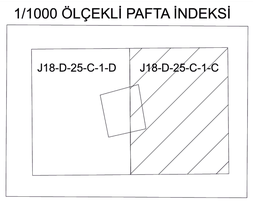
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ
MUSACALI MAHALLESİ 134 ADA 1 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GES : 12,92824 MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

Dosya No	**: 352432033**
Plan No:	**: UİP-351130447**
Ölçek	**: 1/1000**

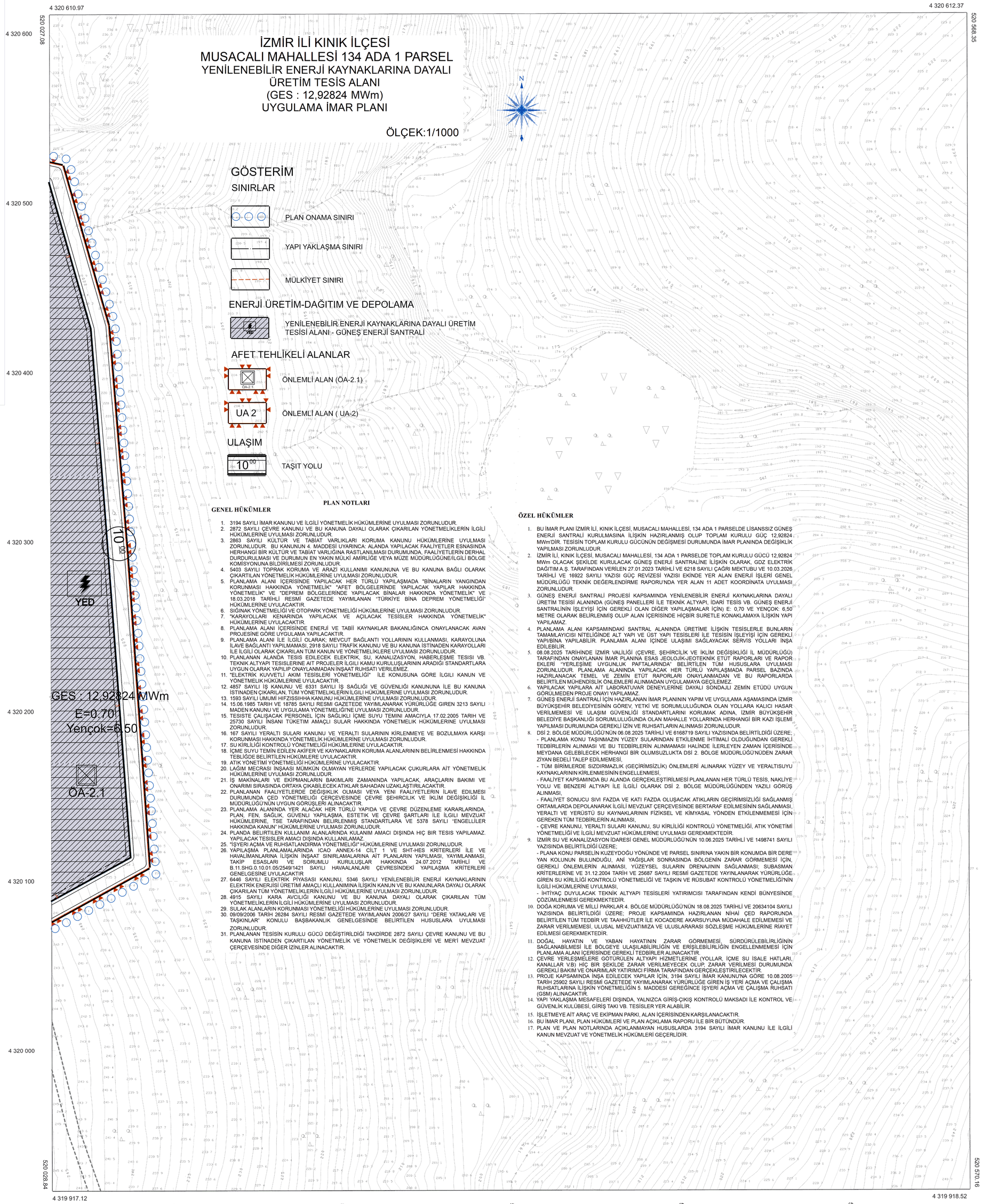
Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi, Musacalı Mahallesi, 134 Ada 1 Parselde Güneş Enerji Santrali Amaçlı (12,92824 MWm) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (h) bendi uyarınca onaylanmıştır.

