



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-115.01.06-11890
Konu : Uygulama İmar Planı İlanı

02.01.2025

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla uygun bulunan aşağıdaki tabloda yer alan Belediyemiz Meclisi kararları ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onandığı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.12.2024 tarih, 32655 sayılı yazısıyla bildirilmiştir.

Tomarza İlçesi Güzelsu Mahallesi 1772 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlanması Tomarza Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 68 sayılı kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.11.2024 tarih ve 2024/568 sayılı kararıyla onaylanmış 27.12.2024 tarihinde onanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/5. maddesinde belirtilen "(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciiine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir." 33/6. Maddesinde "(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır." denilmektedir. Yönetmeliğin ilgili maddelerine istinaden K35C25D3A-K35C25D2D paftalarına denk gelen onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı imar kanununun 8/b, Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 1915/b maddeleri gereğince 1 ay süre ile askıya çıkarılması, 17 Ağustos 2011 tarih, 28028 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 21. Maddesi'nde belirtilen "Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir." hükmü gereği internet aracılığı ve Basın yayın yolu ile halka duyurulması, ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/2. maddesinde belirtilen "İmar Planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur." hükmüne istinaden işlem yapılması ve ilanın bitiminde düzenlenecek Askıya çıkışını tarihlerini de belirten tutanakla birlikte Müdürlüğümüze geri gönderilmesi için,

Gereğini arz/rica ederim.

| Tomarza Belediyesi Meclis Kararı | Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı | Onama Tarihi |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 01.11.2024-68 | 26.11.2024-2024/568 | 27.12.2024 |

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cfbc6567-3aaa-4e63-bcb5-7b17c081f68b

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Cumhuriyet Mah. Gölbaşı Sok. No:6 Tomarza/Kayseri
Telefon No: 3526612929 Faks No: (352)661 51 13
e-Posta: tomarzabel@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.tomarza.bel.tr>
Kep Adresi: tomarzabel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü
Telefon No: 0 (352) 661 29 29-150





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Sayı : E-32845575-754-2024-1962/32655
Konu : Uygulama İmar Planı
Paftalarının Gönderilmesi Hk.

30.12.2024

TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi yazınıza konu edilen, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.11.2024 tarih, 568 sayılı ve 09.12.2024 tarih, 584 sayılı kararlarına istinaden onanan, aşağıda meclis karar tarihi, sayısı ve pafta numarası yazılı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının birer sureti arşivimizde hıfz edilmek üzere alınmış olup, diğer suretleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Planı belediyeniz internet sitesinde ve ilan alanınızda askı ilan etmeniz ve askı ilan süresi sonunda ilan tutanağının tarafımıza gönderilmesi gerekmektedir. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/2. Maddesinde belirtilen "İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur." Hükmüne istinaden gereğinin yapılmasını ve <http://sehir.kayseri.bel.tr> adresindeki veri girişlerinin eksiksiz olarak tamamlanmasını rica ederim.

| Tomarza Belediyesi Meclis Kar. Tarihi | Sayısı | Pafta Numarası |
|---------------------------------------|--------|-----------------------|
| 01.11.2024 | 68 | K35C125D2D, K35C25D3A |
| 01.11.2024 | 69 | L35B06B2A |

Dr. Ufuk SEKMEN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :Dos. Muh.

31.12.2024
4403
İmarat

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F946E78

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyasi-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No:15
Posta Kodu: 38010 Kocasinan / KAYSERİ
Telefon No: (0352) 222 8960 Fax No: (0352) 222 8958
Kep Adresi: kayseribelediyesi@hs01.kep.tr
Web Adresi: <https://www.kayseri.bel.tr>

Bilgi için: RANA ÖZER - Şehir Plancısı





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :26/11/2024

Karar No :2024 / 568

Konusu :Tomarza Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih, 68 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 43. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih, 68 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.11.2024 tarih ve 380 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi, 1772 ada, 2 parsel numaralı parselin bulunduğu alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Enerji Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) planlanması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarih, 350 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih, 68 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ahmet BOSTANCI
Belediye Başkan Vekili
BAŞKAN

