



1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE YOL İLAVESİ PLAN NOTLARI

1-AMAC:

ÇAPAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ KURULABİLMESİ İÇİN ALANIN DÜZENLENMESİ, ALAN İÇİNDE YER ALMASI MUHTEMEL KÜLTÜR VARLIKLARI İLE ÇEVRESİNİ İÇİNE ALACAK BÖLGEDE YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLANLAMA KARARLARININ ELDE EDİLMESİ, YAPILAN ÇALIŞMA SONUCUNDA ALANIN, KORUMA-KURTARMA DENGESİNİ GÖZETİPÇEK BİÇİMDE, DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMINA OLANAK SAĞLAMASI HEDEFLENMEKTEDİR.

2-KAPSAM:

İZMİR 2 NÜMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULUNUN 24.09.2009 TARİH VE 5095 SAYILI AYNI KURULUN 25.06.2014 TARİH VE 4009 SAYILI KARARI İLE TESCİL EDİLEN 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARI İÇERİNDE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNUN 03.05.2007 TARİH VE 349040/2134 SAYILI KARARI VERİLEN ÜRETİM LİSANS SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR.

3-KORUMA HÜKÜMLERİ

3.1-PLANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİK İÇİN KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUŞ GÖRÜŞÜ ALINMAZ ZORUNLUDUR.
3.2-PLANLAMA ALANI İÇİNDE İZMİR 2 NÜMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULUNUN 24.09.2009 TARİH VE 5095 SAYILI AYNI KURULUN 25.06.2014 TARİH VE 4009 SAYILI KARARI İLE TESCİL EDİLEN 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI BULUNMAKTADIR. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 655 SAYILI İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA; HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDEHALE ÖNCESİ BU ALANDA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN SONDAJ KAZISI YAPILMASI ZORUNLUDUR.SONDAJ KAZISINA İLİŞKİN SONDUN (MARSA KAZI BAŞKANI GÖRÜŞÜYLE BİRLİKTE,KORUMA KURULUNA İLETİLMESİ VE KURUL KARARI ALINMASINDAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.

3.3-SİT ALANI İÇERİNDE TÜRBİN ULAŞIM YOLLARI, TÜRBİN TEMELLERİ VE ELEKTRİĞİN TAŞINMASI İÇİN YAPILACAK KABLO KANALLARI DIŞINDA HERHANGİ BİR İNŞAAT YAPILAMAZ.

3.4-PLANLAMA ALANI ORMAN ARAZİSİ İÇERİNDE YER ALMAKTADIR. İL GİLLİ BAKANLIKÇA ORMAN ALANININ TAHSİSİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.5-SİT ALANI SINIRLARI İÇERİNDE YOL, TÜRBİN ALANI VE SALT MERKEZİ DIŞINDAKİ ALANLAR ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLAR AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3.6-RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ YAPILAMA KOŞULLARI:

TÜRBİN ALANLARINDA:

E-0.05 Yencok-250 metre

SALT VE İDARİ MERKEZDE:

E-0.25 Yencok-6.50 m'DR.

4.GENEL HÜKÜMLER

4.1-BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜSTİSLARDA ÜST ÖLÇEK PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME VE İL GİLLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.

4.2-PLANLAMA ALANINDA KALAN KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TAAHHÜTÜ ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN ON İZİN KULLANMA İZMİRTEK HAKKI TESİS EDİLMEDEN HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULAMAZ.

4.3-PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN TMM TAHSİSİ,TEK VE VEYA KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

4.4-PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPİ TESİSLERİNE AİT PROJELER İL GİLLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

4.5-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İL GİLLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.6-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAŞTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MOLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.7-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4.8-"AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SİGNAK YÖNETMELİĞİ", "OTORAK YÖNETMELİĞİ", "SU KIRILIGI VE KONTROL YÖNETMELİĞİ", "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ", "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ" VE "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İL GİLLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.9-PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KADASTRAL VE İMAR YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA MEVCUT YOLLARA BÜZ, MENFEZ VE YAPILMASI DİĞER ALTYAPİ TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4.10-PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN ÇEVRESİNDE BASKA BİR RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI DURUMUNDA YENİ TESİSE İLİŞKİN İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVCUT TESİSE ÖNEK YAKLAŞMA MESAŞESİ KONUSUNDA 09.11.2008 TARİHİ VE 2709 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI LİSANS BAŞVURULARININ TEKNİK DEĞERLENDİRİLMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULUSUNDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK İŞLERİ ETÜT İDARESİNİN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4.11-RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ ONAY ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

