

ALIĞA
(İZMİR)
K18-A-13-B-2-D

K18-a-13-b-2-a

İZMİR+ALIĞA
YÜKSEKÖY MAHALLESİ
126 ADA 145 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ(2x990kw))
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

- SINIRLAR**
- IMAR PLANI ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

KORUNACAK ALANLAR
YAPI SINIRLAMASIZ BİRİTİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM KARYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PASİF YEŞİL ALAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞI ANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 6.6446 SAYILI ELEKTRİK PIYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PIYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDAKİ KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN PROJELERİ İLİMLİ KAMU KURULUŞLARININ İLİMLİ STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

12. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ, GİRİŞ TAKIYI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YETKİLİ BİR KURULUŞUN DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

17. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AY YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PIYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21. SULAĞI ALANIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

22. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNİN DAYALI SONUÇLARI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJELENMEZ.

23. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

24. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

25. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILMAZ.

26. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İL GİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

27. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER
ARAZİ KULLANIM KARARLARI:

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOSULLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANNELERİ İÇİN YAPILAMA KOSULLARI E=0.002, YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK, TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR.
- ÖNEMLİ ALAN
- İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

DİĞER HÜKÜMLER:

- ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIM SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA TESİS KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ TAYİNİ 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNİN DAYALI SONUÇLARI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AIT PROJELERİN GİRİŞ ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINDA KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TEZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKLİNDE ZARAR VERİLMEMEYİ GÖRÜP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KURULACAKTIR.
- ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKLİNDE ZARAR VERİLMEMEYİ GÖRÜP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 01.12.2017 TARİH VE 467670 SAYILI YAZISI ÜYARINCA: "EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILAMAZ. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTIFAK KORIDORU BOYUNCA TELAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR."
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (N. 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 16.08.2016 TARİH VE 301009 SAYILI YAZISI ÜYARINCA: DİREK İSTİMLAK (KAMULAŞTIRMA) ALANI İÇERİSİNDE TESİS YAPILAMAZ. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİ (H) BENDİ ÇİZELGE 8'DE BELİRTİLEN YAKLAŞIM MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJE UYGULAMASI VE YAPILAMA ÖNCESİNDE TSE 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ (İZMİR 2. NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ) 15.12.2017 TARİH VE 4801 SAYILI YAZISI EKI 13.12.2017 TARİH VE 9151 SAYILI KARARI ÜYARINCA, İMAR PLANLARININ KESİNLEŞMESİNDE SONRA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI ÖNCESİNDE İZMİR 2. NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ (İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 16.11.2016 TARİH VE 2537255 SAYILI YAZISI ÜYARINCA, ORMAN YANGLINARI AÇISINDAN BİRİNCİ DERECE YANGINA HASSAS BÖLGEDE OLMASI SEBEBİYLE ORMAN YANGLINLARI KONUSUNDA GEREKLİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 04.10.2016 TARİH VE 651102 SAYILI YAZISI ÜYARINCA, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 20. MADDESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ (IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 16.09.2017 TARİH VE 192209 SAYILI YAZISI İLE UYGUN BULUNAN VE İLGİLİ FIRMA TARAFINDAN İMZALANAN TAAHHÜTNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İZMİR VALİLİĞİNİN (HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ) 23.08.2016 TARİH VE 1716 SAYILI YAZISI ÜYARINCA ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ (DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 04.07.2017 TARİH VE 68074 SAYILI YAZISI ÜYARINCA, PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILAMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İÇİM ANNEK-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İHLAL EDİLMEMEYİ GÖRÜP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNİ İL GİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

İTIF 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPİGONDRANAN HARİTA MÜH. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN ALIĞA İZMİR ŞİNE AIT 2. ADET HAZIR HARİTA 544 SAYILI İMKB 1/1000 MADDESİNE GÖRE ONAYDIR.



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

K18-a-13-b-2-c

512 472.24

K18-a-13-b-3-a

1/1000

MUTEMER YAMAN HARİTA MÜH. BÜROSU

Mustafa YAMANSAVCI
HARİTA MÜHENDİSİ

ALIĞA-K18-A-13-B-2-D
(İZMİR)