

**İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ BÜYÜKOBA MAHALLESİ
120 ADA 23 PARSEL
(KURULU GÜÇ : 0.979 mWm+0.9792 mWm)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINI KINIK A
DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI**

Dosya No : 352432030
Plan No : ÜIP-351065179
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan İzmir İli, Kinik İlçesi, Büyükoba Mahallesi, 120 ada 23 parsel GES amaçlı (1.9582 MWm) 1 paftalıklı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamesi'nin 102/11k maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi uyarınca onaylandı.

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

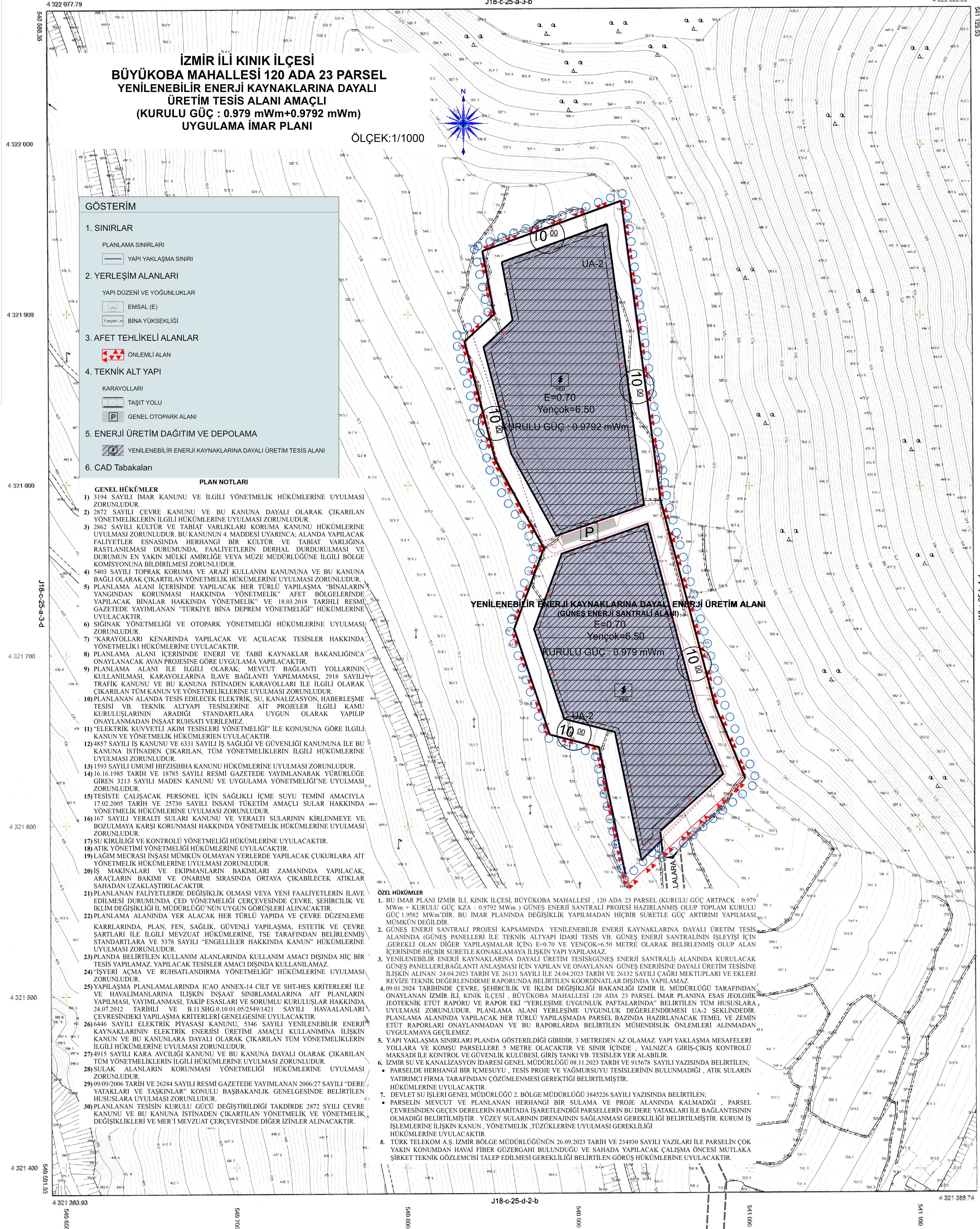
İL:İZMİR

BALIKESİR

J18-c-25-a-3-c

J18-c-25-a-3-b

4 322 080.59



**İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ
BÜYÜKOBA MAHALLESİ 120 ADA 23 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
(KURULU GÜÇ : 0.979 mWm+0.9792 mWm)
UYGULAMA İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

EMSAL (E)

BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALAN

4. TEKNİK ALT YAPI

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

5. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI

6. CAD Tabakaları

PLAN NOTLARI

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2862 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA "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.
- SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE 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 V.B. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16.16.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3113 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIK İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERE DEĞİŞİKLİK OLMASINA VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARRLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İÇAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE İNŞAATLARININ İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA, 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE 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 İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞKANLIK GENELGESİNDE 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'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, BÜYÜKOBA MAHALLESİ, 120 ADA 23 PARSEL (KURULU GÜÇ ARTPAK : 0.979 MWm + KURULU GÜÇ KZA : 0.9792 MWm) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI PROJESİ HAZIRLANMIŞ OLUŞU TOPLAM KURULU GÜCÜ 1.9582 MWm'DİR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA GÜNEŞ PANELELERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARI TESİS V.B. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALININ İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELELERİBAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN PLANININ 24.04.2023 TARİH VE 26131 SAYILI İLE 24.04.2023 TARİH VE 26132 SAYILI ÇAĞRI MEKTUPLARI VE EKLERİ REVİZE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