Serdar KAYAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP

Meral KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP



**KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ,
GÜZELSU MAHALLESİ, 1772 ADA 2 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TAN.HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.**



www.imajsehircilik.com

**TOMARZA İLÇESİ, GÜZELSU MAHALLESİ,
1772 ADA 2 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde, Dönderiç Mevkiinde, Güzelsu Mahalle merkezinin yaklaşık 450 metre kuzeybatısında, Güzelsu-Kızılören Mahalle yolu ile Güzelsu-Kapukaya Mahalle yolu arasında kalan bölgede konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup doğal karakterli boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise doğal karakterli boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

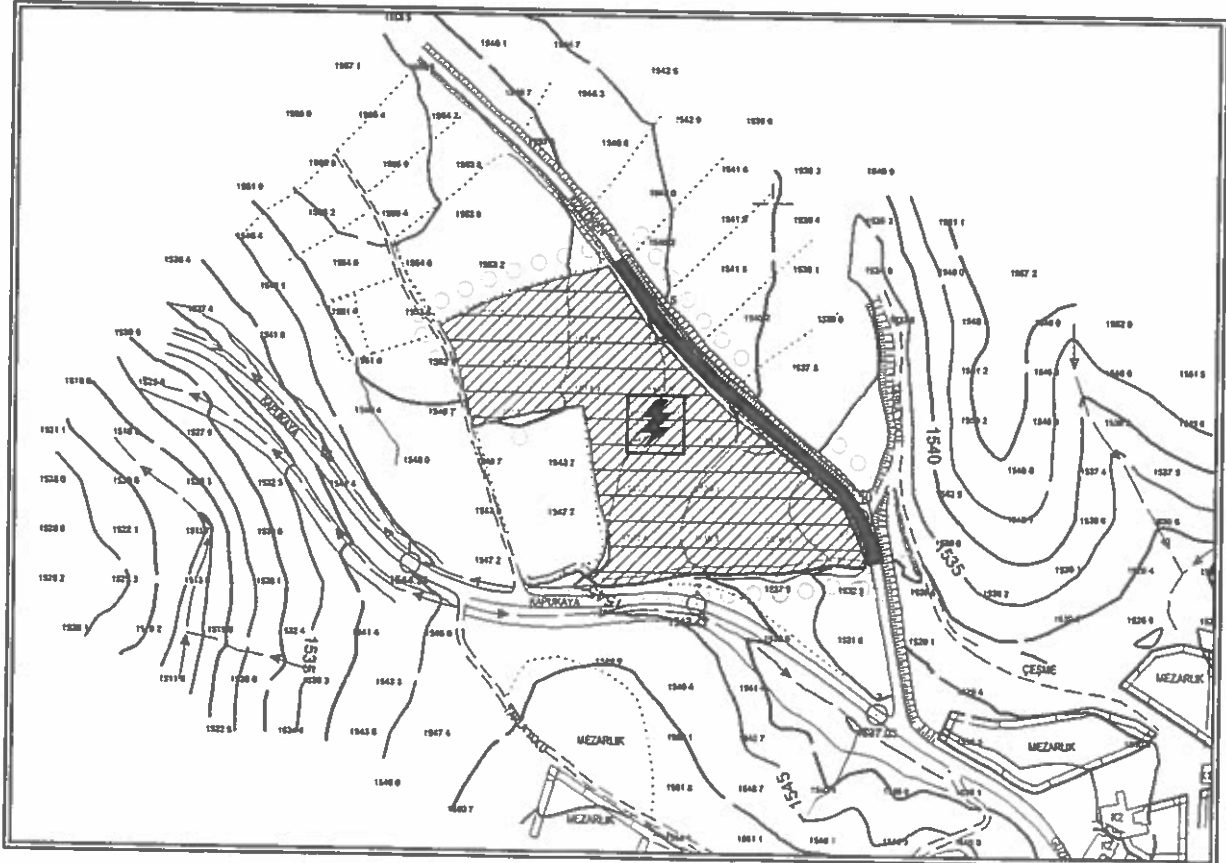
2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35C25D3A ve K35C25D2D imar paftalarının X: 4.264.250 – 4.264.300 ve Y: 496.750 – 497.100 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 2,70 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanının;
- Kuzeyi, güneyi, doğusu ve batısı plansız alanlardan oluşmaktadır. (Bkz. Resim 4)

