PDF Compressor Free Version

İZMİR

K18-a-10-c-2-b

İL:İZMİR

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ
BAYRAMCILAR MAHALLESİ
203 ADA 6,8,15,17 PARSELLER , 207 ADA 1,2 PARSELLER ,
208 ADA 2,3,4,5 PARSELLER VE 209 ADA 1,2,3 PARSELLER
(EMSAL : 0.70 - TOPLAM KURULU GÜÇ : 12.4848 MWm)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

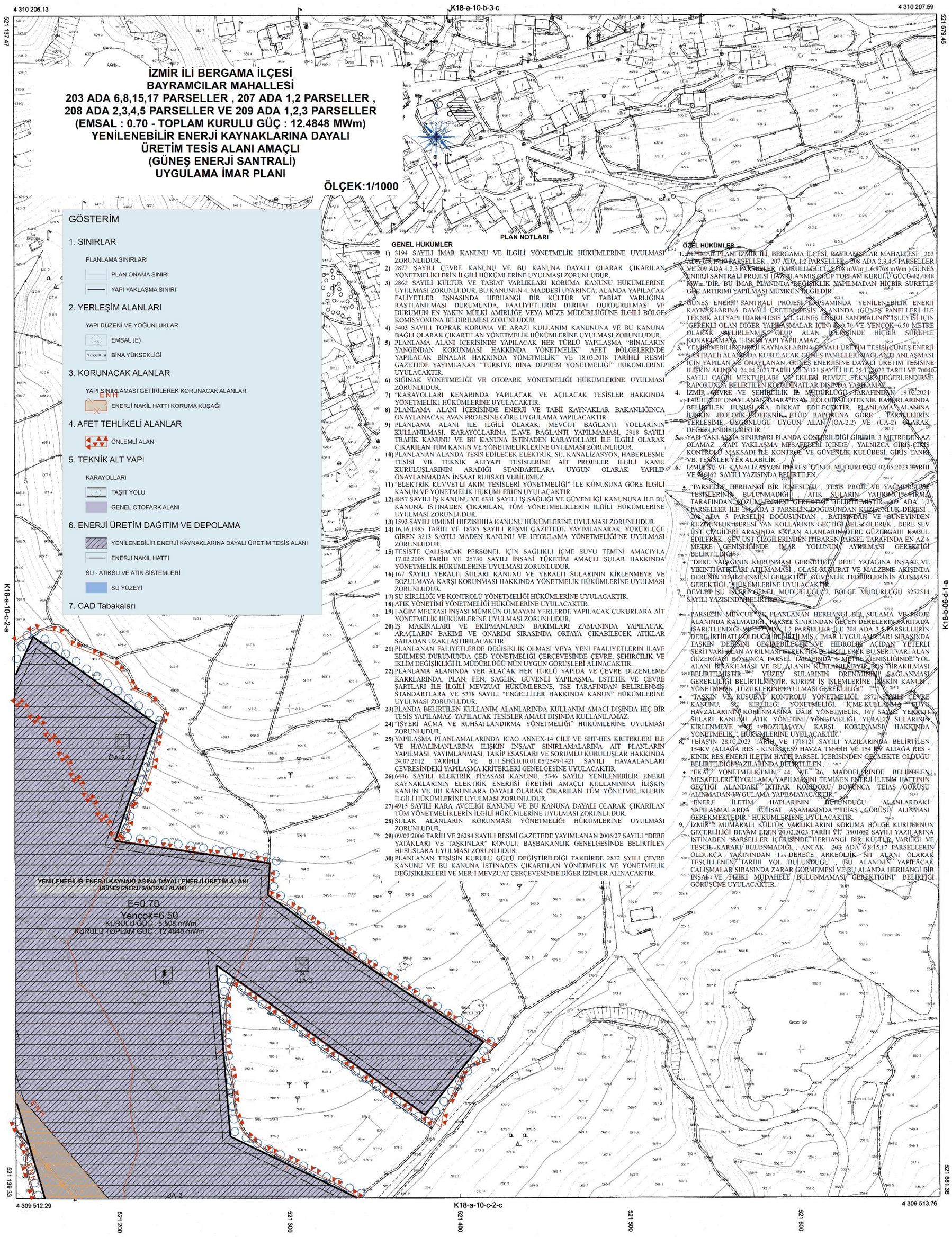
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

K18-A-10-C-1-B	K18-A-10-C-2-A	K18-A-10-C-2-B
K18-A-10-C-1-C	K18-A-10-C-2-D	K18-A-10-C-2-C

Dosya No	: 350932055
Plan No:	: UİP-351089017
Ölçek	: 1/1.000

Müellifince hazırlanan İzmir İli, Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesi, muhtelif parseller GES Amaçlı (12.4848 MWm) 6 Paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunun 9.maddesi ve Ek madde 11 (h) bendi uyarınca onaylandı.

