MAVİ YEŞİL PLANLAMA

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ,
113 ADA 105 VE 70 NO.LU PARSELLER
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI- 2,21079 MWm / 0,99144 MWm+0,51975 MWm+0,6996 MWm)
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: J18D-24B-2D

MAVİ YEŞİL PLANLAMA KENTSEL DÖNÜŞÜM HARİTA MİMARLIK MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR PLANCISI
Sırakapılar Mah. 1583 Sokak İpek Ofis Ev No:5/3 Konak/İzmir / DENİZLİ
Pamukkale Mah. 195 8380 Tel: 0 555 558 31 65

J18D-24B-2D	J18D-24B-2C

Dosya No : 350932038
Plan No: : UIP-351092463
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi, Gaylan Mahallesi 113 ada 105 parselde Güneş Enerji Santrali (2,21079 MWm/0,99144 MWm+0,51975 MWm+0,6996 Mwm) ve 113 ada 70 parselde taşıt yolu amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (h) bendi uyarınca onaylanmıştır.

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

BALIKESİR

J18-d-24-b-2-d

İL:İZMİR

4 323 377.66 — J18-d-24-b-2-a — 4 323 378.80

516 232.45 — 516 775.53

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ,
113 ADA 105 VE 70 NO.LU PARSELLER
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI- 2,21079 MWm / 0,99144 MWm+0,51975 MWm+0,6996 MWm)
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1.000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

AÇIK YEŞİL ALANLAR

PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

10.00 TAŞIT YOLU

P GENEL OTOPARK ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

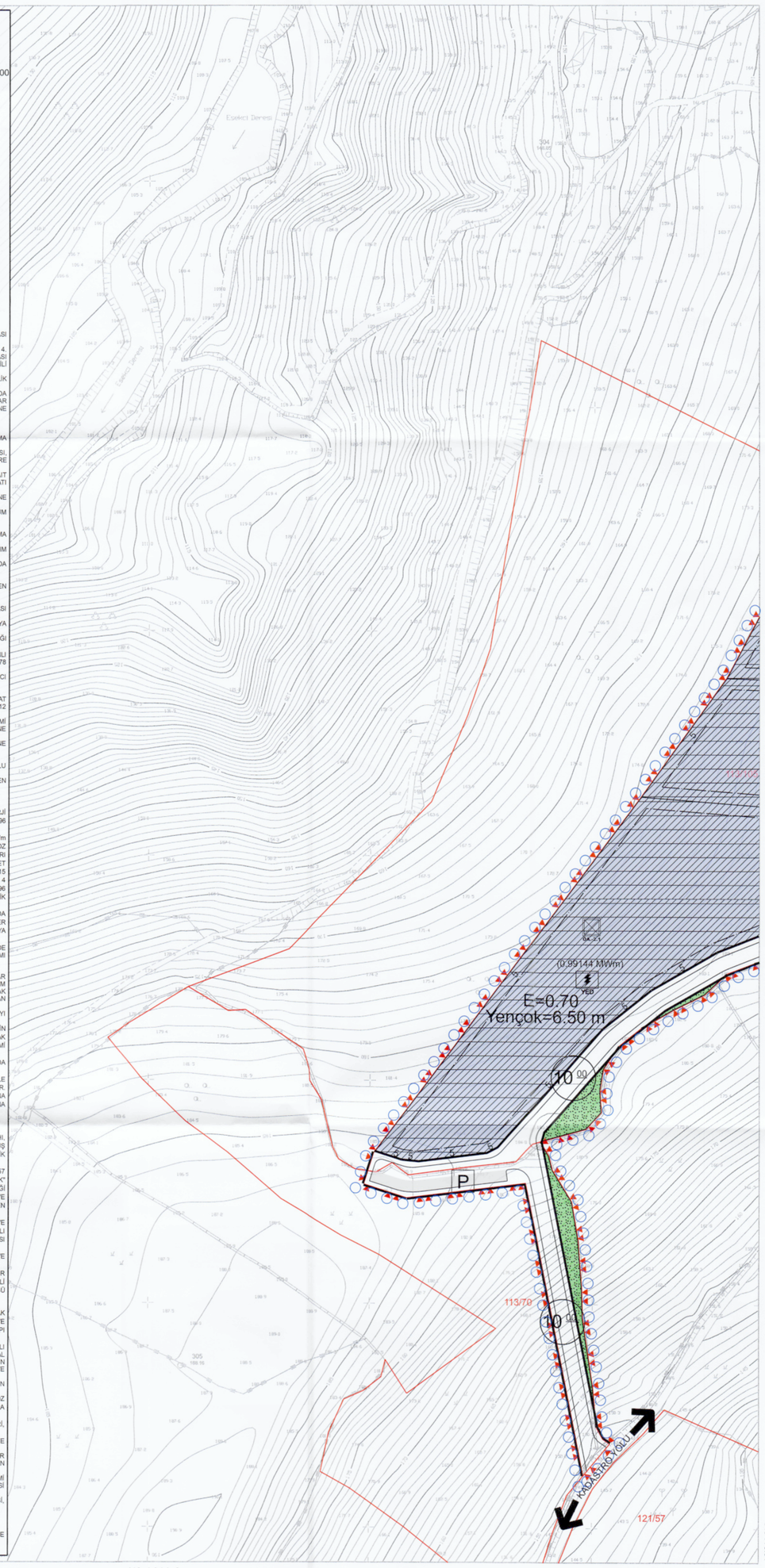
GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 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.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK"HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10.PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11."ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12.4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14.15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15.TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
22. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
23. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA; 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.
24.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
25."İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26.YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT 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
27. 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.
28. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
31. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILA VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ, 113 ADA 105 VE 70 PARSELLERDE LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 2,21079 MWm (0,99144 MWm+0,51975 MWm+0,6996 MWm)'DİR. TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
2. İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, GAYLAN MAHALLESİ, 113 ADA 105 VE 70 PARSELLERDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 2,21079 MWm (0,99144 MWm+0,51975 MWm+0,6996 MWm) OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK 3 AYRI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN İZMİT ÖZEL ARAZİ GES (0,99144 MWM)'NİN 15.09.2024 TARİHLİ VE 144655 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU'NDA YER ALAN 12 ADET KOORDİNATA, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN REON ARAZİ GES (0, 51975 MWM)'NİN 16.09.2024 TARİHLİ VE 144815 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU'NDA YER ALAN 4 ADET KOORDİNATA VE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN YALOVA UZMANLAR HASTANESİ ARAZİ GES (0, 6996 MWM)'NİN 15.09.2024 TARİHLİ VE 144651 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU'NDA YER ALAN 8 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.

