

PAFTA : L19-D-14-a-3-D

Dosya No : 353637806
Plan No : UİP-351061477
Ölçek : 1/1000

Müdürlük tarafından İzmir İl, Tire İlçesi, Akkoynlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Güneş Enerji Santrali (2.35004 MWM) amaçlı hazırlanan 1/1000 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.

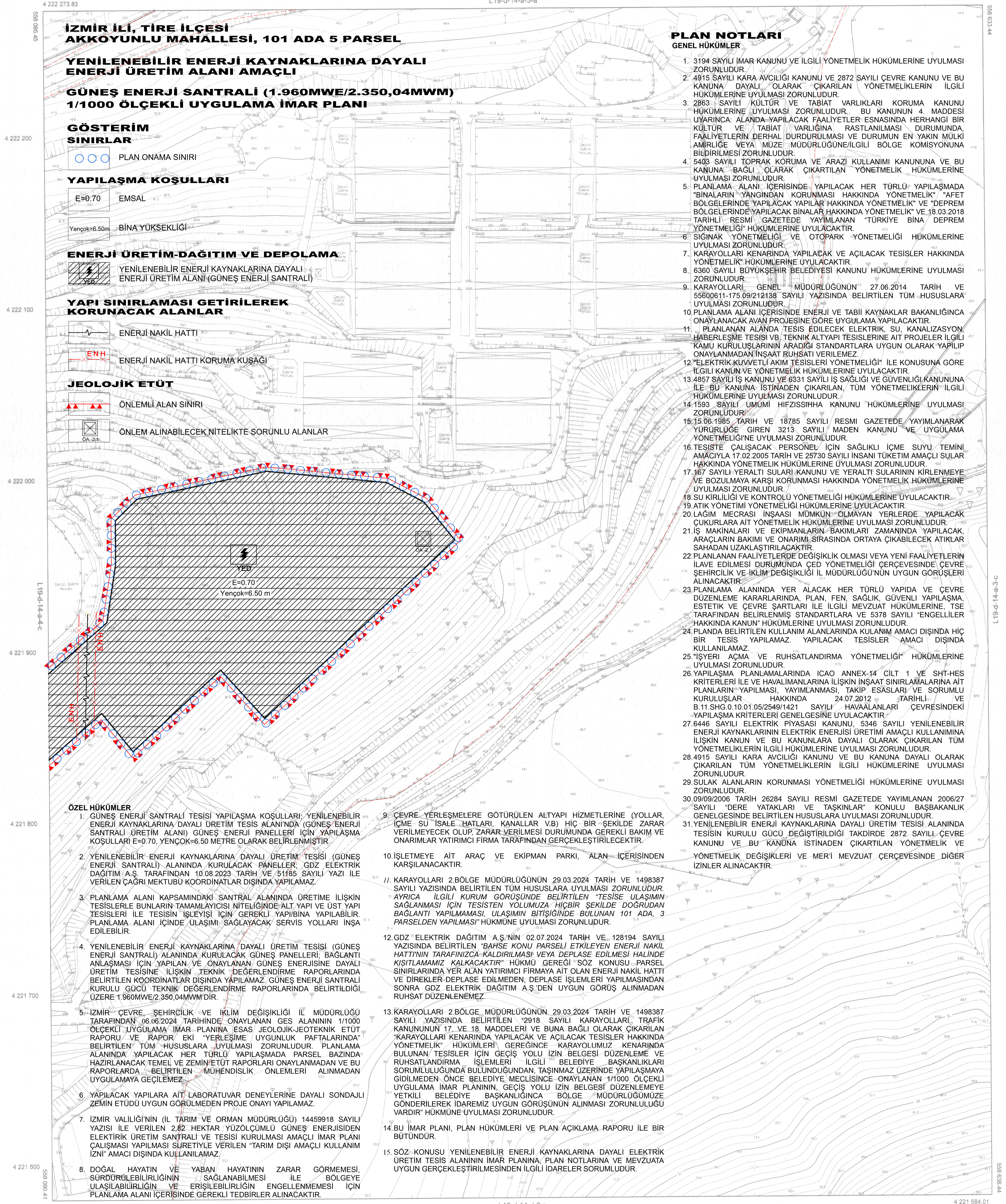
İZMİR

L19-d-14-a-3-d

İL:İZMİR

L19-d-14-a-3-a

4 222 277.76



İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ AKKOYUNLU MAHALLESİ, 101 ADA 5 PARSEL

