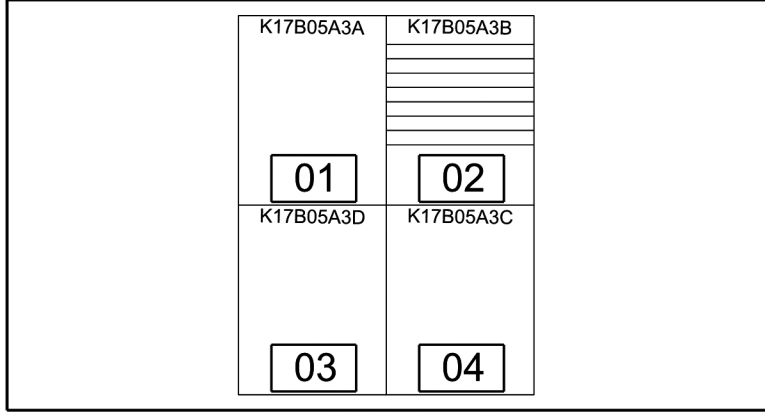


İZMİR İLİ DİKLİ İLÇESİ ÇANDIRLI MAHALLESİ 1672 ADA 67 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (1,2962 MWm KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

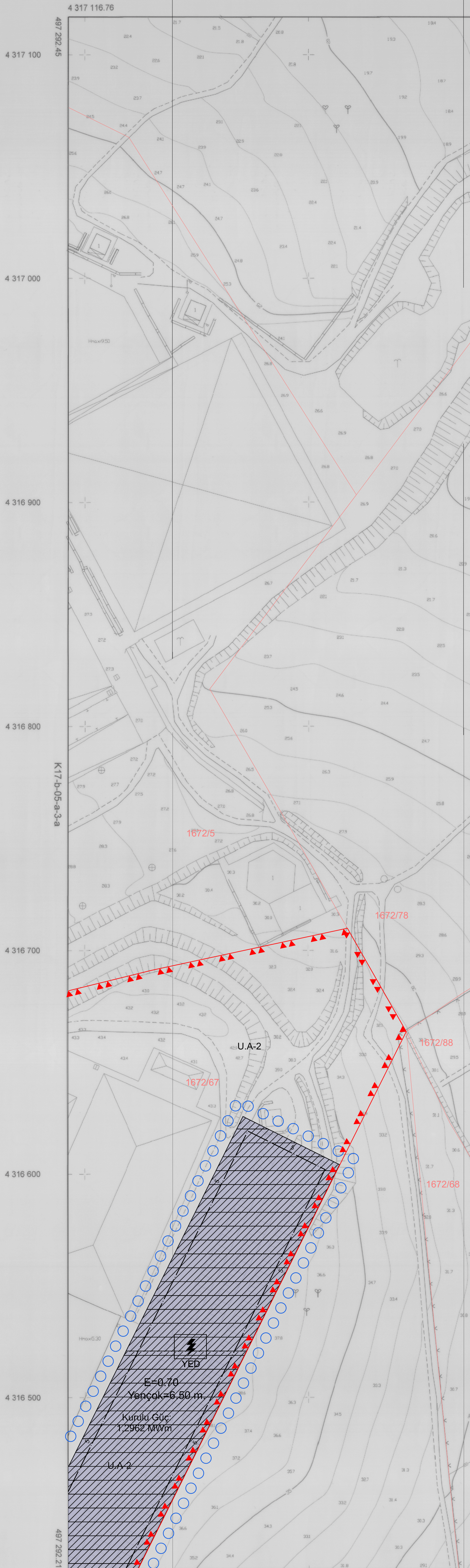


Dosya No : 351832167  
Plan No : ÜİP- 351080781  
Ölçek : 1/1000

Müellif tarafından hazırlanan İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi 1672 ada 67 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES 1,2962 MWm) amaçlı hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek Madde 11(h) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

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

İL:İZMİR



URLA

K17-b-05-a-3-b

K17-b-05-a-2-c

İZMİR İLİ DİKLİ İLÇESİ ÇANDIRLI MAHALLESİ 1672 ADA 67 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (1,2962 MWm KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**GÖSTERİM**

**PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN ONAMA SINIRI

**TEKNİK ALTYAPI**

TAŞIT YOLU

**JEOLOJİK DURUM**

ETÜT SINIRI

U.A-2

UYGUN ALAN (KAYA ORTAMLAR)

**ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA**

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

**PLAN NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER**

- 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.
- 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 MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "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.
- SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 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.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. 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 HÜKÜMLERİNE 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 HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 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 KİRLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞIM MEGRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, 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 AMACI DIŞINDA HiÇ BİR YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO 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 YAPILAMA 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 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KÖNULÜ BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

- 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 YAPILAMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞÜRETLERLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPILAMAZ.
- İZMİR İLİ, DİKLİ İLÇESİ, ÇANDIRLI MAHALLESİ, 1672 ADA 67 PARSEL TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ (0,327 MWm+0,9692 MWm) 1,2962 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN;  
2.1. DİKLİ ÇİFTLİĞİ 1 GES (0,327 MWm)'NİN 24.01.2023 TARİHLİ VE 15255 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN;

Nokta No	ED50-6"		ITRF_96	
	Y	X	Y	X
K1	497415.55	4315079.68	497372.49	4316618.88
K2	497454.45	4315080.30	497411.40	4316599.49
K3	497411.37	4314973.91	497368.30	4316513.07
K4	497399.14	4314980.00	497356.07	4316519.16
K5	497420.77	4315023.43	497377.58	4316562.35
K6	497394.12	4315036.70	497351.05	4316575.89

- DİKLİ ÇİFTLİĞİ 2 GES (0,9692 MWm)'NİN 19.12.2022 TARİHLİ VE 75523 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN;

Nokta No	ED50-6"		ITRF_96	
	Y	X	Y	X
K1	497394.12	4315036.70	497351.05	4316575.89
K2	497420.77	4315023.43	497377.58	4316562.35
K3	497399.14	4314980.00	497356.07	4316519.16
K4	497411.37	4314973.91	497368.30	4316513.07
K5	497338.19	4314827.17	497295.10	4316366.28
K6	497290.41	4314828.49	497247.30	4316367.59

KOORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- BU İMAR PLANI İLE İZMİR İLİ, DİKLİ İLÇESİ, ÇANDIRLI MAHALLESİ, 1672 ADA 67 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN BU PLANDAKI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ (0,327 MWm+0,9692 MWm) 1,2962 MWm OLUP, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KURULACAK TESİSLERİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN ARTIRILMASI DURUMUNDA İŞBU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAMALAR YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVIS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- 03.10.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İZMİR İLİ, DİKLİ İLÇESİ, ÇANDIRLI MAHALLESİ, 1672 ADA 67 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME YERLİLİK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE 4309604 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE 12890238 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.02.2024 TARİHLİ VE 1000031 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 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.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİNİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HiÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİNİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELELERİ DİŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADLI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KURULACAKTIR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

01	
11	B
16	
21	22 23 24 25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUREF'a bağlı 2005.0 epejunda, GR80 elipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma : Yaren Harita Plan Müh.Mim.Mis.İng.Taşh. San. ve Tic.Ltd.Şti.

1:1000

MESUL MÜHENDİS

Mustafa Sami TURGUT  
Harita Mühendisi

KONTROL

İBB HALHAZIR HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Özgür Yant KAYA  
Harita Mühendisi

Özgür Yant KAYA  
Harita Mühendisi

Uzun AKTAŞ  
Harita Mühendisi