5. 21.10.2024 TARİHİNDE İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA, İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.02.2024 TARİHLİ VE 4321011 SAYILI İLE 13.08.2024 TARİHLİ VE 4903388 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;
- 113 ADA 50 NO.LU TAŞINMAZ İLE İMAR YOLU YAPILACAK OLAN 113 ADA 70 NO.LU TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANIN DERE İLE DOĞRUDAN İRTİBATI BULUNMAMAKLA BİRLİKTE; GÖRÜŞ İSTENEN TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDE DERE YATAKLARI BULUNMAKTADIR. YAPILACAK ÇALIŞMALAR ESNASINDA ÇIKACAK HAFRİYAT, PASA VE HER TÜRLÜ ATIK MALZEMELERİN AKARSU YATAKLARINA ATILMAMASI, MALZEMELERİN DEPO ALANLARINDAN AKARSU YATAKLARINA İNTİKALİNİN ENGELLENMESİ VE SUYUN SERBEST AKIŞINA MÜDAHALE EDİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
TOPOĞRAFYAYA BAĞLI OLARAK YÜZEYSEL SULARIN DRENAJI SAĞLANMALI VE EROZYONU ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINMALIDIR.
- YAPILACAK UYGULAMALARDA MÜLKİYET SORUNLARI İDAREMİZ DIŞINDA ÇÖZÜMLENMELİDİR.
- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA, DERE YATAKLARININ ISLAHI, YAĞMUR SULARININ DRENAJI VB. KONULARDAKİ TÜM ÇALIŞMALARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ DE YETKİLİ KILINDIĞINDAN, GÖRÜŞ İSTENEN ALANDA DERE YATAKLARININ VE YAĞMUR SUYU DRENAJ SİSTEMLERİNİN GÜZERGAHLARI, OLMASI GEREKEN HİDROLİK GENİŞLİKLERİ, TAŞKIN ALANLARI VB. TÜM HUSUSLARIN İZSU İDAREMİZİ TARAFINDAN DA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN HAREKET EDİLMELİDİR. BU ÇERÇEVEDE SIVI FAZDA VE KATI FAZDA OLUŞACAK ATIKLARIN GEÇİRİMSİZLİĞİ SAĞLANMIŞ ORTAMLARDA DEPOLANARAK İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL VE KİMYASAL YÖNDEN ETKİLENMEMESİ İÇİN TÜM YASAL MEVZUATLARDA BELİRTİLEN TEDBİRLER ALINMALIDIR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.
9. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.03.2024 TARİHLİ VE 1038853 SAYILI İLE 07.09.2024 TARİHLİ VE 1188828 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;
- SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARIN GÜNEYDOĞUSUNDAN KURU DERE'NİN GEÇTİĞİ; ANCAK SÖZ KONUSU TAŞINMAZLAR İLE HERHANGİ BİR İRTİBATININ BULUNMADIĞI GÖRÜLMEKLE BİRLİKTE ANİ YAĞIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNELEMLERİN ALINMASI, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJININ SAĞLANMASI, SU BASMAN KRİTERLERİNE VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA ATIKSULARIN TOPLANARAK ARITILMASI VE YAĞMUR SULARININ TOPLANARAK UZAKLAŞTIRILMASINA YÖNELİK İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HALİHAZIRDA YÜRÜTÜLEN VE PLANLANAN HERHANGİ BİR PROJE ÇALIŞMASI BULUNMAMAKTA OLUP, PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YATIRIMCISI TARAFINDAN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN 27.03.2024 TARİHLİ VE 12393 SAYILI İLE 02.08.2024 TARİHLİ VE 27898 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANINA YAKIN MESAFEDEN SI 20" ALIAĞA-BERGAMA-KINIK YÜKSEK BASINÇLI DOĞAL GAZ İLETİM HATTI GEÇMEKTE OLUP, 13.08.2021 TARİHLİ VE 31567 SAYILI BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN TEKNİK EMNİYET KRİTERLERİNE VE YAKLAŞIM MESAFELERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
11. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 21.08.2024 TARİHLİ VE 140131 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANININ KUZEYBATISINDAN, 34,5 KV, 3X30 İLETKENLİ YUNTDAĞ ENERJİ NAKİL HATTI GEÇMEKTE OLUP,
- ENERJİ NAKİL HATTINDA, MÜCBİR SEBEPLERLE OLABİLECEK KOPMA VE DÜŞME SONUCUNDA OLUŞABİLECEK ZARARLARDAN GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. SORUMLU DEĞİLDİR. AYRICA; GÜNEŞ PANELLERİ, BAHSE KONU HAT İÇİN YAPILACAK HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARA (ARIZA, BAKIM, TADİLAT VB.) ENGEL OLMAYACAK VE DİREKLERE ULAŞIMI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILMALIDIR.
- SAHA DÜZENLEME, DÜZELTME VE PANELLERİN TESİSİ AŞAMASINDA ENERJİ NAKİL HATTINDAN KAYNAKLI GÜVENLİK ÖNLEMLERİ, YATIRIMCI VE/VEYA TEMSİLCİSİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
12. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE 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 FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR
14. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
15. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
16. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
17. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
18. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



4 323 300 — 4 323 200 — 4 323 100 — 4 323 000 — 4 322 900 — 4 322 800 — 4 322 700

J18-d-24-b-1-c

516 233.88

4 322 683.81 — 4 322 684.94

516 300 — 516 400 — 516 500 — 516 600 — 516 700

1:1000

18

01				
06				
11	D			
16				
21	22	23	24	25

J

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

Yüklenici Firma: Grid Harita Planlama İnş. Zir. Denizcilik Mak. San. ve Tic.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS
Osman SAĞLAM
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serhat FİNDIKCI — Harita Mühendisi
Emrah TEPE — Harita Mühendisi
Seçkin GÜL — Harita Mühendisi

. ONAY

Yüklenici Grid Harita Planlama İnş. Zir. Denizcilik Mak. San. ve Tic.Ltd.Şti.tarafından yapılan 4 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
M.Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
11.12.2