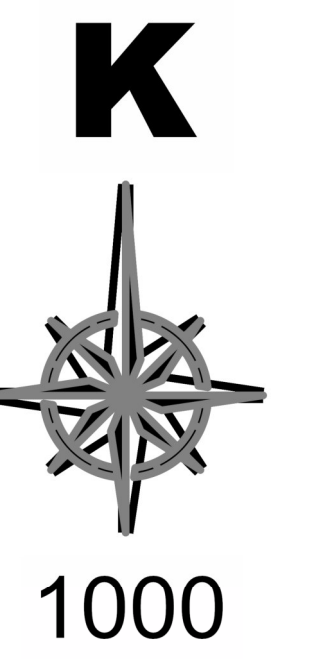


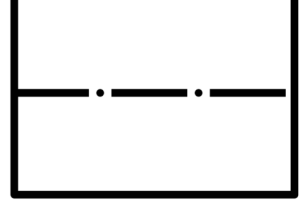
KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ BÜYÜKÇAKIR - ÇUBUKHARMANI MAHALLELERİ GÖKTAŞ 1 HİDROELEKTRİK SANTRALİ UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

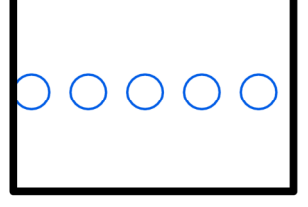
SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR



KAYSERİ ADANA İL SINIRI

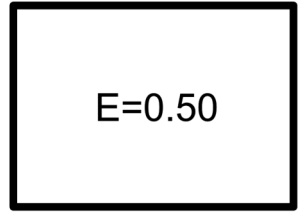
PLANLAMA SINIRI



PLAN ONAMA SINIRI

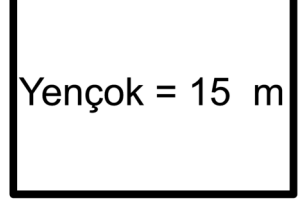
ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



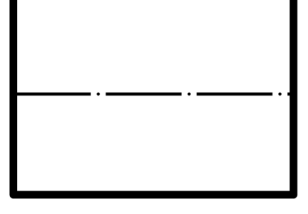
E=0.50

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)



Yençok = 15 m

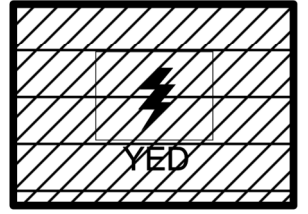
BİNA YÜKSEKLİĞİ



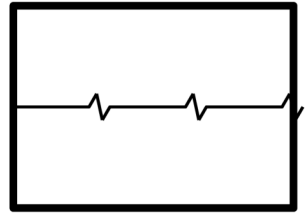
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

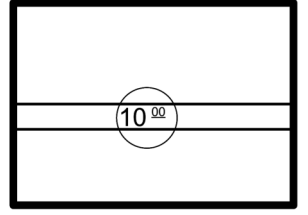


YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (HİDROELEKTRİK SANTRAL)



