

**İZMİR – FOÇA
YENİKÖY MAHALLESİ 696 PARSELE AİT**

**ENERJİ ÜRETİM ALANI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(BİYOKÜTLE ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)**

FOÇA BES

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL 2019

cf. a

1. GİRİŞ.....	3
1.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?	3
2 - PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
3-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	6
4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	7
5-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	8
6-MEV CUT DURUM	8
7-PLANLAMA KARARLARI.....	9
8-PLAN NOTLARI.....	9

1. GİRİŞ

1.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir.

Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır.

Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir.

Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO2 salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır.

Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya bir çok zararlı madde atarlar.

Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

Biyogazın Kullanım Alanları

- Biyogaz doğal gaza alternatif bir gaz yakıt olarak aşağıdaki alanlarda kullanılabilir:
- Doğrudan yakma-Isınma ve ısıtma
- Motor yakıtı olarak kullanım
- Türbin yakıtı olarak kullanım
- Yakıt pili yakıtı olarak kullanım
- Doğalgaz içine katkı olarak kullanım
- Kimyasalların üretiminde kullanım

Biyogaz sistemleri, kullanıcılar için pek çok bakımdan avantaja sahiptir. Her şeyden önce biyogaz sistemlerini kullananlar bu sistemleri organik gübre ve enerji üretiminin doğal bir kaynağı olarak görmelidirler. Bu sistemlerden biyogaz üretimi yanında organik gübrede önemli bir kaynaktır.

Biyokütle Enerjisinin Avantajları

- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO₂, SO₂ ve NO_x gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir. Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.
- Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılamayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Biyokütle/Biyogazın Enerji Kaynağı Olarak Avantajları

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ısı şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35°C arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

2 - PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, İzmir İli, Foça İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 Parseli kapsamaktadır. Çalışma alanı; 1/5000 ölçekli **K17-C-08-B, K17-C-08-C** ITRF koordinat sistemli halihazır paftalarında yaklaşık 7,5 ha. alana isabet etmektedir.



Harita-1: İzmir İl Haritası



Harita-2: Planlama Alanı

3-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

İzmir'e 70 km'lik bir karayolu ile bağlanan Foça, İzmir'in kuzeyinde Çandarlı ve İzmir Körfezi arasında, üç tarafı denizle çevrili bir yarımada üzerinde kurulmuştur. Karşısında yer alan İncir, Orak ve Fener Adaları Foça'yı doğal bir liman durumuna getirmiştir.

Phokaia'nın kuruluşu üzerine çeşitli görüşler vardır; Antik yazar Pausanias'a göre İzmir'in batısındaki Teos ve Erthrai'den gelenlerce kurulmuştur. Antik yazarlardan Herodot, Strabon ve Şam'lı Nikolaos'a göre ise, Orta Yunanistan'da Peloponnes Yarımadası'nda yaşayan Phokisliler, Anadolu'ya gelmişler ve bölgeye egemen olan Kyme kentinin verdiği izin ile Phokaia'yı kurmuşlardır.

İlçenin Konumu: İzmir iline bağlı 30 ilçe merkezinden biridir. İlçeyi doğuda Menemen kuzeyde Çandarlı, batıda Ege Denizi, güneyde İzmir Körfezi çevreler. İlçenin yüzölçümü 228 km² dir. Toplam yüzölçümünün % 50,6 'sı orman, % 8,9 mera, % 4,7 yerleşim yeri, % 14'ü diğer alanlar ve % 21'i de tarım alanlarıdır.

İlçe Merkezine 22 km uzaklıkta Yenifoça, 16 km uzaklıkta Gerenköy ve 10 km uzaklıkta Bağarası yerleşim yerlerimiz bulunmaktadır. Ayrıca ilçe merkezine 10 km uzaklıkta Yenibağarası Köyü, 18 km uzaklıkta İlipınar Köyü, 18 km uzaklıkta Yeniköy Köyü ve 22 km uzaklıkta Kozbeyli Köyü bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım Menemen-Foça karayolundan sağlanmaktadır. İzmir'den başlayıp Çanakkale'ye devam eden devlet karayolunun Menemen kesiminde Menemen ilçesi Buruncuk mahallesinden batıya doğru ayrılan kavşak kesiminden yaklaşık 12 km mesafede planlama alanına ulaşım sağlanmaktadır.



