

İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ
118 ADA 6 PARSEL
(KURULU GÜÇ : 1.958 wMm)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 352432031
Plan No : UİP-351066389
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan İzmir İli, Kinik İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi, 118 ada 6 parselde GES amaçlı (1.958 MWm) 1 paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamesi'nin 102/1(k) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi uyarınca onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

İZMİR

J18-c-21-b-1-c

J18-c-21-b-1-b

4 323 400 27

4 323 300

4 323 200

4 323 100

4 323 000

4 322 900

4 322 800

P-1-Q1-Z-9-81-J

524 900

524 800

524 700

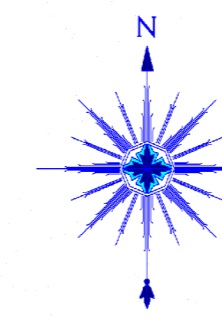
524 600

524 500

524 400

İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ
ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ 118 ADA 6 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
(KURULU GÜÇ : 1.958 wMm)
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR
- EMSAL (E)
 - BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. KORUNACAK ALANLAR

- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

4. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN

5. TEKNİK ALT YAPI

- KARAYOLLARI
- TAŞIT YOLU

6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
- SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ

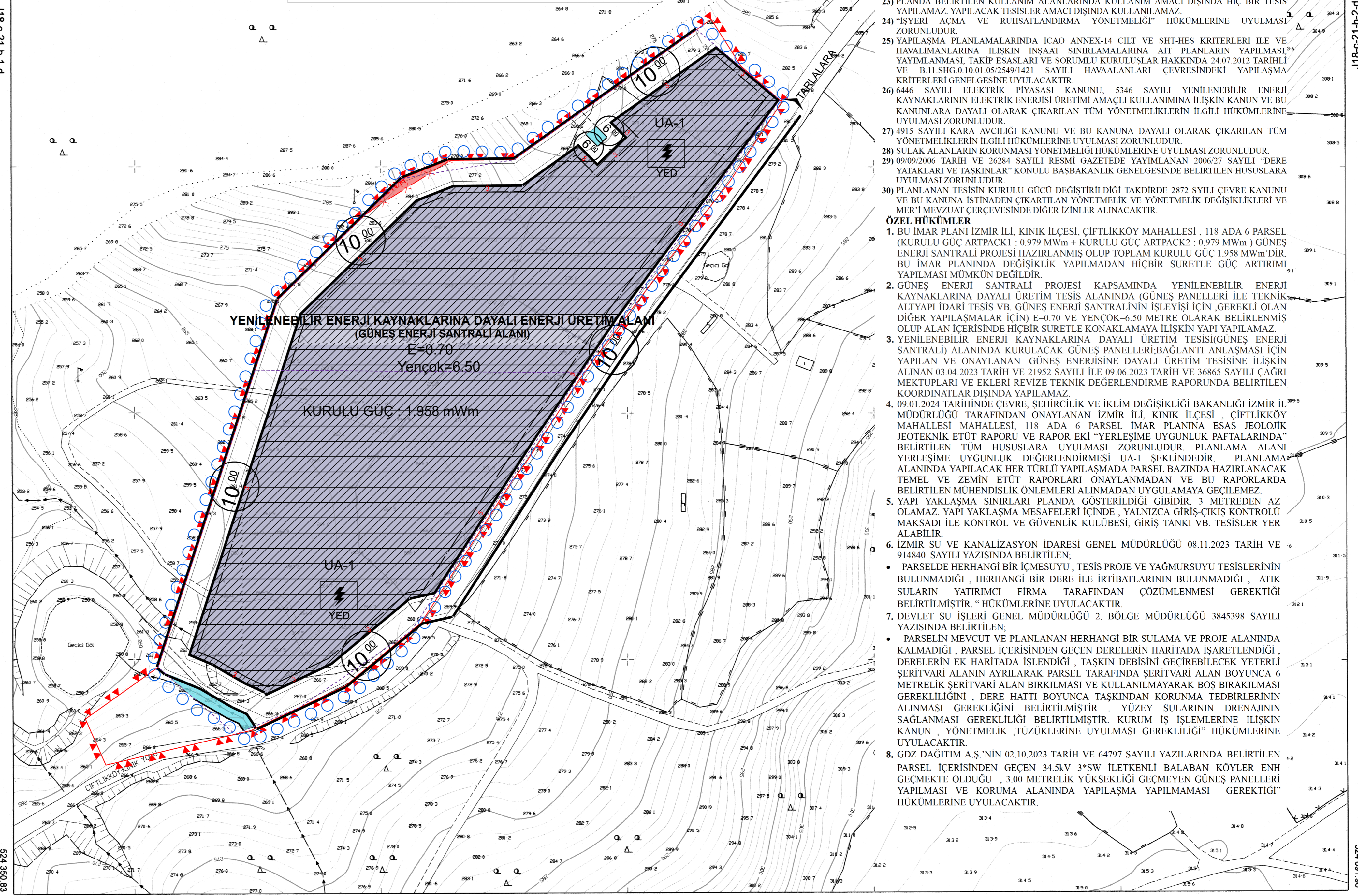
7. CAD Tabakaları

GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİNE İLGLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2862 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FALİYETLER, ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞİ VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRÜLÜ YAPILAMA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROSESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI KARAYOLLARINA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILTI ONAYLANMADAN İNŞAATI YERLEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İNŞAAT KANUNU VE 631 SAYILI İNŞAAT VE GÜVENLİK KANUNUNA İLİŞKİN KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16.16.1985 TARİHİ VE 17.85 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN AKIT YERLERİN GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇTILYLA 17.02.2005 TARİHİ VE 25790 SAYILI İNŞAAT İZLETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KIRILGILI VE KONTROLÜ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KURALLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMA, İSTİTİK VE ÇEVRE SAKLARI İLE İLGLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE İTİFAKINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİSİNDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSİN AMACI DİSİNDA KULLANILAN YERLERİN GENELİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "İŞYERİ ACMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-4 CİT VE SİT-HEŞ KRİTERLERİ İLE VE HAVAYOLUNUN İLİSKİN İNŞAATI SINIRLAMALARINA AIT YERLERİNİN YAPILMASI YAYIMLANMASI, TAKİP EŞLERSİ VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.İ.İ.ŞİG.