN GERİKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 29.12.2021 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İLİ İLİŞKİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA İNAN MİKROİKİLİŞİNE İŞTİ RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARIN İHKAFE ALINMASI ZORUNLUDUR.

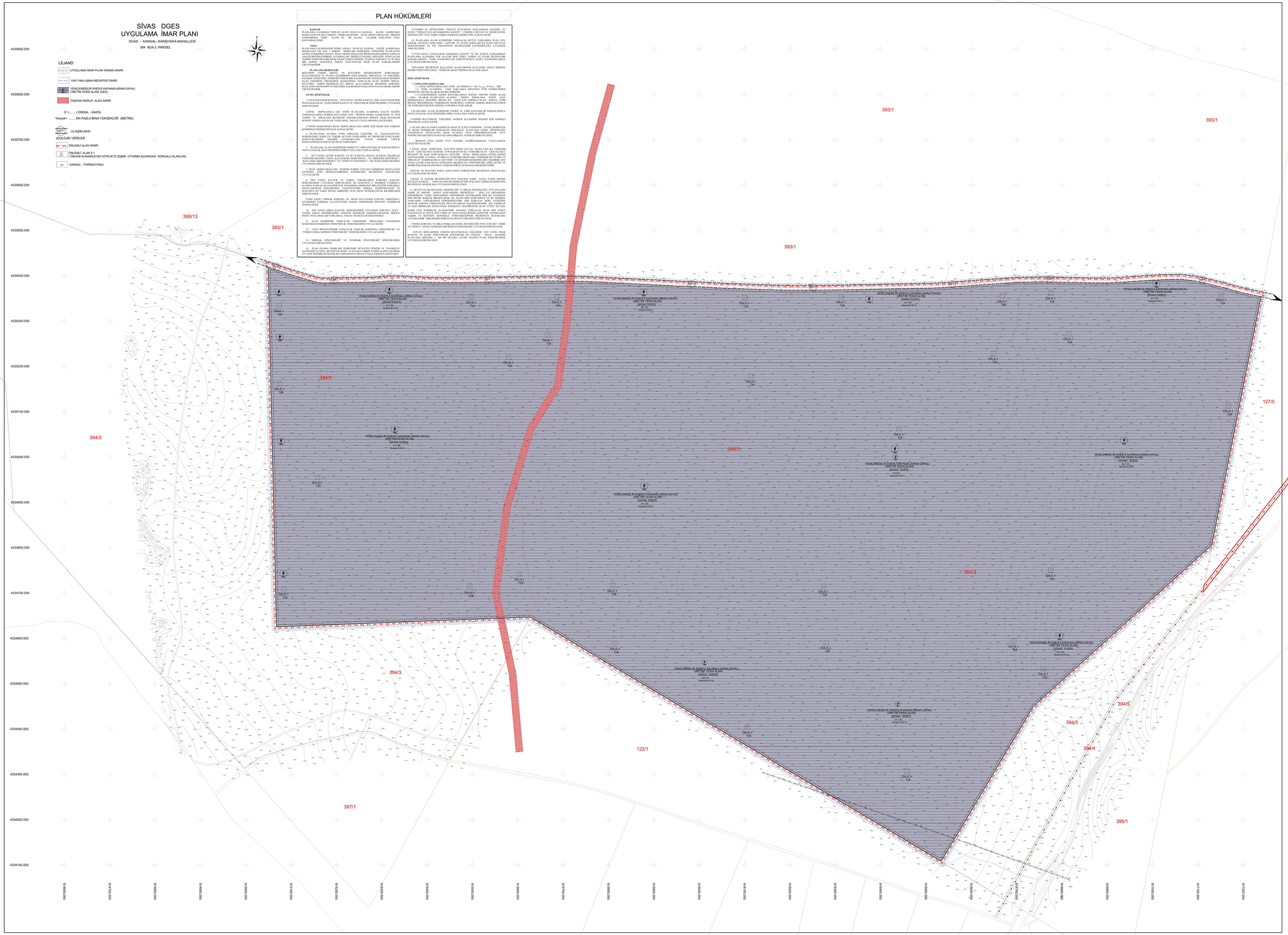
PROJEYE İLİKAN ZEMİN ETÜT RAPORU İHAŞİRİLİMANDAN ONAYLAMAYA GİÇİLEMEYECEKTİR.

5. SİVAS DGES TESİSİ İÇİN 19.02.2020 TARİH 1101/139 SAYILI YAZI İLE VERİLMİŞ OLAN "ÇİÇİ OLUMLU KARAR", 8196 KARAR NO İLE VERİLMİŞ OLAN "ÇİÇİ OLUMLU BİLİGİ" VE İSAN TESİS KURULU GÜÇLERİ SİVAS DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN (35 MWac) 99 MWe VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİNİN (80 95 MWe; 95 MWh) ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ SÜRECİNİN TAMAMLANMASI ÖNCESİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİĞE GÖRE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞİ'NDAN TEKRAR GÖREŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

6.BÖTÜK 29.20.05.2024 TARİH 12608 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

TAŞNAS İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.04.2024 TARİH SAYILI YAZISI İÇİNİNE İLİŞKİN 29.04.2024 TARİHİNDE ALINAN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.04.2024 TARİHLİ RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.- DEVLET SU İŞLİRİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İS BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 29.01.2024 TARİH VE 4502590 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN "İ.İKLİ İ.Ü ORDANDINA GÖNDERİLEN "KMC DOSYASINDA GÖSTERİLEN GÜZERGAHIN HER İKİ YANINDAN FİR METRE İKİŞİLİK BİRİKİŞİ ARAK, BU ALANLARIN KORUNMASI VE BU KİŞİNİN YANLAŞMA YÖNETMİŞİNİN GERİKMİŞİLİĞİ, HER İKİ YANDAN DOĞAL YAŞAMA ALANLARI VE TARIM ARAZİLERİNİN ZARARA UĞRAMAMASI, ÇAMUR, TOZ VE KAR FIRMALTİ SONUÇUNDA HARİKATTE GÖÇEBİLİŞİK OLAN YÜZÜY SULARA KARŞİ TÜM TEDBİRLER ALINMALIDIR. SAHADA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ FAALİYETTİ 10 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYINLANAN TASKİN VE RÜSUMAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR. SİRKİNDİKGÖRÜŞÜNE İHAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

9.DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2025 TARİH VE 19969137 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.PLAN; NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMASYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLİLİ YÖNETMİLİK HÜKÜMLERİ İLE YOZGAT - SİVAS - KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/ 100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.