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.08.2024 tarih ve 350 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" ile "İkinci Derece Yol" olarak planlıdır. (Bkz. Resim 2)

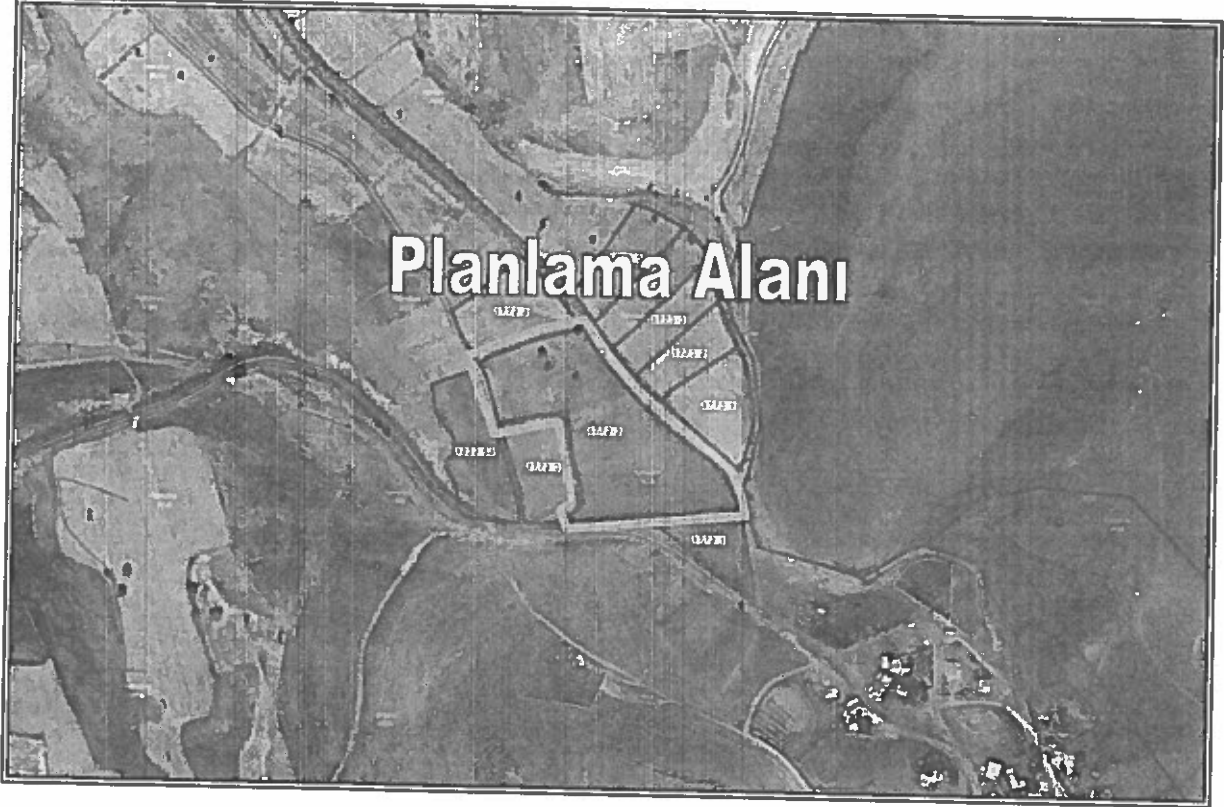
Resim 2: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 1772 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 1772 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" ile "İkinci Derece Yol" olarak planlı iken, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Tomarza Belediyesi, parsel malikinin başvurusu üzerine bahse konu taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla söz konusu alanın "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmasını talep etmiştir.