4.12-PLANLAMA ALANI İÇERİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.13-PLANLAMA İÇERİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İL GİLLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE T.S.E. TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.14-PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED, YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

4.15-15.06.1985 TARİHİ VE 13785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU, 13.06.2007 TARİHİ VE 26551 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SUYAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.16-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

4.17-YENİLENİBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSİ TÜRBİNLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPİ VE ÜST YAPILAR RES KONTROL MERKEZİNDE ANA KONTROL SİSTEMİ, OZOMASYON SİSTEMİ, ÖLÇÜM SİTEMLERİ, TÜRBİN İZLEMİ VE KONTROL SİSTEMİ VE SEBEKE FREKANS AYAR SİTEMLERİ VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER VS YAPILABİLİR. BU ALANDAN ENÇOK TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

4.18-TÜRBİN ALANI VE YOLLAR, AĞACLARI KORUYACAK SEKİLE DÜZENLENECEKTİR.

4.19-PLANLAMA ALANINDA, KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.20-İSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.05.2020 TARİH VE 255668 SAYILI YAZISI GEREĞİ:

A) BARAJ VE TESİSLERİNDE MAL VE CAN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN, GEREK YOLUN YAPIM VE İŞLETİLMESİ GEREKSE RESMİ YAPIM VE İŞLETİLMESİ ESNASINDA İL GİLLİ MEVZUAT VE TEKNİK UYGUN OLACAK SEKİLE GEREKLEMİNİ YET TEDBİRLERİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

B) PLANDA HER ALAN YOLUN KUZEY SINIRINDAN GEÇEN EMİRALEM SÖLÜMASI YI HATTINA ZARAR YERİLMEMESİ GEREKMEKTE OUP BURADA HERHANGİ BİR İŞLEM TESİS EDİLMEDEN ÖNCE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

C) TÜRBİN YERLERİNİN VE BAĞLANTI YOLLARININ BULUNDUĞU ALANDAN GEÇEN DERELERİN MEVCUT YATAKLARI AYNIYEN KORUNACAKTIR.

D) DERE YATAKLARININ SEV ÜST ÇİZGİSİNİN İTİBAREN SAĞLI SOLUNA ÇİZERE EN AZ 1000 METRELİK ŞERHİ VARİ ALANIN KURUM TARAFINDAN BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMALARINDA KULLANILMAK ÇERE BİRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.

E) İNŞAAT VE İŞLETME ÇALIŞMALARISIRASINDA, HER TÜRLÜ MALZEMENİN VE ERÖZYONLA OLUŞACAK RUSİBATIN DERE YATAKLARINA ULAŞMASI SAHA İÇERİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELENEBİLİR VE DERELERİN ŞERHİSİ AKIŞINI ENGELELEYİP HER TÜRLÜ MÜDEHALEDEN KAÇINILACAKTIR.

F) PLANLANAN YOLLARIN DERE YATAĞI İLE KEŞİSMESİ HALİNDE, KÖPRÜ AÇIKLIKLARININ BELİRLENMESİ KONUSUNDA MUTLAK İDARENİN GÖRÜŞÜ ALINACAK, HİDROLİK KEŞİT AÇISINDAN DAHA KÜÇÜK EBATLAR YETERLİ OLSA DAHİL DERE YATAKLARI ÜZERİNDE YAPILACAK GEÇİŞ YAPILARIN AKIŞ KESİTİNİN, EN AZ 2.200 M2 METRE OLMASI SAĞLANACAKTIR.

G) İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA ORTYA ÇIKACAK HER TÜRLÜ KATI VE SIVİ FAZDAKİ ATILIM DERE YATAKLARINA VE ÇEVRE ARAZİLERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ENGELENEBİLİR, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

H) SÖZ KONUSU FAALİYET İLE İL GİLLİ 7 KASIM 2019 TARİHİ VE 30941 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU YAPILARI KONTROLÜ GÜVENLİK TEDBİRLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUYUCU GÜVENLİK ÖNLEMLERİ TESİS EDİLECEKTİR.

