



**İZMİR-BERGAMA  
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ  
123 ADA 170 PARSEL  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ 3.37792 MWm)  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**SINIRLAR**

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- P GENEL OTOPARK ALANI

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER :**

1. 13194 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 FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİBİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RAHATSIZLIK YARATILMAMIS VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMRİNE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 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.
6. SİGNAK 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 BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TİM KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT 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. 1599 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 13785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 187 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞİM MEGRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VE YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE SEHIRCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, İSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. İŞYERİ ACMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX 14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVAYOLUNA 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 HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA 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. 3915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SÜLAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 28284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE "TAKSİMLER" KONUSU BAŞKANLIK GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 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 MERT MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER :**

1. BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ, 123 ADA 170 PARSEL ÜZERİNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (3.37792 MWm) KURULMASINA İLİŞKİN TASLAMA VE İMAR PLANI İÇERİSİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAMALAR İÇİN) "TAKSİMLER" KONUSU BAŞKANLIK GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ, 123 ADA 170 PARSEL ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.37792 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNİN (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İLİŞKİN OLARAK GÜÇ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İŞİK ÇELİK ARAZİ GES İÇİN DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 34 ADET KOORDİNATA UYUMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAMA YAPILABİLİR PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
5. 10.01.2024 TARİHİNDE İZMİR ÇEVRE, SEHIRCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 15000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 17000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ YERLEŞİME UYUNLUK PAZETALARINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BİR RAPORLARA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖLÇEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAKİ ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. İZMİR VALİLİĞİNE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) VERİLEN TARIM DIŞI KULLANIMIZINI "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İÇİN GEÇERLİDİR. BU AMAÇ DIŞINDA HER TÜRLÜ TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İÇİN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA TEKRAR YASAL İZİN İÇİN BAŞVURUDA BULUNULMASI ZORUNLUDUR. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2-YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMAÇI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.03.2023 TARİHLİ VE 3284124 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2023 TARİHLİ VE 960847 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İZMİR KANUNU NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25802 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLİRLİĞİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. ÇEVRE YERLEŞİMLERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI, HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI/FİRMA TARAFINDAN GERKELEŞTİRİLECEKTİR.
13. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25802 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
14. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
15. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
16. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
17. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERKELEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

1:1000

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUREP'e bağlı 2005.0 eposunda, GR80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: Yaman Harita Mühendislik Büro- Mustafa YAMANSAVCI

MESUL MÜHENDİS

Mustafa YAMANSAVCI  
Harita Mühendisi

KONTROL  
İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Ozgür YANIKAYA  
Harita Mühendisi

Orhan AKTAŞ  
Harita Mühendisi

Öğün ÇENİZLİ  
Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Yaman Harita Mühendislik Büro- Mustafa YAMANSAVCI tarafından yapılan 2 adet fotogrametrik harita incelenmiş ve onaydır.

Mustafa Tunç SOYER  
Biyükeşir Belediye Başkanı Y.  
Omer GÜNGÖRMOŞ  
Harita Dairesi Başkanı

24/11/2023

Ozgür YANIKAYA  
Harita Mühendisi

Orhan AKTAŞ  
Harita Mühendisi

Öğün ÇENİZLİ  
Harita Mühendisi

Mustafa YAMANSAVCI  
Harita Mühendisi