5) KURUM GÖRÜŞLERİ

Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 1772 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde güneş enerjisi santrali kurulması amacıyla imar planları yapılmasına yönelik ilgili kurumlardan alınan görüşlerde;

- Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 4586436 sayılı yazısında; talep konusu parselin herhangi bir sit alanı (arkeolojik, kentsel, tarihi) veya koruma alanı içerisinde kalmadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı, yapılan yüzey incelemesi sonucunda taşınmazın eğimli ve sürülü tarla olduğu 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak bu taşınmaz üzerinde olası bir hafriyat çalışması sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla söz konusu taşınmazda güneş enerji santrali kurulması amacıyla imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- OGM Kayseri Orman Bölge Müdürlüğünün 10448151 sayılı yazısının ekinde yer alan 10427104 sayılı inceleme raporunda; bahse konu taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu, imar planları çalışmalarının yapılmasında kurum mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- Kayseri Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 8250561 işe 8373385 sayılı yazısında; söz konusu taşınmazın Yozgat-Sivas- Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" olarak planlanan alanda kaldığı, plan notları ve plan hükümlerinde belirtilen şartlara uyulması koşulu ve ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydı ile imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde bulunmadığı,



- KGM 6. Bölge Müdürlüğünün 26.12.2023 tarih ve E.42136183 sayılı yazısında; bahse konu parsel üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi için düşünülen taşınmazın Develi-Tomarza-Tufanbeyli (38-30 K.K. No.lu) il yoluna denk gelmekte olduğu, yol açısından 12.7 kilometre uzakta bulunduğu, dolayısıyla il yoluna bağlantı söz konusu olmadığından ve düşünülen tesisin 38-30 K.K. no.lu Develi-Tomarza-Tufanbeyli il yolundan uzaklığı 12.7 kilometre olduğundan Kurum açısından sakınca olmadığı,
- DSİ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğünün 4168758 sayılı yazısında; söz konusu taşınmazın DSİ projeleri kapsamında bulunmadığı, söz konusu taşınmaz üzerinde GES ve bağlantı yolu için imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğünce sakınca bulunmadığı,
- KASKİ Genel Müdürlüğünün 44919 sayılı yazısında; bahse konu taşınmazda yapılacak olan çalışmayla ilgili Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğünün 2215625 sayılı yazısında; bahse konu parselde Teşekküle ait herhangi bir tesis hat/tesis geçmediği, yürütülecek olan planlama çalışmalarının yapılmasında Kurum açısından bir sakınca olmadığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 2251192 sayılı yazısında; planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesis bulunmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 29.12.2023 tarih ve 885588 sayılı yazısında; söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan KCETAŞ'dan konuya ilişkin görüşlerinin istendiği, söz konusu alanda yapılacak olan imar planı için herhangi bir sakınca olmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı MTA Genel Müdürlüğünün 02.01.2024 tarih ve 383959 ile 383963 sayılı yazısında; belirtilen alan çevresinde Kurumun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla söz konusu alanda Kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,



- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 19.12.2023 tarih 2023591125 ile 22.12.2023 tarih ve 2023599548 sayılı yazısında; bahse konu GES proje alanı üzerinde Genel Müdürlükçe verilmiş yürüyen herhangi bir maden ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, GES projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ'ın 21.12.2023 tarih ve 62083370 ile E.2843189 sayılı yazısında; söz konusu parsel alanı içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşa ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattının/tesisinin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parselde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluş açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 26.12.2023 tarih ve 833206 sayılı yazısında; söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve ilgili mevzuat gereğince, Kurum tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmadığı, ancak EPDK 16.05.2019 tarih ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerji santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. Sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurum açısından sakınca bulunmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TKİK Genel Müdürlüğünün 4415871 sayılı yazısında; söz konusu alanın Kurum ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanda Kuruma ait ruhsat sahası bulunmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünün 20.12.2023 tarih ve 203583 sayılı yazısında; söz konusu alanda Teşekküle ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TPAO Genel Müdürlüğünün 330011 sayılı yazısında; bahsi geçen alanda Genel Müdürlükçe herhangi bir yatırım bulunmadığı,