- 09.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, BÜYÜKOBA MAHALLESİ 120 ADA 23 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ UA-2 SEKLİNDEDİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDAN BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONEMLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR. 3 METREDEN AZ OLAMAZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE KOMŞU PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR VE SINIR İÇİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TANKI V.B. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 08.11.2023 TARİH VE 915678 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - PARSELDE HERHANGİ BİR İÇMESUYU, TESİS PROJE VE YAGMURSUYU TESİSLERİNİN BULUNMADIĞI, ATIK SULARIN YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN ÇÖZÜMLENMESİ GEREKTİĞİ BELİRTİLMİŞTİR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 3845226 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - PARSELİN MEVCUT VE PLANLANAN HERHANGİ BİR SULAMA VE PROJE ALANINDA KALMADIĞI, PARSEL ÇEVRESİNDE GEÇEN DERELERİN HARİTADA İŞARETLENDİĞİ PARSELLERİN BU DERE YATAKLARI İLE BAĞLANTISININ OLMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR. YÜZEY SULARININ DRENAJININ SAĞLANMASI GEREKLİLİĞİ BELİRTİLMİŞTİR. KURUM İŞ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜKLERİNE UYULMASI GEREKLİLİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TÜRK TELEKOM A.Ş. İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.09.2023 TARİH VE 234930 SAYILI YAZILARI İLE PARSELİN ÇOK YAKIN KONTUNDAN HAVAI FİBER GÜZERGAHI BULUNDUĞU VE SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMA ÖNCESİ MUTLAKA ŞİRKET TEKNİK GÖZLEMÇİSİ TALEP EDİLMESİ GEREKLİLİĞİ BELİRTİLEN GÖRÜŞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1:1000

01				
08				
11	C			
18				
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TURF'E bağlı
2005 0 epiçunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.

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

MESUL MÜHENDİS

Bora KOKSAL
Harita Mühendisi

KONTROL

İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serif GÖL
Harita Mühendisi

Özgür GENİZ
Harita Mühendisi

Yusuf KESERCİ
Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimarlık san. ve Tic. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 6 adet halihazır harita
harita inceleme ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

Omer GÜNGÖRÜŞ
Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı

Harita ve CBS Danışmanı