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

BALIKESIR

J18-d-25-c-1-c

İL:İZMİR



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 FAALİYETLER 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 KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM 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 KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSI 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. 15.06.1985 TARİH 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 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI 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 KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
22. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
23. 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.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BIR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
25. "İŞYERI AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT 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
27. 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.
28. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
31. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, MUSACALI MAHALLESİ, 134 ADA 1 PARSELDE LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 12,92824 MWm'DİR. TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
2. İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, MUSACALI MAHALLESİ, 134 ADA 1 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 12,92824 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN 27.01.2023 TARİHLİ VE 6218 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU VE 10.03.2026 TARİHLİ VE 16922 SAYILI YAZISI GÜÇ REVİZESİ YAZISI EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU'NDA YER ALAN 11 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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 YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
4. 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.
5. 08.08.2025 TARİHİNDE İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ "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.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA İZMİR 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.
8. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.08.2025 TARİHLİ VE 6168719 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;
   - PLANLAMA KONU TAŞINMAZIN YÜZEY SULARINDAN ETKİLENME İHTİMALİ OLDUĞUNDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE BU TEDBİRLERİN ALINMAMASI HALİNDE İLERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR OLUMSUZLUKTA DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜDEN ZARAR ZİYAN BEDELİ TALEP EDİLMEMESİ,
   - TÜM BİRİMLERDE SIZDIRMAZLIK (GEÇİRİMSİZLİK) ÖNLEMLERİ ALINARAK YÜZEY VE YERALTISUYU KAYNAKLARININ KİRLENMESİNİN ENGELLENMESİ,
   - FAALİYET KAPSAMINDA BU ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ PLANLANAN HER TÜRLÜ TESİS, NAKLİYE YOLU VE BENZERİ ALTYAPI İLE İLGİLİ OLARAK DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN YAZILI GÖRÜŞ ALINMASI,
   - FAALİYET SONUCU SIVI FAZDA VE KATI FAZDA OLUŞACAK ATIKLARIN GEÇİRİMSİZLİĞİ SAĞLANMIŞ ORTAMLARDA DEPOLANARAK İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİNİN SAĞLANMASI, YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL VE KİMYASAL YÖNDEN ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKEN TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI,
   - ÇEVRE KANUNU, YERALTI SULARI KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
9. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.06.2025 TARİHLİ VE 1498741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;
   - PLANA KONU PARSELİN KUZEYDOĞU YÖNÜNDE VE PARSEL SINIRINA YAKIN BİR KONUMDA BİR DERE YAN KOLUNUN BULUNDUĞU, ANİ YAĞIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN, GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJININ SAĞLANMASI; SUBASMAN KRİTERLERİNE VE 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI,
   - İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCISI TARAFINDAN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2025 TARİHLİ VE 20634104 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PROJE KAPSAMINDA HAZIRLANAN NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLER İLE KOCADERE AKARSUYUNA MÜDAHALE EDİLMEMESİ VE ZARAR VERİLMEMESİ, ULUSAL MEVZUATIMIZA VE ULUSLARARASI SÖZLEŞME HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
13. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 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.
14. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
15. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
16. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
17. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1:1000

18					
01					
06					
11		D			
16					
21	22	23	24	a	b
J				d	c

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 KÖKSAL
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİMAZİR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serdar GÜL — Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ — Harita Mühendisi
Veysel KESERCİ — Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Firma: 3 Kare Harita Mühendislik İnş. Mimarlık san. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 6 adet halihazır haritra harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita ve CBS Daire Başkanı