- KCETAŞ Dağıtım Varlıkları ve Şebeke İşletme Direktörlüğünün yazısında; söz konusu alan üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanı olarak imar planı yapılmasında Şirket adına herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- KAYSERİGAZ'ın 20.12.2023 tarih ve 2023/7737 sayılı yazısında; söz konusu alanda doğalgaz boru hattının bulunmadığı, imar planı yapılmasında kurum açısından herhangi bir sakınca olmadığı,
- Kayseri Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 793189 sayılı yazısında; imar planı yapılacak alanda 7269 sayılı Kanun kapsamında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, afet ve acil durumlara sebebiyet vermemek, dikkatli ve tedbirli olunmak kaydıyla Müdürlükçe sakınca bulunmadığı,
- Kayseri Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 232376227 sayılı yazısında; yapılacak olan GES projesinin, çevre ve toplum sağlığı açısından olası zararlı etki ve kirlenici unsurları dikkate alınarak, çevrede bulunan ve/veya bulunacak her türlü su kaynağı, içme kullanma suyu kaynak, depo, su isale hattı ve mezarlık alanlarının, nakliye işleri, yol, alt yapı vb. çalışmalardan korunması konumunu ilgilendiren tüm teknik önlemlerin Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, çevre ve insan sağlığına zarar verilmemesi için yürürlükte olan mevzuat kapsamında faaliyet yürütülmesi koşullarıyla imar planı hazırlanabileceği,
- Kayseri Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 4588601 sayılı yazısında; bahse konu taşınmazın 2634 sayılı Kanun uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin içerisinde yer almadığı,

ifade edilmiştir.

6) PLANLAMA KARARLARI

Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 1772 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan; yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı ile İkinci Derece Yol olarak planlı iken 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise bulunmamaktadır. Bahse konu taşınmaz



üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak taşınmazın $E=0.50$ ve $Yençok=7.00$ metre yapılaşma koşullu "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı", ile "Taşıt Yolu" olarak planlanması şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Uygulama İmar Planı kapsamında öngörülen yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisinin bütün cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi öngörülmüştür. (Bkz. Resim 5)

7) PLAN NOTLARI

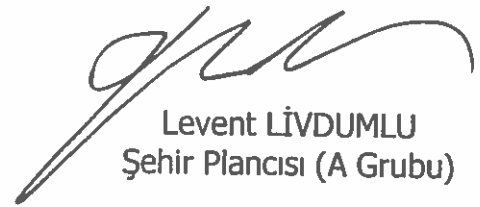
- TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI" OLARAK PLANLANAN ALANDA ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA (GES) GÜNEŞ PANELLERİNİN İNŞAAT ALANI $E=0.50$ DİR. DİĞER YAPILARDA İNŞAAT ALANI $E=0.10$ 'U, $YENÇOK=7.00$ M'Yİ GEÇEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİNİN YANI SIRA İDARİ VE SOSYAL TESİSLER VE GÜVENLİK BİRİMİ İÇİN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- SANTRAL ALANINDAKİ ÜRETİMİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜSTYAPI (TRAF0, İRTİBAT MERKEZİ VB. TEKNİK YAPILAR) BETON KÖŞK ŞEKLİNDE TAŞINABİLİR NİTELİKTE TEMELİ OLMAYAN ELEMANLARDAN OLUŞABİLİR.
- "ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMADA "DEPREM BÖLGERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÜRÜRLÜKTEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.




İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

- PLANLAMA ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINI BULANLAR MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ALAN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER BUNU EN GEÇ 3 GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKÜ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, İL TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

| | |
|---|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  T1HS12K3 | MD Tarihi: 01.12.2023 Proje Kayıt No: 38-2023-176 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342) |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescim edilmiş bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> | |



Resim 4: Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi, 1772 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Onaylı Hali Hazırdaki Durumu



Resim 5: Tomarza İlçesi, Güzelsu Mahallesi, 1772 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

