

**KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ BÜYÜKÇAKIR-
ÇUBUKHARMANI MAHALLELERİ
GÖKTAŞ 1 HİDROELEKTRİK SANTRALİ
KAYSERİ SINIRI
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

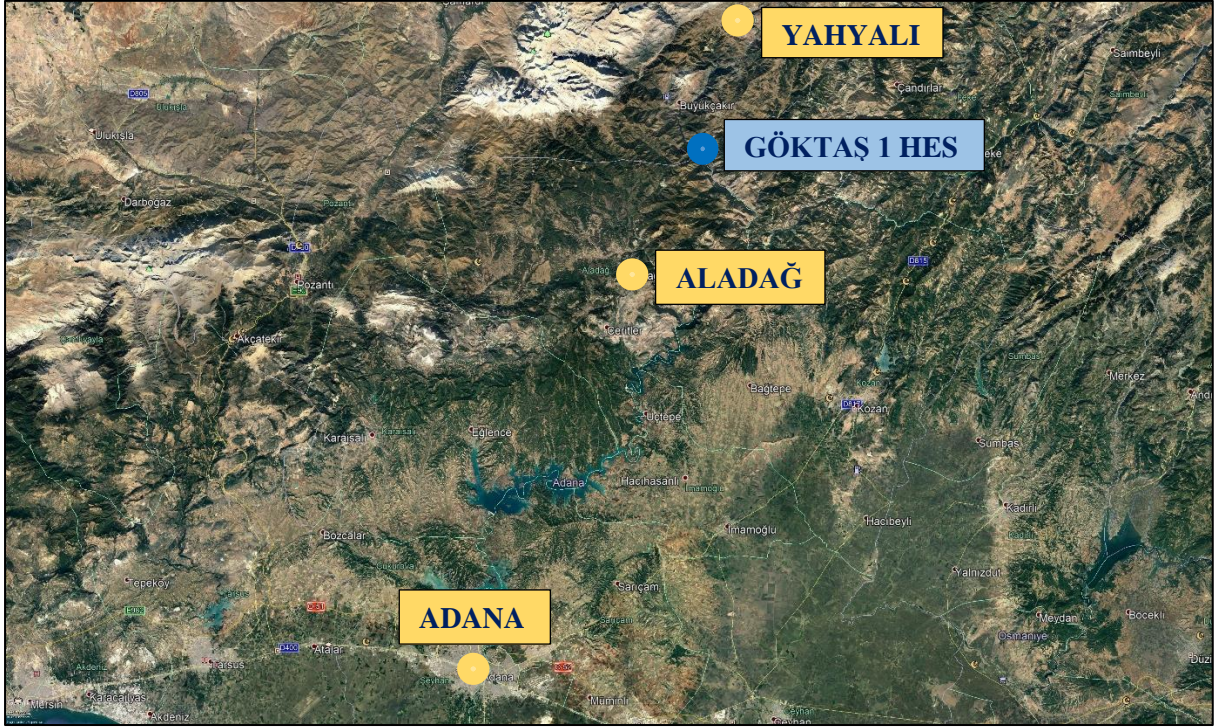


Ö: 1/1000

ENV İMAR İNŞ. MÜH. DAN. SAN. VE TİC. LTD. Ş
Çınarlı Mah. Ziyapaşa Bulvarı Güneş Ziyapaşa İş Merkezi 78/103 Seyhan Ada

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Kayseri İli Yahyalı İlçesi Büyükçakır- Çubukharmanı Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Göktaş 1 Hidroelektrik Santrali plan onama sınırı 8,8 ha büyüklüğünde olup Yahyalı Belediyesi'nden temin edilen il sınırına göre, planlama alanının bir bölümü Adana sınırında kalmaktadır. Söz konusu alan Kayseri kent merkezi ve Yahyalı ilçesinin güneyinde, Aladağ ilçesinin kuzeyinde konumlu olup Seyhan Nehri'nin Zamantı kolu üzerinde kuruludur. Zamantı kolu üzerinde kurulu Göktaş 2 HES ile toplam kurulu güçleri 275.60 MW, yıllık enerji üretim ortalaması 1118 GWh'dir. Santral, 2016 yılında işletmeye alınmıştır.



