	YALOVA İLİ, ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ, İLYASKÖY KÖYÜ 149 ADA 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 PARSELLER, "ÇİFTLİKKÖY TRAFO MERKEZİNE" AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (PAFTA : G22C15A4A)
Müellif Kaşe / İmza	
PİN :	Yalova İl Genel Meclisi'nin ..... / ..... / ..... tarih ve ..... sayılı kararı ile onaylanmıştır

Hasan SOYGÜZEL Meclis Başkanı	Resul ÇİFTÇİ Katip Üye	İsmail AKAR Katip Üye

ÇİFTLİKKÖY-İLYASKÖY
(YALOVA)
G22-C-15-A-4-A

4 500 462.96 — G22-c-15-a-1-d — 4 500 459.67

453 472.94 — 454 001.66

Yalova İli, Çiflikköy İlçesi, İlyasköy köyü
149 Ada, 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 Parsellere Ait
380 kV. Çiflikköy Trafo Merkezi
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Pafta: G22c15a4a, G22c15a4d, G22c14b3c

Gösterim

Sınırlar
- Plan Onama Sınırı
- Mülkiyet Sınırı

Alan Kullanımları

Yapı Düzeni ve Yoğunlukları
- Yapı Yaklaşma Sınırı
- Korunan Cephe Çizgisi
- Önerilen Cephe Çizgisi
- E : ... Emsal
- Y ençok : ... mt Bina Yüksekliği

Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama
- Trafo Alanı
- Doğalgaz Boru Hattı

Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar
- BHK — Boru Hattı Koruma Kuşağı

Afet Tehlikeli Alanlar
- OA-2 — Önlemli Alan

Ulaşım
- 12 00 — Taşıt Yolu

PLAN NOTLARI

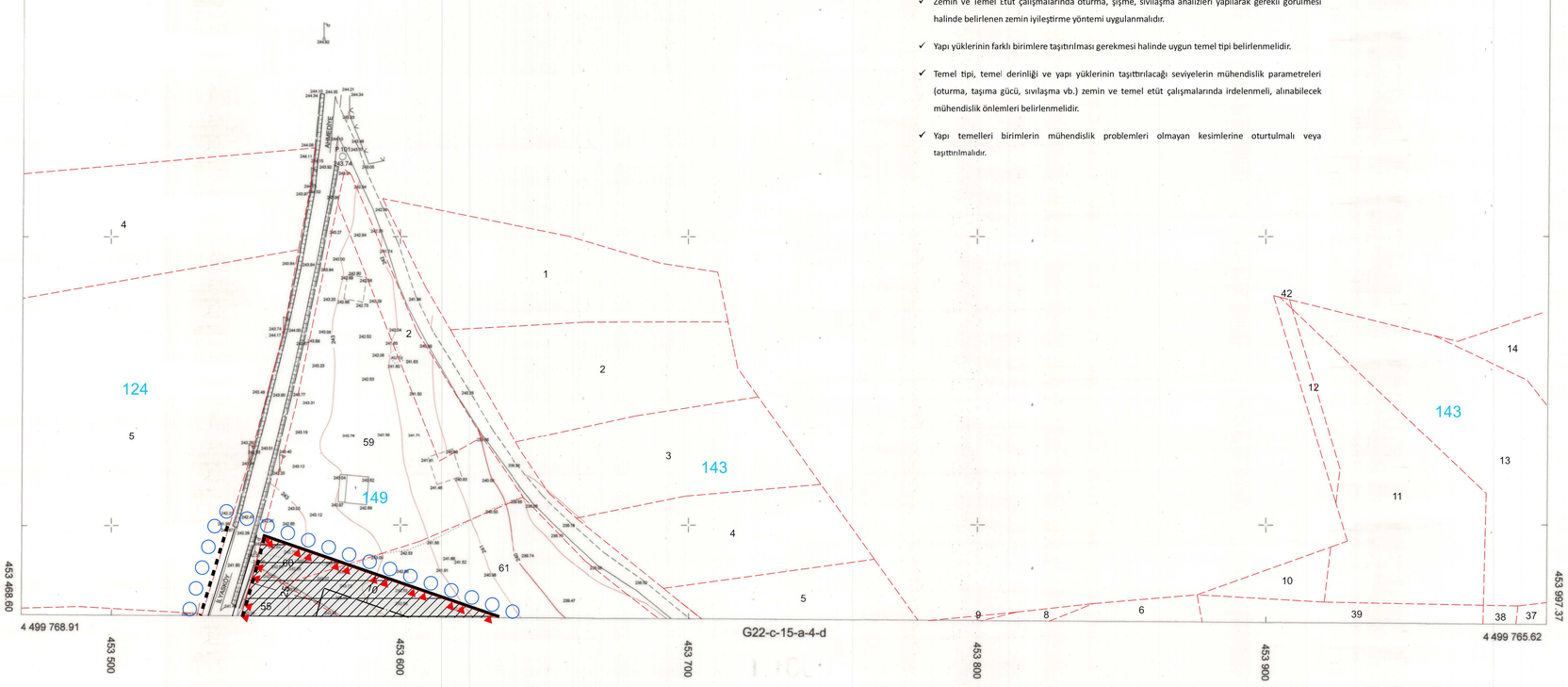
1. Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Aynen Geçerlidir.
2. İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevrenin Korunması Açısından 2872 Sayılı "Çevre Kanunu 5491 Sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" İle Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan;
   - Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği,
   - Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği,
   - Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,
   - Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
   - Gürültü Kontrolü Yönetmeliği,

