PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, LEJANDI, PLANLAMA KOŞULLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERINE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
5. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
6. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
7. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
8. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
9. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
10. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

13. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
14. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 08.06.2023 TARİHLİ VE ÖN/11892-27/05604 NUMARALI ÖNLİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 0.70, YENÇOK=6.50 METREDİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI İÇİNDE YER ALMAK KAYDIYLA, YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 0.70, YENÇOK=6.50 METRE DEPOLAMA ALANI, ŞALT MERKEZİ, ŞALT KONTROL BİNASI, İDARİ BİNA VE BEKÇİ KULÜBESİ İNŞA EDİLEBİLİR.
4. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜGÜ, HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞININ 08.03.2022 TARİHLİ VE 26950 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 04.11.2025 TARİHLİ VE 2025151 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN ÇED RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ 8. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5659325 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ERZURUM SU KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.04.2025 TARİH VE 85934 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ERZURUM KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05032025 TARİH VE 6448680 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.