Harita 1: Planlama Alanının Konumu

Göktaş 1 Hidroelektrik Santrali Kayseri kent merkezine yaklaşık 191 km mesafede olup, santrale ulaşım; Kayseri Yahyalı istikametinde ilerledikten sonra güney yönünde uzanan Yahyalı Dikme mahallesi yol ayrımından yaklaşık 39 km ilerleyerek sağlanmaktadır. Seyhan Nehri'nin Zamantı kolu üzerinde kurulu olan santralin kuzey bölümünde bulunan regülatör gövdesi, güneydoğu yönünde uzanan nehir yatağı ve santral alanının bir kısmı Kayseri-Yahyalı sınırları içerisinde, şalt sahası ve santral alanının geri kalan bölümü Aladağ sınırları içinde kalmaktadır. Tesisler arası tünel uzunluğu 1126 metredir. Santralin yakın çevresi orman arazisi olup yerleşim yeri bulunmamaktadır.



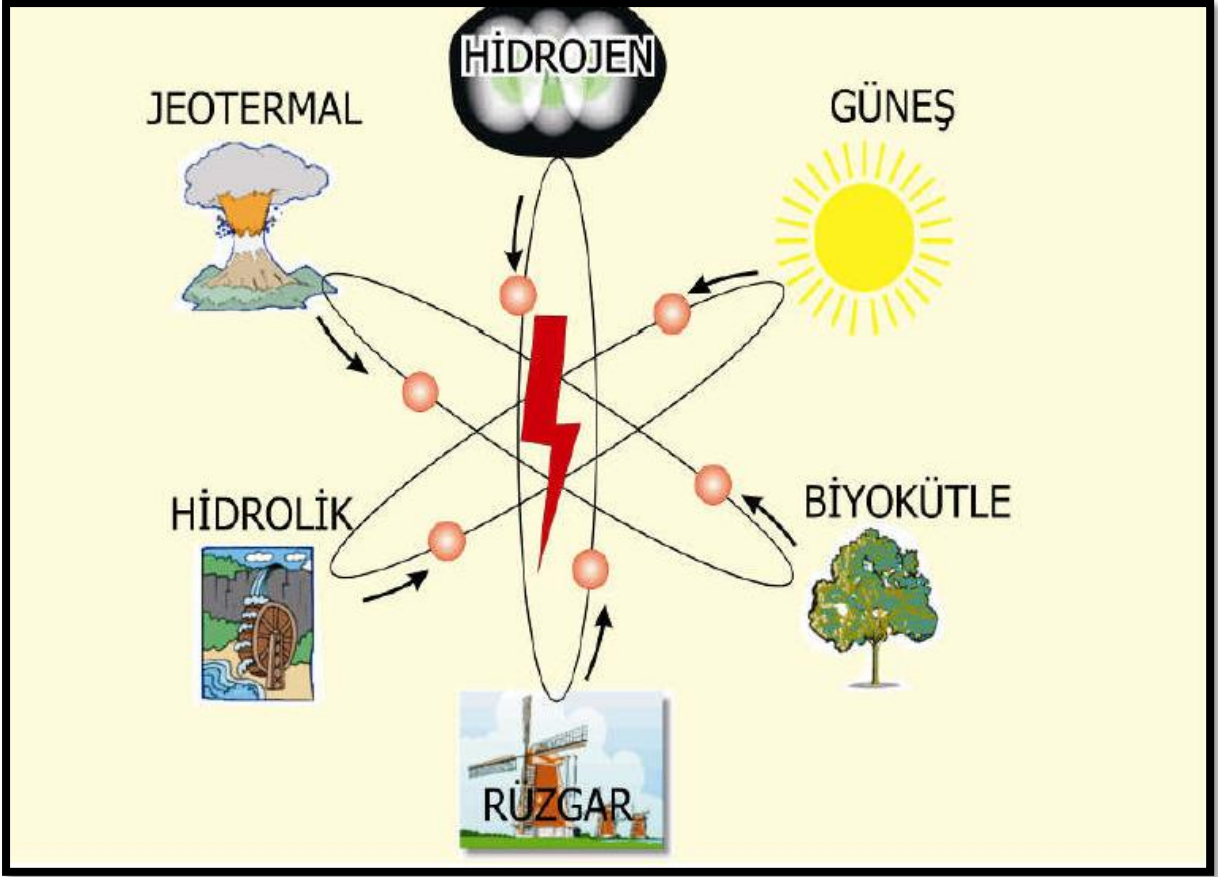
Harita 2: Gökteaş 1 HES Sınırı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMACI

