

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, ZEYTINDAĞ MAHALLESİ 321 ADA 1-5-6-7 PARSELLERE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ/4,2 MWm) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 3515537804
Plan No: İLİP-351073504
Ölçek : 1/1.000

Müellif tarafından İzmir İli, Bergama İlçesi, Zeytindağ Mahallesi, 321 Ada 1-5-6-7 numaralı parsellerde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (RES/4,2 MWm)" amaçlı hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 (k) maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

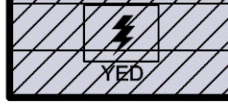
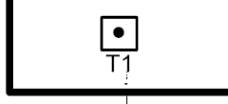
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

İZMİR İLİ , BERGAMA İLÇESİ, ZEYTINDAĞ MAHALLESİ,
321 ADA 1-5-6-7 PARSELLERE İLİŞKİN "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ/4,2MWm)"
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
— MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI

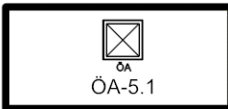
-  YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES/4,2 MWm)
 TÜRBİN ALANI (T1)

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 MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 GAZETEDA YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARA YOLLARI 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 Sİ TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÖM KANUN' VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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.
- "ELEKTRİK KUVVETİ 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, TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1985 TARİHİ VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ALISACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLI 17.02.2005 TARİHİ VE 25730 SAYILI İNSANİ 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 KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ VE ANTAIYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAZVALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞİM MCCRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA 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 GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 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.
- PLANDA BELİRLENEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.İI.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 TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ▲ ▲ ▲ ▲ ÖNLEMLİ ALAN
 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME,
OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1)

ULAŞIM KARAYOLLARI

-  GENEL OTOYOL ALANI
 TAŞIT YOLU

29. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI " DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKRİRDE 2872 SAYILI 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, BERGAMA İLÇESİ, ZEYTINDAĞ MAHALLESİ, 321 ADA 1-5-6-7 PARSELLERDE İNŞANSIZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUŞ. TOPLAM KURULU GÜCÜ 4.2 MWm'DİR. TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, ZEYTINDAĞ MAHALLESİ, 321 ADA 1-5-6-7 PARSELLERDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 4.2 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN, GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN; 13.04.2023 TARİHLİ VE 24592 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 54 ADET KOORDİNAT DİŞİNDE YAPILAMAZ.
- RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.50 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞ ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILARIN YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, ZEYTİN DAĞ MAHALLESİ, 321 ADA 1-5-6-7 PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL. MD.) TARAFINDAN 25.05.2021 VE 15.05.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEYOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRLİLEN TÖM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRLİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI İHAR 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.
- TRAFİKO ALANINDA TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, EBATLARI VE YÜKSEKLİĞİ TEDAŞ YA DA YETKİLENDİRECEĞİ KURULUŞLAR TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK TRAFİKO YAPISI DİŞİNDE YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOSULU ARIANAMAZ.
- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 15.09.2020 TARİHLİ VE 49251 SAYILI YAZIŞI UYARINCA ANI YAĞIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK. YÜZEYSEL SULARIN DİRENAJİ SAĞLANACAK. SU BASMAN KRİTERLERİNE YE 31.12.2004 TARİHLİ VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. FAALİYET ALANINDA İHTİYAC DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCI TARAFINDAN ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- TCDD İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.06.2020 TARİHLİ VE 15676 SAYILI YAZIŞI UYARINCA, RÜZGAR TÜRBİNİNİN YAPIMI İLE ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ DEKİ AJE ALINACAK, DEMİR YOLU HATTINA İLİŞKİN TÖM GÜVENLİK ÖNLEMLERİ FIRMA TARAFINDAN ALINACAK YAPIM AŞAMASINDA VE RES TÜRBİNİNİN İŞLETMESİ SIRASINDA MEVCUT HATTA ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA FIRMA TARAFINDAN TÖM MASRAFLAR KARŞILANACAKTIR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERDE GÖRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYE GÖRE, 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 TARİHİ 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI(GSM) ALINACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 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.

1/1000