

BALIKESİR  
J18-d-24-d-4-d

İL:İZMİR

4 319 208.54

J18-d-24-d-4-a

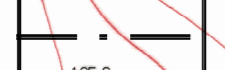
4 319 209.45

İZMİR İLİ-BERGAMA İLÇESİ  
KOYUNELİ MAHALLESİ  
214 ADA 4,5 PARSEL  
216 ADA 1 PARSEL  
220 ADA 1,2,3 PARSEL  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ(4x990kW)  
UYGULAMA İMAR PLANI  
ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR



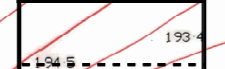
İMAR PLANI ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



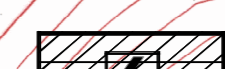
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



ALAN KULLANIMLARI  
ENERJİ ÜRETİM,DAĞITIM VE DEPOLAMA



YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİS ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)



TEKNİK ALTYAPI ALANI



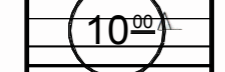
TEKNİK ALTYAPI  
ULAŞIM  
KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU



GENEL OTOPARK ALANI



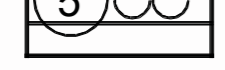
YAYAYOLU VE BÖLGESİ



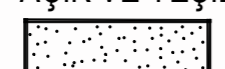
PAŞIF YEŞİL ALAN



PASIF YEŞİL ALAN



ÖNLEMLİ ALAN SINIRI



ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN



UA-2 UYGUN ALAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3.İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN  
-HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ  
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ  
-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ  
-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ  
-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ  
-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ  
-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ  
-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4.2863 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 MÜLK İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

- 5.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 6.6448 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI 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 PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DREPM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9.PLANLAMA 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 HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSU'NUN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11.PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 12.İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13.SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14.YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİŞİNDE YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 15.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 16.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 17.PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1.GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KOŞULLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI YENÇOK, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E:0.03, YENÇOK:6.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE OLACAKTIR.
- 2.İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 23.06.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN (Ö.A-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARA VE YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALANLAR UA-2 KAYA ORTAMLAR ALANLARINA İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
- 3.GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 4.ÇEVRE YERLEŞİMLERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 5.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 6.ÇEVREDE KOYLERE GOTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

DİĞER HÜKÜMLER

- 1.KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
- 2.İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.
- 3.GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 4.ÇEVRE YERLEŞİMLERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 5.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 6.ÇEVREDE KOYLERE GOTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

7. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 8.5593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ ( DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 12.07.2016 TARİHLİ VE 464792 SAYILI YAZISI UYARINCA;  
-TOPOGRAFYAYA BAĞLI OLARAK YÜZEY SULARININ DRENAJI SAĞLANACAKTIR.
- TAŞKINDAN KORUNMA TEDBİRLERİ ARAZİ SAHİBİNCE ALINACAK VE BU TEDBİRLERİN ALINMAMASI HALİNDE İLERLEYEN ZAMAN İÇİNDE MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR TAŞKINDAN ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN ( DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) ZARAR ZİYAN BEDELİ TALEP EDİLMEMEYECEKTİR.
- İNŞAAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA HER TÜRLÜ MALZEMİNİN VE EROZYONLA OLUSACAK RÜSUBATIN, DERE YATAKLARINA VE KOMSU PARSELLERE ULAŞMASI SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEK VE DERE SERBEST AKISINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILACAKTIR.

- 10.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ (IV.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 05.11.2015 TARİHLİ VE 222949 SAYILI YAZISI UYARINCA;  
-KUŞLARIN ÇARPMAYA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI V.B. MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR.
- GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YADA PESTİSİT KULLANILMAYACAK OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILACAKTIR.
- PROJE KURULUM ÇALIŞMALARINI KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DİŞİNDE YAPILACAKTIR.
- PROJE AŞAMASINDA ÇIKAN HAFRİYAT DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAYACAKTIR.
- GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY İŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ PANELLER SEÇİLECEK, PANELLER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERECEK ŞEKİLDE OLACAKTIR.
- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINA (IV.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) VERİLECEK TAAHHÜTNAMEDE YER ALAN TÜM TEDBİR TAAHHÜTLERE UYULACAKTIR.

- 11-PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCISININ TARAFINDAN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

4 318 514.69

K18-a-04-a-1-a

4 318 515.60

513 800

513 300

513 500

513 800

1:1000

01					
06					
11		D			
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğinde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: Yaman Harita Mühendislik Bürosu

MESUL MÜHENDİS

Mustafa YAMANSAVCI  
Harita Mühendisi

KONTROL  
İBB HALHAZIR HARITA VE APLİKASYON SUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sahin Fındırcı Harita Mühendisi  
Emrah TEPE Harita Mühendisi  
Esiner APO Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Yaman Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan 3 adet halihazır harita incelenmiş ve onandır.

Aziz KOCAOĞLU  
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.  
M.Kublay YILDIRIM  
Harita ve CBS Dairesi Başkanı

09.12.2016

M. Yaman

Yaman Harita Mühendislik Bürosu