Ülkemizde giderek artan genç nüfus ve üretim, enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Yurdumuzun ve dünyanın enerji sorunlarına baktığımızda, tükenbilir kaynakların kullanım sıklığı dikkat çekmektedir. Özellikle sürdürülebilirlik kavramının gerek ulusal gerekse uluslararası platformda tartışıldığı günümüzde alternatif enerji kaynaklarının önemi artmış, dünyada ve ülkemizde çeşitli yenilenebilir enerji kaynakları arayışı başlamıştır.

Yenilenebilir Enerji;

- Yeryüzünde ve doğada herhangi bir üretim prosesine ihtiyaç duyulmadan temin edilen,
- Fosil kaynaklı olmayan (kömür, petrol ve karbon türevi vb.)
- Elektrik enerjisi üretirken CO2 emisyonu gerçekleştirilmeyen,
- Çevreye zararı ve etkisi konvansiyonel enerji kaynaklarına göre çok daha az olan,
- Sürekli yenilenen ve kullanıma hazır halde doğada var olan, hidrolik, güneş, rüzgâr, jeotermal vb. enerji kaynaklarını ifade eder.



Şekil 1: Yenilenebilir Enerji Kaynakları

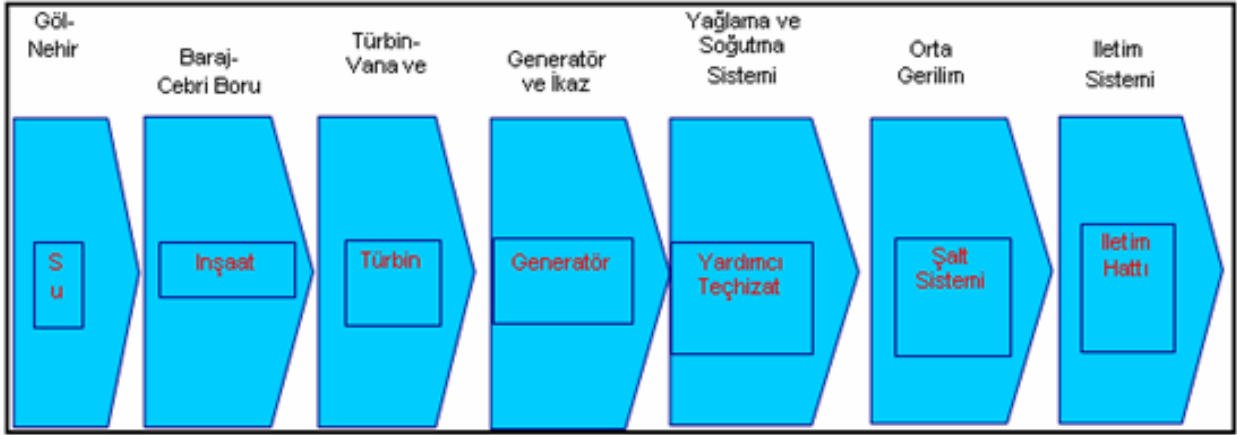
Hidroelektrik Enerjisi Nedir?

Hidroelektrik santraller (HES) akan suyun gücünü elektriğe dönüştürürler. Akan su içindeki enerji miktarını suyun akış veya düşüş hızı tayin eder. Büyük bir nehirde akan su büyük miktarda enerji taşımaktadır. Ya da su çok yüksek bir noktadan düşürüldüğünde de yine yüksek miktarda enerji elde edilir. Her iki yolla da kanal ya da borular içine alınan su, türbinlere doğru akar, elektrik üretimi için pervane gibi kolları olan türbinlerin dönmesini sağlar. Türbinler jeneratörlere bağlıdır ve mekanik enerjiyi elektrik enerjisine dönüştürürler.