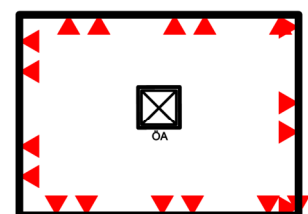
ENERJİ NAKİL HATTI

ULAŞIM



BARAJ YERİ ULAŞIM YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. GÖKTAŞ 1 HES PLAN ONAMA SINIRI 8,8 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE OLUP YAHYALI BELEDİYESİ'NDEN TEMİN EDİLEN İL SINIRINA GÖRE, PLANLAMA ALANININ BİR BÖLÜMÜ ADANA SINIRINDA KALMAKTADIR.
3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
5. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN; TAŞKIN ALAN VE KANAL KEŞİTLERİ DSİ TARAFINDAN BELİRLENEN DERELERİN TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KESİMLERİNDE; DSİ RAPORUNDA BELİRLENEN KANAL TESİSLERİN İLGİLİ KURULUŞÇA YAPILMASINDAN SONRA İSKÂN İZİNİ VERİLECEKTİR.
8. KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE KENDİLERİNE AİT TAPUSU BULUNAN ARAZİ, ARSA VEYA PARSELLERDE; KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE TAPUSU BULUNMAMAKLA BİRLİKTE KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ VERMİŞ OLDUKLARI TAHSİS VEYA İRTİFAK HAKKI TESİS BELGELERİ İLE İMAR PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPI YAPILABİLİR.
9. BELEDİYE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOYOL, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFİK MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINADA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
10. YER ALTI VE YERÜSTÜ TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN BİRLİKTE KORUNMASI İÇİN ÜZERİNDE YAŞAYAN ÜST KÜLTÜRE AİT MEVCUT VEYA KALINTISI BULUNAN ESER VEYA ESERLERİN YER ALDIĞI PARSELLERDE, BU ESERİN KORUNMASI İÇİN RESTİTÜSYON VE RESTORASYONUNA YÖNELİK OLANLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR KAZIYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSEL TESPİTLER İÇİN YALNIZCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLJİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.
11. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN (ANIT ESER, SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ VE BENZERİ) TESPİTİ HALİNDE GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, K. VE T. V. YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİ İLE MEVCUT VE KAYIP E. E. ARAŞTIRMA ENVANTERİ'NE EKLENECEKTİR.
12. KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18081 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
13. KAYSERİ VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 227919 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
14. KAYSERİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2874176 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
15. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2099198 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
16. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 104080 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
17. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03/02/2022 TARİH 717882 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
18. KAYSERİ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28/01/2022 TARİH 104.99 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
19. KAYSERİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10/02/2022 TARİH 4480546 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
20. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 1058577 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
21. TEDAŞ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 290869 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
22. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2194040 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
23. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2019 TARİH 3204858 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
24. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05/04/2022 TARİH 4069196 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
25. KAYSERİ DOĞALGAZ DAĞITIM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.'NİN 26/01/2022 TARİH 277 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
26. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. KAYSERİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN E.2510649 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
27. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11254 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
28. ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 502416 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
29. KAYSERİ VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2163386 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
30. KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ YATIRIM VE TESİS MÜDÜRLÜĞÜNÜN 045 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
31. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19/04/2022 TARİHLİ 2022119566 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
32. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 185160 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
33. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

34. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ENERJİ ÜRETİM ALANI YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM ALANI OLUP HİDROELEKTRİK SANTRAL TESİSİ ALANIDIR.
35. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLUŞTURULAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM ALANI İÇERİSİNDE BARAJ GÖVDESİ, YÜKLEME HAVUZU, DENGE BACASI, ŞALT SAHASI, SANTRAL BİNASI, KUMANDA ODASI, VANA ODASI, KAPALI KANAL, İLETİM TÜNELLERİ, CEBRİ BORULAR GİBİ HİDROELEKTRİK SANTRAL ALANINDA İNŞA EDİLEBİLECEK TÜM TEKNİK YAPI VE HATLAR, TEKNİK İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA KULLANILMAK ÜZERE EKLENTİLER-DEPOLAR, İDARİ TESİSLER VE TESİS ÇALIŞANLARININ İHTİYAÇLARINA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
36. PLANLAMA ALANINDA İDARİ, BARINMA, KONTROL, GÜVENLİK AMAÇLI YAPILARDA EMSAL:0,50 YENÇOK: 15 m 'DİR.
37. ÇEKME MESAFELERİ YAPILARIN YAPILACAĞI MAKSİMUM SINIRLARI BELİRTMEKTEDİR. ANCAK ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNE CEBRİ BORU, İLETİM KANALI, YÜKLEME HAVUZU GİBİ ALTYAPI NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR YAPILABİLİR.