

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 11- "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16- PROJE KAPSAMINDA YAPILARDA 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDE YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ, ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEYECİTİR.
- 17- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLAR İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ

STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 18- 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.
- 19- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 20- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL UYGULAMA HÜKÜMLERİ ARAZİ KULLANIM KARARLARI

- 1- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.70$ VE $YENÇOK=6.50$ M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ, ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR.
- 2- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 08.08.2024 TARİHLİ VE ÖN/12798-21/06236 NUMARALI ÖNLİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 3- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 04.04.2024 TARİHLİ VE ÖN/12548-32/06174 NUMARALI ÖNLİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 4- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN 10.08.2023 TARİHLİ VE ÖN/12002-20/05811 NUMARALI ÖNLİSANS HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 5- İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.
- 6- RUHSATA TABİ YAPILAR VAZİYET PLANINDAKİ KONUMUNA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 7- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 8- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- 9- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK ŞEKİLDE, NİTELİKTE, ANTI REFLECTİVE VE ANTI SOİLING YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
- 10- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ VE ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN ÖN LİSANSI VERİLEN DEPOLAMALI

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ ÖN LİSANS KOORDİNATLARI
DIŞINDA YAPILAMAZ.

- 11- VAN VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03/10/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 12- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.01.2026 TARİH VE 14528030 SAYILI “ÇED OLUMLU KARARI” KAPSAMINDA BELİRLenen KARARLARA UYULACAKTIR.
- 13- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.10.2025 TARİH VE 13847151 SAYILI “ÇED OLUMLU KARARI” KAPSAMINDA BELİRLenen KARARLARA UYULACAKTIR.
- 14- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.07.2026 TARİH VE 16102324 SAYILI “ÇED OLUMLU KARARI” KAPSAMINDA BELİRLenen KARARLARA UYULACAKTIR.
- 15- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - 17.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.05.2025 TARİH VE 5842143 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.
- 16- TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.07.2025 TARİH VE 1389998 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.09.2025 TARİH VE 20998404 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNUNUNA,
 - 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNUNA,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE,-GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜN 15.04.2014 TARİH VE 2014/1 SAYI GENELGESİNE UYULACAKTIR.
- 18- VAN KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.06.2025 TARİH VE 6903207 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.