Hidroelektrik santraller;

- Yenilenebilir kaynak olan sudan enerji elde etmeleri,
- Sera gazı emisyonu yaratmamaları,
- İnşaatın yerli imkanlarla yapılabilmesi,
- Teknik ömrünün uzun olması ve yakıt giderlerinin olmaması,
- İşletme bakım giderlerinin düşük olması,
- İstihdam imkânı yaratmaları,

- Kırsal kesimlerde ekonomik ve sosyal yapıyı canlandırmaları yönünden en önemli yenilenebilir enerji kaynağıdır.



Şekil 2 : Hidroelektrik Enerji Üretimi Akım Şeması

3. YASAL DAYANAK:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yasal dayanağı; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, Deprem ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümleri, Otopark ve Gayrisihhi Müesseseler Yönetmeliği Hükümleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer Yönetmelik hükümleridir.

4. MEVCUT DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI:

Santral yaklaşık 8,8 hektar alan üzerine kurulmuş olup regülatör gövdesi, santral yeri, şalt sahası, yükleme havuzu, denge bacası, tüneller ve cebri boruların yapımı tamamlanmıştır. Orman Bölge Müdürlüğü tarafından gerekli izinler alınmış ve tesislerin kurulması için gerekli olacak taşınmaz malların kamulaştırılması amacıyla 07/03/2013 tarih 4307-68 karar sıra no ile kamulaştırma kararı alınmıştır. Bu izinler ve kamulaştırmalar kapsamında santral alanı içerisinde yollar, sökölüp takılabilir nitelikte depo ve yaşam alanları bulunmaktadır. Halihazır harita üzerinde görünen, izinler kapsamında ihtiyaç doğrultusunda kurulan konteynerler, ihtiyaç kalmadığı için kaldırılmaya başlanmıştır. Bu sebeple planlama alanına dahil edilmemiştir.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 07/03/2013
KARAR SIRA NO : 4307-68

68. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 26/02/2013 tarihli ve 49675930-7641 sayılı Başkanlık Makamına müzakeresi çerçevesinde; **Bereket Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne**, Adana il'nde kurulacak olan **Göktaş Hidroelektrik Santrali** üretim tesisinde 14/12/2006 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca verilen 14/12/2006 tarihli ve EÜ/1012-5/758 numaralı üretim lisansı kapsamında yer alan hidroelektrik enerji santrali üretim ve yardımcı tesislerinin kurulabilmesi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmaz malların kamulaştırılabilmesi amacıyla, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 5496 sayılı Kanunla değişik 15/c maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince kamulaştırma kararının verilmesine,

Karar verilmiştir.