I) İNŞAAT VE İŞLETME FAALİYETLERİ ŞÜRESİNCE YERLEŞİM ALANLARINA, ÇEVRE ARAZİLERE VE DERE YATAKLARINA ZARAR VERİLMEMEYELİ, YANLIŞ UYGULAMALARIN SEBEBE OLACAK TARKINLAR VE SU KIRILIGI SORUNLARINDAN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ZARAR-ZİYAN VE İL GİLLİ HUKUKİ SORUNLARA İDARENİN SORUMLU OLMAYACAĞI KABUL EDİLECEKTİR.

J) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİ, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ, 03.09.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ 2006/27 VE 2010/5 SAYILI İSİTİP/İSİTİP/İSİTİP GENELGESİ VE İL GİLLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

K) İÇME SUYU İLETİM VE DAĞITIM HATLARININ TESİSİNİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİR ALINMASININ SAĞLANACAKTIR. İDARE YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN BOSTANLI VE DEĞİRMENDE BARAJLARI UYGULAMA PROJELERİ TAMAMLANDIĞI, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLMESİ NEDENİYLE, RUHSAT ALANI İÇİNDE BELİRTİLEN TÜRBİN NOKTALARINDA YER DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI VEYA YENİ TÜRBİN NOKTALARI BELİRLENMESİ DURUMUNDA TEKRAR GÖRÜŞ SORULACAKTIR.

L) 1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÖTÜNDÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOHLARI M.7.38.9/L.6 HÜKÜMÜ KAPSAMINDA LÖLMAN VE KONAKLAMA İÇERMEYELİK, 547 PARSELİN DERE MUTLAK KORUMA ALANINDA KALAN KISMINDA HİÇ BİR YAPİ VE TESİS BULUNMAYACAKTIR.

4.21-KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.08.2012 TARİHİ VE 35497 SAYILI YAZISI GEREĞİ, PROJE GELİŞİMLERİ KAPSAMINDA YAPILACAK TAŞIMALARIN 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNDA UYGUN OLARAK YAPILMASI, BAKIM AĞINDA BULUNAN YOLLARDA YAPILACAK TAŞIMALARDA KANUN VE YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN İZİNLERİN ÖNEDEN ALINMASI VE YOLA MEVCUT BAĞLANTILAR DIŞINDA YENİ BİR BAĞLANTI YAPILMAMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA, SÖZ KONUSU PROJELERİNİN KARAYOLUNA BAĞLANTI YAPILMASI DURUMUNDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNDA BU KANUNA BAĞLI ÇIKARILMIŞ BULUNAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN DİKKATE ALINARAK, KARAYOLU BAĞLANTI İZİNİ İÇİN KARAYOLLARINA AYRICA MÜRACAAT EDİLEREK GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

4.22-İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.12.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR, YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI, SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILARAK HAZIRLANAN ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

4.23-31.08.1956 TARİH VE 9402 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA TAHSİS İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. ORMAN KANUNUNUN 17. VE 18. MADDELERİNİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.24-PLANLAMA ALANINDA KALAN ORMAN VASIFINDAKİ ALANLAR AYNIYEN KORUNACAK OUP 31.08.1956 TARİH VE 9402 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAKSİZİN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.



Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 egeprojeada, GP580 egeprojeada ve Transversal Meridyen (TM) tadisigiminde düzenlenmiştir. Mavi renkte ve koordinatları ED90 datumundadır.

Yüklenici Firma: YAMAN HARİTA MÜHENDİSLİK

MESUL MÜHENDİS

M. YAMAN
Harita Mühendisi

1/1000

KONTROL

İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

S. FİNDİKÇİ

Harita Mühendisi

E. KONANÇ

Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici YAMAN HARİTA MÜHENDİSLİK BÜROSU tarafından yapılan 21 adet bahsiştir harita incelemesi ve onayıdır.

Ayşe KOCAOĞLU
Büyükşehir Beceye Başkan Y.
M. Kublay YILDIRIM
Harita Şube Müdürü

22.10.2020

YAMAN HARİTA MÜHENDİSLİK