   Belirtilen Tüm Hususlar Yerine Getirilecektir.
3. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
4. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda Konusu Ve İlgisine Göre;
   - 3154 Sayılı Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun
   - 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelikleri
   - İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
   - Kamulaştırma Kanunu
   - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
   - Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile;

   Bu Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Konusuna Ve İlgisine Göre Bu Plan İşlemine Etki Edecek Olan İlgili Diğer Mevzuatlara Uyulması Zorunludur.
6. Trafo (380 kV. Çiftlikköy İnterface Tesisi) Alanı içerisinde Yapılanma Koşulları: Emsal (E) = 1.00, teknolojik yapı ve tesisler için Yençok 21 metre, bu alan içinde ihtiyaca yönelik olarak inşa edilecek idari tesis, bekçi evi vb yapılar için aynı yoğunluk içinde kalmak üzere **Y** ençok = 6.50 Mt (2 Kat) olacaktır.
7. Yapı yaklaşma mesafeleri, komşu parsel sınırlarından 10 metre; yoldan 25 metre olacaktır Yapı yaklaşma sınırı dışında giriş, çıkış kontrol binası vb. güvenlik amaçlı yapılar yapılabilir. Söz konusu yapılar parsel sınırının en fazla 5 metre yakınında olabilir.
8. Emsal Hesapları Net İmar Parseli Üzerinden Yapılacaktır.
9. Alanın güneyinden geçen doğalgaz boru hattına 40 metrelik mesafe içerisinde herhangi bir yapı yapılamaz.
10. Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 4785952 sayılı yazıları gereği; ilgili "Toprak Koruma Projesine" uyulacaktır.
11. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 08.06.2017 tarih 392794 sayılı yazıda belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna göre;
    - Personel veya işletme kaynaklı her türlü sıvı atıklar tabii zemin ile teması kesilerek, sızdırmazlık sağlanarak depolanacaktır.
    - Yer altı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirler alınacaktır.
    - Sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yer altı suyunun korunması için gereken tedbirlerin alınacaktır.
    - Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine riayet edilecektir.
    - Yer altı suyuna olumsuz etki saptanması durumunda zarar ilgiliden temin edilecek, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşma iptal edilecektir.
12. Tesisin Yapımı Aşamasında İlgili Mimari Statik Tesisat Ve Her Türlü Fenni Mesuliyet TEİAŞ Tarafından Üstlenilecektir.
13. Tesisin İnşaat Ve İşletmesinde "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne" İstinaden Gerekli Tüm Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.
14. Tesisin İnşaat İşletmesinde "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" Kapsamında Komşu Parsellere Ve Çevrede Yapılan Tarımsal Faaliyetlere Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.
15. Planlama Alanı İçinde Yapılacak Çalışmalar Sırasında Herhangi Bir Kültür Ve Tabiat Varlığına Rastlanması Durumunda 2863 Sayılı Kanun Gereği En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müze Müdürlüğüne Bilgi Verilecektir.
16. Yalova Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce **15.01.2020** tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
    - ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulama aşamasına geçilmelidir.
    - ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
    - ✓ Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
    - ✓ Yol , alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
    - ✓ Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine taşıttırılmalıdır.
    - ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
    - ✓ Yüzey, atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
    - ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel derinliğine göre ayrıntılı stabilite analizleri yapılmalı ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
    - ✓ Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında oturma, şişme, sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli görülmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemi uygulanmalıdır.
    - ✓ Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıtırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
    - ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
    - ✓ Yapı temelleri birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.

4 500 400 — 4 500 300 — 4 500 200 — 4 500 100 — G22-c-14-b-3-b

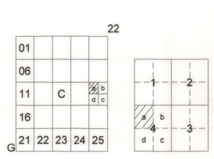
4 500 000 — 4 499 900 — 4 499 800



G22-c-15-a-4-b

ÇİFTLİKKÖY-İLYASKÖY-G22-C-15-A-4-A
(YALOVA)

1/1000



Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA' ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80elipsoidinde,Universal TransversMercator(UTM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

Proje Yöneticisi
ABG Harita Planlama Mühendislik İnş.San.Tic.Şti
A.Barış GÜRE
Harita Mühendisi

KONTROL
Suat AKGÜN
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

Ramazan KILIÇHAN
Harita Teknikeri

Duygu BENLİ
Harita Kadastro Teknikeri

ONAY
ABG Harita Plan. Müh. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. Tarafından Yapılan Çiftlikköy İlçesi İlyasköy Köyüne ait 3 adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre Tasdik Edildi.
YALOVA İL ÖZEL İDARESİ
.../11/2017
Muharrem ÇOBANKENT
Genel Sekreter Yardımcısı