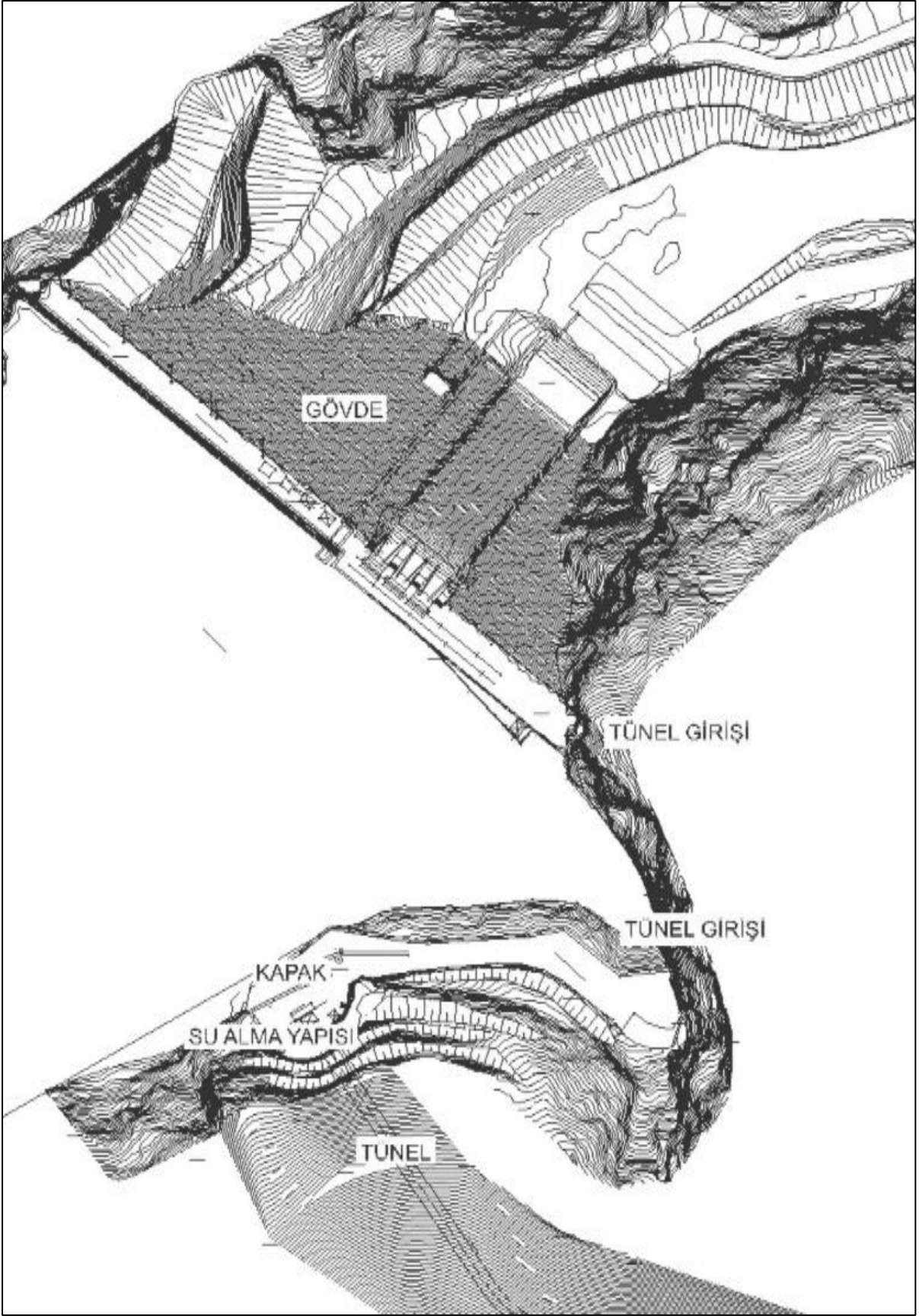
224
Hasan KÖKTAŞ

Hasan KÖKTAŞ
Başkan

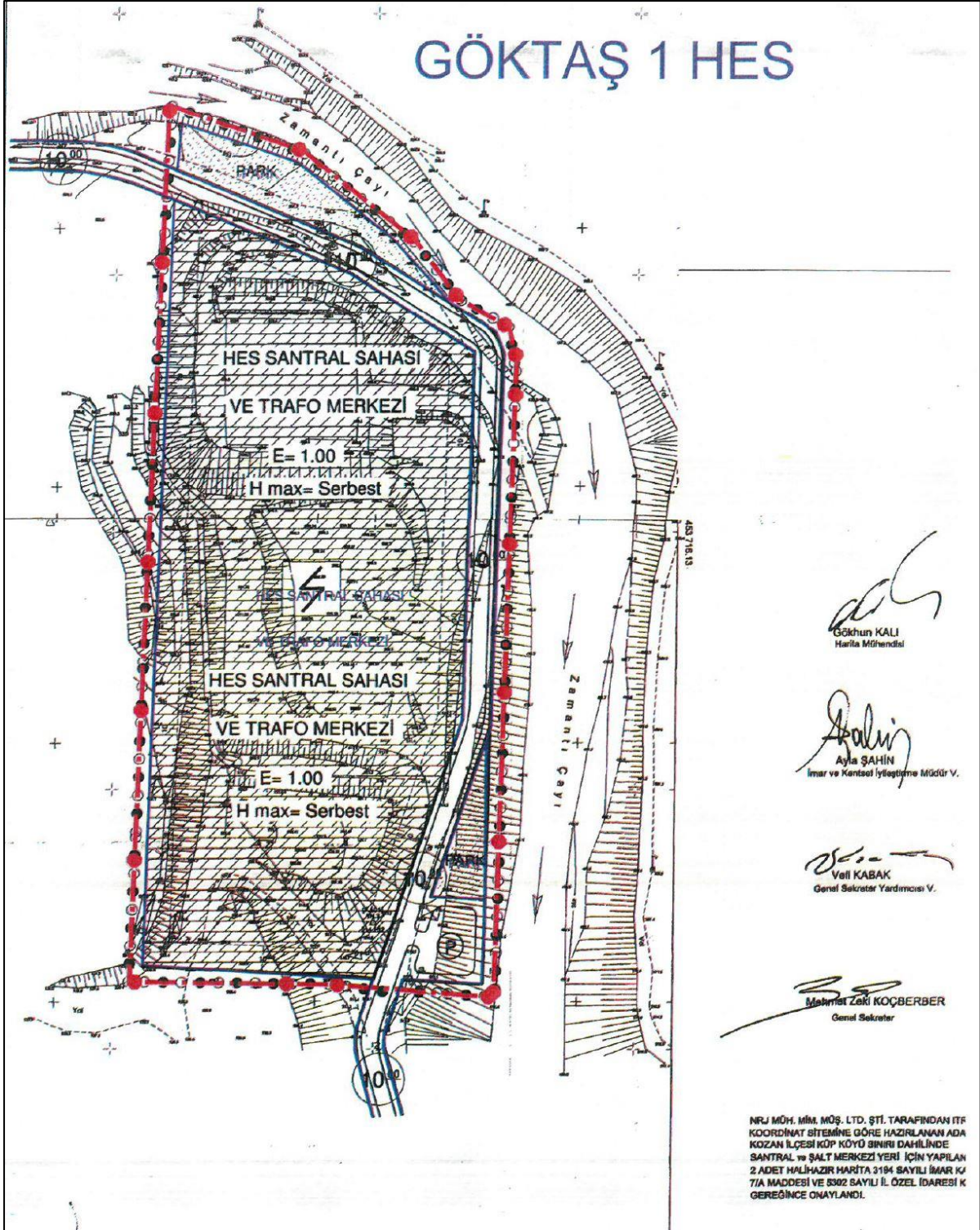
Resim 1 : Kamulaştırma Kararı



Harita 3: Halihazır Haritası (Kayseri-Adana)



Harita 4: Halihazır Haritası (Kayseri)



Harita 6: Mevcut İmar Planı (Güney Bölümü)

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede

planı yönlendirmek zorundadır. Bu doğrultuda planlama alanı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 03.04.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmak zorundadır. Plan Hükümlerinde; **“8.38.3- Yenilenebilir enerji üretim alanlarında (rüzgâr, güneş, jeotermal, hes vs.), ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda bilgi için bakanlığa gönderilir”** denilmektedir.



Harita 7: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmış ve aşağıda listesi verilen kurum ve kuruluşlara konuyla ilgili görüş ve önerileri sorulmuştur:

1. KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18081 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
2. KAYSERİ VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 227919 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
3. KAYSERİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2874176 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
4. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2099198 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
5. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 104080 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03/02/2022 TARİH 717882 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
7. KAYSERİ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28/01/2022 TARİH 104.99 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
8. KAYSERİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10/02/2022 TARİH 4480546 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
9. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 1058577 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
10. TEDAŞ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 290869 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
11. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2194040 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2019 TARİH 3204858 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
13. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05/04/2022 TARİH 4069196 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
14. KAYSERİ DOĞALGAZ DAĞITIM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.'NİN 26/01/2022 TARİH 277 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
15. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. KAYSERİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN E.2510649 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
16. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11254 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
17. ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 502416 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

18. KAYSERİ VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2163386 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
19. KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ YATIRIM VE TESİS MÜDÜRLÜĞÜNÜN 045 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
20. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19/04/2022 TARİHLİ 2022119566 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
21. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 185160 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