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAYOLUNUN İLİSKİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELİNDE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVÇILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YAKLAŞMA VE TAŞKINLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERİN GENELİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İMEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ, 118 ADA 6 PARSEL (KURULU GÜÇ ARTPAÇKI : 0.979 MWm + KURULU GÜÇ ARTPAÇKI : 0.979 MWm) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ HAZIRLANMIŞ OLAN TOPLAM KURULU GÜCÜ 1.958 MWm'DİR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR ŞÜRETLER GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ PANNELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPIDAN İZLENİLEN) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN BELİRLENEN DİĞER YAPILAMALAR İÇİN E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞÜRETLERLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNİN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANNELERİ BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN ALINAN 03.04.2023 TARİHİ VE 21952 SAYILI İLE 09.06.2023 TARİHİ VE 36865 SAYILI ÇAĞRI MEKTUPLARI VE EKLERİ REVİZE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DİSİNDA YAPILAMAZ.
- 09.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ MAHALLESİ, 118 ADA 6 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLÖİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMİŞ UA-1 ŞEKLİNDEDİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRÜLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR. 3 METREDEN AZ OLANA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TANKI VE TESİSLER YER ALABİLİR.
- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 08.11.2023 TARİHİ VE 914840 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - PARSELDE HERHANGİ BİR İÇMESUYU, TESİS PROJE VE YAĞMURSUYU TESİSLERİNİN BULUNMADIĞI, HERHANGİ BİR DERE İLE İRTİBATLARININ BULUNMADIĞI, ATIK SULARIN, YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN ÇÖZÜMLENMESİ GEREKTİĞİ BELİRTİLMİŞTİR. HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 3845398 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - PARSELİN MEVCUT VE PLANLANAN HERHANGİ BİR SULAMA VE PROJE ALANINDA KALMADIĞI, PARSEL İÇERİSİNDE GEÇEN DERELERİN HARİTADA İŞARETLİDİĞİ, DERELERİN EK HARİTADA İŞLENİDİĞİ, TAŞKIN DEHİSİNİ GEÇİRİLECEK YETERLİ SERİTAVARI ALANIN AYRILARAK PARSEL TARAFINDA ALAN BOYUNCA 6 METRELİK SERİTAVARI ALAN BİRKİLMESİ VE KULLANILMAYARAK BOŞ BIRAKILMASI GEREKLİLİĞİNİ, DERE HATTI BOYUNCA TAŞKINDAN KORUNMA TEDBİRLERİNİN ALINMASI GEREKLİLİĞİNİ BELİRTİLMİŞTİR. YÜZEY SULARININ DRENAJININ SAĞLANMASI GEREKLİLİĞİ BELİRTİLMİŞTİR. KURUM İŞ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN KANUN, YÖNETMELİK TUZUKLARIN UYULMASI GEREKLİLİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - GÜZ DAĞITIM A.S.'NİN 02.10.2023 TARİHİ VE 64797 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN PARSEL İÇERİSİNDE GEÇEN 34.5KV 35KV İLETKENLİ BALABAN KÖYLER ENH GEÇMEKTE OLDUĞU, 300 METRELİK YÜKSEKLİĞİ GEÇMEYEN GÜNEŞ PANNELERİ YAPILMASI VE KORUMA ALANINDA YAPILAMA YAPILMASI GEREKTİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUR/Fa bağı 2005.0 e göre, GRS50 algıladı ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimariç san. ve Tic. Ltd. Şti.

MESUL MÜHENDİS

K. Bayrak
Berna KOKSAL
Harita Mühendisi

KONTROL

İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Seyhan GÜL
Harita Mühendisi

Özgür CENGİZ
Harita Mühendisi

Yüksel KEŞERCİ
Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimariç san. ve Tic. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 6 adet paftalı harita harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Bölgesel Değerlendirme ve Planlama
Ömer GÜNGÖRÜMÜŞ
Harita ve CBS Dalresi Başkanı



01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

