

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 30(C) PAFTADAN İBARET
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI,
BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME
KURULUNUN 06.03.2023 TARİHLİ VE 2023/03-12 SAYILI
KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM
TEVSİK KANUNUNUN 7 NCI MADDESİ ÜYARINCA
ONANDI

30 EYL 2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



4 328 800

4 328 700

4 328 600

4 328 500

4 328 400

4 328 300

2. PLAN VE PLAN NOTLARI-ANCI-KANUNLARI-1998 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÖM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROFİLER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMIYI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİNİ İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ ÜYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLERİNİN ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİNİN MÜHÜR DEĞERİNDEN VE DEĞERİMİZ EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞİNE YETİYE MÜZİ MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ YATIRIMSA FAALİYETLERİ ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. 6546 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANILMASI İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİNİ İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA İŞSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
14. "SİCİNCAK YÖNETMELİĞİ" VE "TÖTÖPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6311 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÖZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA, 17.02.2005 TARİH VE 25736 SAYILI İNSANI TÜKETİMİ AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. "PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. SU KIRILILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. LAGİM MEGRASI İNŞAASI MÖMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. 4915 SAYILI KARA AVÇILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİNİ İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PROJE KAPSAMINDA YAPILARDA 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAYAAALANLARI ÇEVRESİNDE YAPILASMA KRİTERLERİ HAKKINDAKİ GENELGE, İCAO ANNEX-14 CİLT VE SİT-HEB KRİTERLERİ İHLAL EDİLEMEYECEKTİR.
24. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE SAĞLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMİ KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜBESİ, GİRİŞ TAKI V.B. TESİSLER YER ALABİLİR.
27. PLANDA BELİRTELEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DİŞİNDA KULLANILAMAZ.
28. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, 10/06/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA, ENAS JEOTEKNIK ETÜD RAPORUNDA BELİRTELEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJESİ ENAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALAN-2 (KAYA-ORTAMLAR) VE ÖNLEMLİ ALAN 2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROFİLER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMIYI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. ÇEVRE KÖYERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR V.B.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECEK OLUR ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA, GEREKLTİ BAŞIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI HİEM TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
4. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
5. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRKASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETİ KÖNÜ ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULASTIRMA V.B. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31/03/2023 TARİH VE 3291134 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTELEN HUSUSLARA UYULMAK ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA SAHASINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÖZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.06.2012 TARİH VE 28537 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN "YERALTI SULARININ KIRILINMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, 03.05.2019 TARİH VE 3063 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN TASHİN VE RUHSAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, PLANI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006-07 VE 2010-5 SAYILI HABSARLIK GENELGE Sİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA SINIRINDAN GÜÇEN DURE YATAKLARI İÇİN TASHİN DEHİSİNİ GEÇİREBİLECEK VE HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ SERİTVARİ ALAN İLE SERİTVARİ ALAN GÜZERGAHİ BOYUNCA PARSEL TARAFINDA, 6.00 METRE GENİSLİĞİNDE ALAN AYRILARAK VE KULLANILMAYARAK İOS HIRAKILACAKTIR.
10. İZMİR BÖYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İMLAK VE KİTİMLAK DİREKSİ BAKANLIĞINDAN 27/06/2023 TARİH VE 74364 SAYILI YAZISINDA BELİRTELEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. ANI YAGIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEYESİ İÇİN, GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, YÜZEYSEL SULARIN DRENANININ SAĞLANMASI, SUBSİMAN KRİTERLERİNİ VE 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE" UYULMASI SAĞLANACAKTIR.
12. İZMİRGAZ KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE, "TEKNİK EMNİYET ŞARTNAMESİ" GEREĞİ YENİ İMAR DÜZENLEMELERİNDE İMAR YOLLARI İÇİNDE KALMASI GEREKEN DOĞAL GAZ BORU HATLARI İÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI, ÖZEL YAPI İZİNLERİ HARK GENEL YAPI GEMİ MESAFESİ KADAR OLMALIDUR.
13. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI 2 NOLU KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 09.06.2023 TARİH VE 3476265 SAYILI YAZISINDA BELİRTELEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
15. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
16. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELEERİ İÇİN YAPILASMA KOSULLARI E-0-70) YENÇOK-6.50 M'DİR.

JT-C-18-a-2-C

489 133 271