

MSR | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

KÜBRA MİSİR

ADRES: HASANBEY MAH. CUMHURİYET CAD.
İL ÖZEL İDARE BİNASI NO 4 KAT:2.39
MERKEZ GÜMÜŞHANE

GSM: 0537 406 58 39

E-MAIL: kubra_misir@hotmail.com

5

MESUDİYE MAHALLESİ 101 ADA 5 PARSEL

4- PLAN KARARLARI

Planlaması talep edilen alana dair derlenen veriler dikkate alındığında, güneşlilik oranı ve topoğrafik durum kullanım için oldukça verimli bir teşvik sebebi olurken, kullanımın ekonomik kalkındırma potansiyeli de oldukça önemlidir.

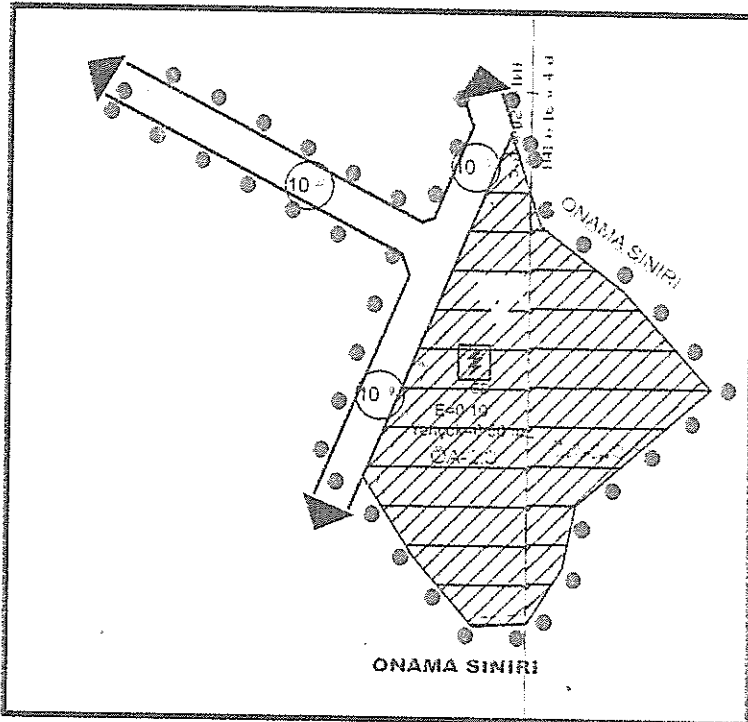
Bu kapsamda; Alucra İlçesi Mesudiye Mahallesi tapununun 101 ada 5 nolu parsel numarasında kayıtlı taşınmazın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı amaçlı imar planının yapımı için, arazi malikinin talebi üzerine planlama çalışması yapılmıştır. Planlama alanı 7000² büyüklüğündedir.

Alana ilişkin halihazır haritalar ve plan yapımına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ilgili idaresinde mevcut olup, plan yapımına esas kurum görüşleri temin edilmiştir.

Söz konusu raporda, proje alanı yerleşime uygunluk açısından; ÖA-2.1 (*Önem Alınabilecek Nitelikte Stablite Sorumlu Alanlar*) olarak değerlendirilmiştir.

Planlamaya konu alan yaklaşık 0,7 hektar büyüklüğündedir. Özel mülkiyet kapsamındaki bu alana ilişkin kararlar;

Giresun İli, Alucra İlçesi sınırlarına ait 1/1000 ölçekli H41A20B3C-H41B16A4D nolu paftasının 4465800 – 4466000 yatay ve 478600 – 478900 dikey koordinatları arasında kalan alanda,



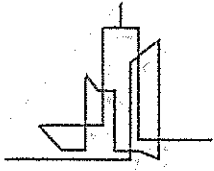
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği dikkate alınarak hazırlanan Uygulama İmar Planı ile;

• 7000² lik büyüklük yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak tanımlanmış olup, planlanan 10 metrelik taşıt aksından hizmet almaktadır.

• Yapılaşma koşulları E=0,10 ve Yarıçap=6,50m olacak biçimde tanımlanmıştır.

• Çekme mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5m'dir.

h



MESUDİYE MAHALLESİ 101 ADA 5 PARSEL

5- PLAN NOTLARI

A- GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ MERKEZİLÇESİ, MESUDİYE MAH.101 ADA 5 NOLU PARSEL SINIRLARI İÇİNDE "GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALI" İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ KAPSAR. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞ OLAN KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6446 SAYILI ENERJİ PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İLE KONUSUNA GÖRE ÇIKARTILAN TÜM KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, YÖNETMELİK, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDART HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA, "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. TÜM YAPILAŞMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİGINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA 2280 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUNEN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMAVE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

7. ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPU İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARIN GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.

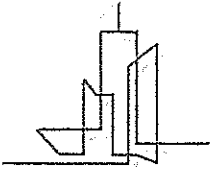
B- ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSİNİN AMAÇI DIŞINDA KULLANIM AMACI

2. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN HÜKÜMLERİNDE VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. PLANLAMA ALANINDA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

U



M S R | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
KÜBRA MİSİR

ADRES: HAŞANBEY MAH. CUMHURİYET CAD.
İL ÖZEL İDARE İŞHANI NO 4 KAT 2 39
MERKEZ GÜMÜŞHANE
GSM: 0537 406 38 99
E-MAIL: kubra_msr@hotmail.com

MESUDİYE MAHALLESİ 101 ADA 5 PARSEL

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI, ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. BAKANLAR KURULUNUN 22.01.2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARAREKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" VE 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. '2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU' VE BUNABAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' MADDELERİNE UYULACAK. İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 17 MADDESİ HÜKÜMÜNE GÖRE HİÇ BİR SURETTE KARAYOLUNDAN GEÇİŞ YAPILMAYACAK VE PARSELLERİN BATISINDA PLANLANAN TAŞIT YOLUNUN İLK 50 (ELLİ) METRESİ DIŞINDAN BAĞLANTI KURULACAKTIR.
7. İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN KADASTRO PAFTASI İLE İMAR PLANI ÇAKIŞTIRILDIĞINDA 3 METREYE KADAR FARKLILIK GÖSTEREN TERSİMAT HATALARINDA MÜLKİYET ESAS ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA 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.
9. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇMESUYU, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR.
10. İNŞAAT VE İŞLETME ESNASINDA YERLEŞİM ALANLARININ VE ÇEVREDEKİ TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEMEK VE TOZLULUĞU ÖNLEMELİK İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

Önerilen teklif; 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmeliği -*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*- dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Kübra MİSİR SUNGUR
Şehir ve Bölge Plancısı

4