

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TULUM MAHALLESİ
523 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GES-37,67803 MWm) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

L18-C-19-B-4-C	L18-C-19-B-3-D
L18-C-19-C-1-B	L18-C-19-C-2-A
L18-C-19-C-1-C	L18-C-19-C-2-D

Dosya No : 353792051
Plan No : L1P.351087212
Ölçek : 1/1.000

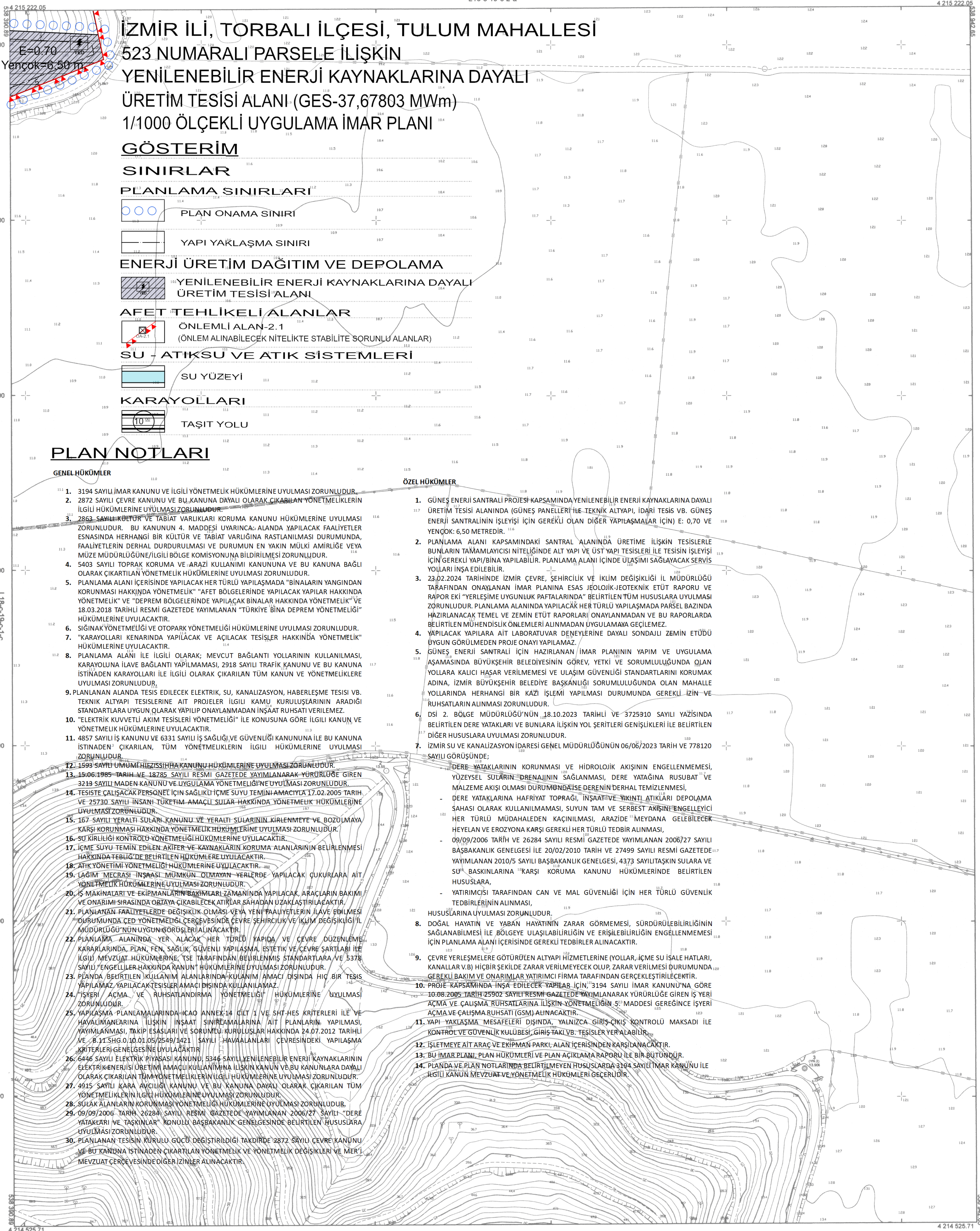
Müellifi tarafından sunulan İzmir İli, Torbalı İlçesi, Tulum Mahallesi 0 ada 523 numaralı parselde 37,67803 MWm kurulum gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) kurulmasına ilişkin -6- parafaklı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu Ek 11. Maddesi (b) bendi uyarınca onaylanmıştır.