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI AMAÇLI

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (1.960MWE/2.350,04MWM) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

YAPILAŞMA KOŞULLARI

E=0.70 EMSAL

Yençök=6.50m BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI

ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

JEOLOJİK ETÜT

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ÖNEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SORUNLU ALANLAR

ÖZEL HÜKÜMLER

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANNELERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇÖK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK PANNELER, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN 10.08.2023 TARİH VE 51785 SAYILI YAZI İLE VERİLEN ÇAĞRI MEKTUBU KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
- 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.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANNELERİ, BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORLARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 1.960MWE/2.350,04MWM'DİR.
- İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN CES ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "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.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- İZMİR VALİLİĞİNİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 14459918 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN 2,82 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ GÜNEŞ ENERJİSİDEN ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ VE TESİSİ KURULMASI AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILMASI SÜRETYİLE VERİLEN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ" AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 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 ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ VE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

- KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.03.2024 TARİH VE 1498387 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "TESİSE ULAŞIMIN SAĞLANMASI İÇİN TESİSİN YOLUNA HIÇBİR ŞEKİLDE DOĞRUDAN BAĞLANTI YAPILMAMASI, ULAŞIMIN BİTİŞİNDE BULUNAN 101 ADA, 3 PARSELDEN YAPILMASI" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 02.07.2024 TARİH VE 128194 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "BAHŞE KONU PARSELE ETKİLEYEN ENERJİ NAKİL HATTI'NIN TARAFINDAN KALDIRILMASI VEYA DEPLASE EDİLMESİ HALİNDE KISITLAMAMIZ KALKACAKTIR" HÜKMÜ GEREĞİ SOZ KONUSU PARSEL SINIRLARINDA YER ALAN YATIRIMCI FIRMA AIT OLAN ENERJİ NAKİL HATTI VE DİREKLER DEPLASE EDİLMEYEN, DEPLASE İŞLEMLERİ YAPILMASINDAN SONRA GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

- KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.03.2024 TARİH VE 1498387 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 17. VE 18. MADDELERİ VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE KARAYOLUMUZ KENARINDA BULUNAN TESİSLER İÇİN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLEMESİ VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİ İLGİLİ BELEDİYE BAŞKANLIKLARI SORUMLULUĞUNDA BULUNDUĞUNDAN, TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLEMESİ VE YETKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMEZE GÖNDERİLEREK İDAREMİZ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLULUĞU VARDIR" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

- SOZ-KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 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 RASTLANMASI DURUMUNDA FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE 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 BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6360 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.06.2014 TARİH VE 55600611-75.09/212158 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS 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 HİFZISSİHA 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 AMAÇLI 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI 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 KIRILICI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT 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 CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE SEHIRCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ 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 BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMAÇI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT 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.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5348 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 TAŞKINLARI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

01					
06					
11	D	1			
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölünmesi:
en son güncellenmiş TUREP'e bağlı
2023.0 verisinde ÇRS20 eksenleri ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde
düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma : Akdeniz Harita San. ve Tic. İnş. Ltd. Şti.

MESUL MÜHENDİS
Tolga YILMAZ
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Ozgür YANIKAYA
Harita Mühendisi
Burhan AKTAŞ
Harita Mühendisi
Oğuzcan ÇİĞİRGİZ
Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Akdeniz Harita San. ve Tic. İnş. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 1 adet halihazır harita
incelenmiş ve onaylanmıştır.
Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
Ömer GÜNGÖRMOĞ
Harita Dairesi Başkanı
29.07.2024

1:1000

L19-d-14-d-2-a

4 221 584.01