5. PLAN KARARLARI

Santral sınırları için orman izinleri ve kamulaştırılan alanlar dikkate alınmıştır. Planlama alanı sınırları belirlenirken mevcut kurulu tesis dikkate alınmıştır. Regülatör Alanı, Tünel giriş ve çıkışları, iletim tünelleri, yükleme havuzu, santral binası ve şalt sahası ve zeminde inşa edilen diğer bütün yapı ve tesisleri kapsayacak bir sınır belirlenmiştir. Bu plan ile Kayseri ili sınırında kalan bölüm ile ilgili çalışma yapılmıştır.

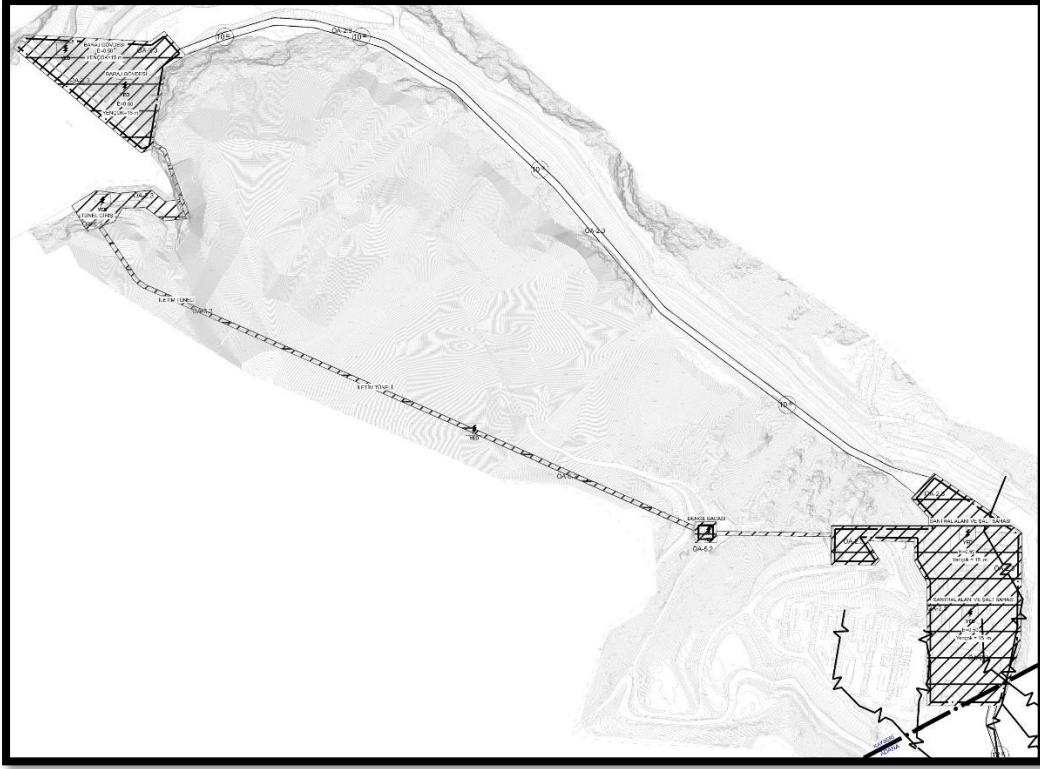
PROJESİNE İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARIN DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

6. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
7. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
9. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
10. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULACAKTIR.
14. SOSYAL VE TEKNİK YAPI ALAN İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
15. KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18081 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
16. KAYSERİ VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 227919 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
17. KAYSERİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2874176 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
18. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2099198 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
19. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 104080 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
20. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.02.2022 TARİH 717882 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
21. KAYSERİ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28/01/2022 TARİH 104.99 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
22. KAYSERİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.02.2022 TARİH 4480546 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