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



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1) 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FALİYETLER 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.
4) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6) SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7) "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLLARINA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10) 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.
11) "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12) 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14) 16.16.1985 TARİHİ VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15) TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİHİ VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16) 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17) SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18) ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19) LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20) İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21) PLANLANAN FALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22) PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARRLARINDA, 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.
23) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24) "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25) YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHİLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
26) 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.
27) 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28) SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29) 09/09/2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30) PLANLANAN 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.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, BAYRAMCILAR MAHALLESİ , 203 ADA 6,8,15,17 PARSELLER , 207 ADA 1,2 PARSELLER , 208 ADA 2,3,4,5 PARSELLER VE 209 ADA 1,2,3 PARSELLER (KURULU GÜCÜ=5.508 mWm , 6.9768 mWm) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜCÜ=12.4848 MWm 'DIR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPI VE BAŞMALAR İÇİN) E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLACAK ŞEKİLDE ENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN ALINAN 24.04.2023 TARİHİ VE 26131 SAYILI İLE 25.10.2022 TARİHİ VE 70040 SAYILI ÇAĞRI MEKTUPLARI VE EKLERİ REVİZE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
4. İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.02.2024 TARİHİ İLE ONAYLANAN İMAR ARAŞTIRMA JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA DİKKAT EDİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE 1. PARSELLERİN YERLEŞİME UYGUNLUĞU UYGUN ALAN (ÜA-2.2) VE (UA-2) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
5. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR. 3 METREDEN AZ OLAMAZ . YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE/ , YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TANKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
6. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 02.05.2023 TARİHİ VE 96462 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
   - "PARSELDE HERHANGİ BİR İÇMESUYU , TESİS PROJE VE YAĞMURSUYU TESİSLERİNİN BULUNMADIĞI , ATIK SULARIN YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN ÇÖZÜMLENMESİ GEREKTİĞİ" BELİRTİLMİŞTİR. 209 ADA 1,2 PARSELLER İLE 208 ADA 3 PARSELİN DOĞUSUNDAN KUZGUNLUK DERESİ , 208 ADA 5 PARSELİN DOĞUSUNDAN , BATISINDAN VE GÜNEYİNDEN KUZGUNLUK DERESİ YAN KOLLARININ GEÇTİĞİ BELİRTİLEREK , DERE ŞEV ÜST ÇIZGİLERİ ARASINDA KALAN ALANLARIN DERE GÜZERGAHI KABUL EDİLEREK , ŞEV ÜST ÇIZGİLERİNDEN İTİBAREN PARSEL TARAFINDA EN AZ 6 METRE GENİŞLİĞİNDE İMAR YOLUNUN AYRILMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLDİĞİ;
   - "DERE YATAĞININ KORUNMASI GEREKTİĞİ, DERE YATAĞINA İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI ATILMAMASI , OLASI RUSUBAT VE MALZEME AKIŞINDA DERENİN TEMİZLENMESİ GEREKTİĞİ, GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI GEREKTİĞİ , HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 32525/4 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
   - PARSELİN MEVCUT VE PLANLANAN HERHANGİ BİR SULAMA VE PROJE ALANINDA KALMADIĞI, PARSEL SINIRINDAN GEÇEN DERELERİN HARİTADA İŞARETLENDİĞİ VE 209 ADA 1,2 PARSELLER İLE 208 ADA 3,5 PARSELLERİN DERE İRTİBATLI OLDUĞU BİLDİRİLMİŞ , İMAR UYGULAMALARI SIRASINDA TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEK VE HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ ŞERİTVARİ ALAN AYRILMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLEREK BU ŞERİTVARİ ALAN GÜZERGAHI BOYUNCA PARSEL TARAFINDA 6 METRE GENİŞLİĞİNDE YOL ALANI BIRAKILMASI VE BU ALANIN KULLANILMAYIP BOŞ BIRAKILMASI BELİRTİLMİŞTİR. YÜZEY SULARININ DRENAJININ SAĞLANMASI GEREKLİLİĞİ BELİRTİLMİŞTİR. KURUM İŞ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜKLERİNE UYULMASI GEREKLİLİĞİ"
   - "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. TEİAŞ'IN 28.02.2023 TARİH VE 1718121 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN 154KV (ALİAĞA RES - KINIKRES9 HAVZA TMALİH VE 154 KV ALİAĞA RES - KINIK RES ENERJİ İLETİM HATTI) PARSEL İÇERİSİNDEN GEÇMEKTE OLDUĞU BELİRTİLDİĞİ YAZILARINDA BELİRTİLEN ,
   - "EKİ" YÖNETMELİĞİ'NİN, 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR."
   - "ENERJİ İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA "TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR." HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GEÇERLİLİĞİ DEVAM EDEN 20.02.2023 TARİHİ VE 3501682 SAYILI YAZILARINA İSTİNADEN "PARSELLER İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞI VE TESCİL KARARI BULUNMADIĞI , ANCAK 203 ADA 6,8,15,17 PARSELLERİN OLDUKÇA YAKININDAN 1. DERECE ARKEOLİK SİT ALANI OLARAK TESCİLLENEN" TARİHİ YOL BULUNDUĞU , BU ALANININ YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA ZARAR GÖRMEMESİ VE BU ALANDA HERHANGİ BİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHELE BULUNMAMASI" GEREKTİĞİNİ" BELİRTİĞİ GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

1:1000

01					
06				a b c d	
11		A			
16					
21	22	23	24	25	

18

K

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUREF'e bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimarlık san. ve Tic. Ltd .Şti.

MESUL MÜHENDİS

Bora KOKSAL
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sürdar GÜL — Harita Mühendisi
Oğulcan ÇENGİZ — Harita Mühendisi
Veysel KESERCİ — Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimarlık san. ve Tic. Ltd .Şti. tarafından yapılan 13 adet halihazır harita harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
03.05.2025