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

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR
L18-c-19-c-2-d
L18-c-19-c-2-a



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TULUM MAHALLESİ 523 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES-37,67803 MWm) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

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 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 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 OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 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 ALTYAPYI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILUP 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.
- 1599 SAYILI UMUMİ HİJYEN HİZMETİ HAKKINDA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15006/1989 TMMH-İME 18/785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3219 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇTAYLA 17.02.2005 TARİHİ VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KIRILMAYE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ'DE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARININ BAKIM VE ZAMANINDA YAPILACAK ARACILARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRSİNDE ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ 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 AMAÇI DİŞİNDE HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLADIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEKSI 4 CILT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVAYOLUNA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYINLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE 8.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAYOLLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELGESİNDE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANILMASINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİHİ 25284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLARI KONUSUNDA BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN TESİSİN KÜRULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAYDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANNELERİ İLE TEKNİK ALTYAPYI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METREDİR.
- 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.
- 23.02.2024 TARİHİNDE İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK 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 UYGULANAMAZ GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DEĞERLENERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJENİN YAPILAMAZ.
- 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.
- DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.10.2023 TARİHLİ VE 3725910 SAYILI YAZIŞINDA BELİRTİLEN DERE YATAKLARI VE BUNLARA İLİŞKİN YOL ŞERİTLERİ GENİŞLİKLERİ İLE BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06/06/2023 TARİH VE 778120 SAYILI GÖRÜŞÜNDE;
- DERE YATAKLARININ KORUNMASI VE HİDROLOJİK AKIŞININ ENGELLENMEMESİ, YÜZEYSEL SULARIN DENİZİNİN SAĞLANMASI, DERE YATAGINA RUSUBAT VE MALZEME AKIŞI OLMASI DURUMUNDA İSE DERENİN DERHAL TEMİZLENMESİ,
- DERE YATAKLARINA HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI DEPOLAMA SAHAŞI OLARAK KULLANILMAMASI, SUYUN TAM VE SERBEST AKIŞININ ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILMASI, ARAZİDE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİR ALINMASI,
- 09/09/2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 20/02/2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 4373 SAYILI İNŞAAT SULARI VE SU BAKIM KANUNU "KARŞI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
- YATIRIMCIŞI TARAFINDAN CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI, HUSUSLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPYI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHİ 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.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ-ÇIKIŞ VE TESİSLER YERLEŞİLEBİLİR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KURULACAKTIR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

01				
06				
11	C			
16				
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TURFPA bağı 2005.0 epeğünde, GRS80 epeğide ve Transversal Mercator (TM) sığayınadır, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: GÜL MÜHENDİSLİK HARTİTA İNŞ. TAHAH. LTD. ŞTİ

MESUL MÜHENDİS

Belgeyi GÜL Hartita Mühendisliği

1:1000

KONTROL
İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Ozgür YANIK KAYA
Harita Mühendisi

Oran AKTAŞ
Harita Mühendisi

Öğün ÇENGİZ
Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Gül Mühendislik Har. İnş. Taah. Tic. Ve. Emf. Ltd. Şti tarafından yapılan 6 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
Ömer GÜNGÖRBAĞ
Harita Daire Başkanı

03.11.2023