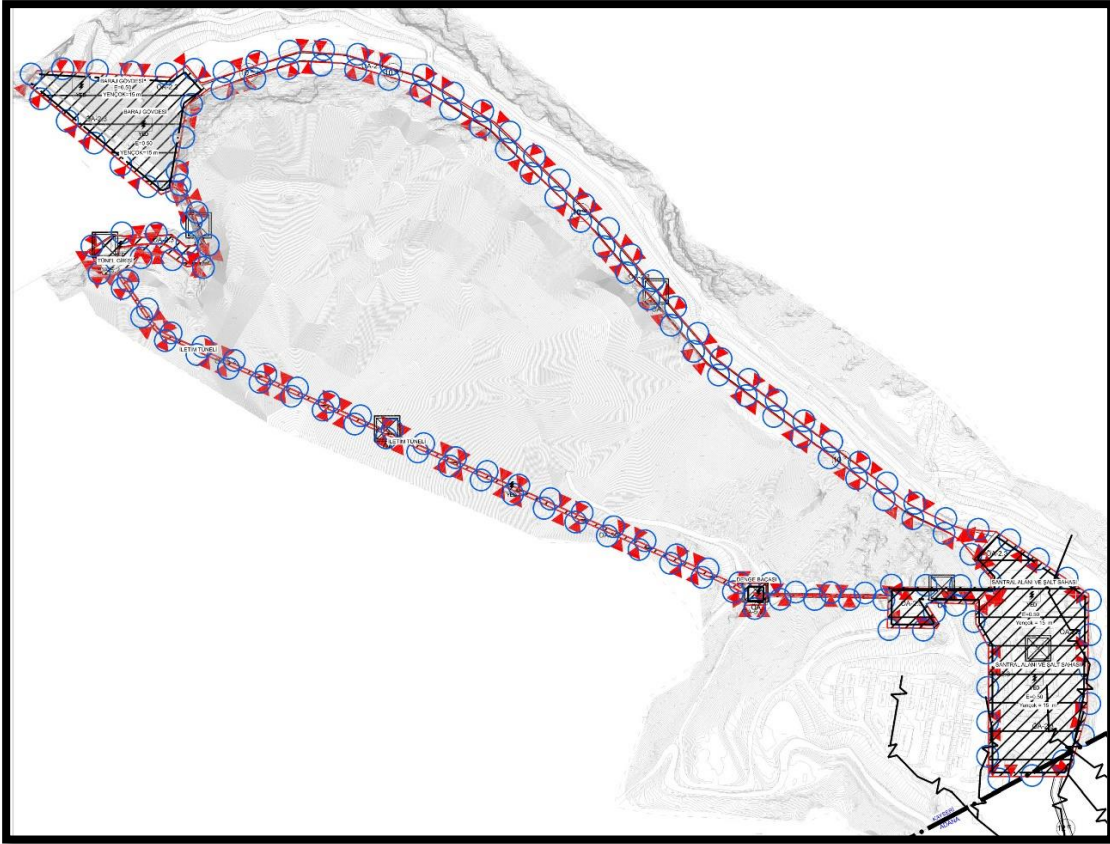
23. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 1058577 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
24. TEDAŞ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 290869 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
25. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2194040 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
26. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2019 TARİH 3204858 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
27. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05/04/2022 TARİH 4069196 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
28. KAYSERİ DOĞALGAZ DAĞITIM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş. NİN 26/01/2022 TARİH 277 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
29. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. KAYSERİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN E.2510649 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
30. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11254 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
31. ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 502416 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
32. KAYSERİ VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2163386 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
33. KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ YATIRIM VE TESİS MÜDÜRLÜĞÜNÜN 045 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
34. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19/04/2022 TARİHLİ 2022119566 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
35. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 185160 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
36. İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

Uygulama İmar planında yapılaşma koşulları E=0,50 Yençok=15 m olarak belirlenmiştir.

Tesiste jeneratör katından çatı yüksekliği 14,50 m, temelden çatı yüksekliği 35,73 metredir.



Harita 9: Göktaş 1 HES Sınırı (Kayseri-Adana)



Harita 10: 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Teklifi (Kayseri Bölümü)

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 BELEDİYESİNDEN 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 KESİTLERİ 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 BULUNMAMA KLA 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, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFİKO 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 STANDARTLARINA DA 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. TEKNOLOJİK 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 VARLIKLARINI 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.