Harita-7: Planlama Alanı Ulaşım Haritası

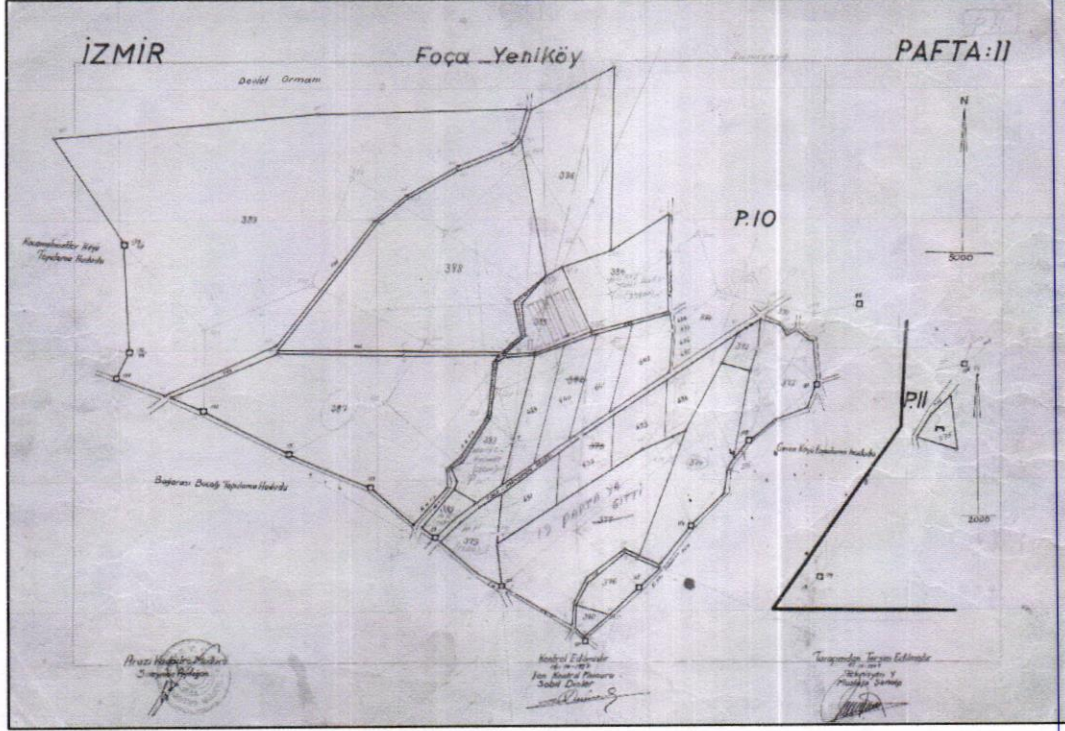
Planlama alanına demiryolu ile ulaşım Aliağa-Menderes Demiryolundan (17km), Havaalanına Ulaşım İzmir Adnan Menderes Hava Limanından (55km), Denizyolu ile ulaşım Aliağa limanından (15km) sağlanmaktadır.

5-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

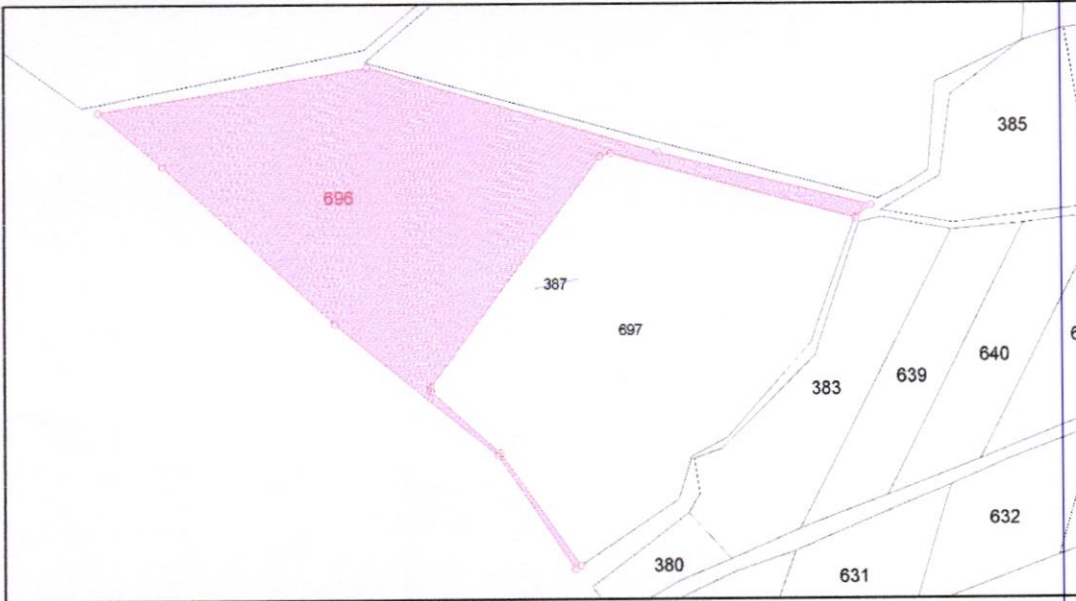
İmar planına konu söz konusu parselde, enerji üretim alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Biyogaz Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) yapılması amaçlanmaktadır.

6-MEVcut DURUM

Mahallinde yapılan incelemede imar planına konu alanın boş durumda, mera niteliğinde bulunduğu ve ekim yapılmadığı görülmüştür. Mera vasfının değiştirilerek tahsisi talep edilen planlama alanı Harita-6'da yer almaktadır.



Harita-5: Kadastral Durum



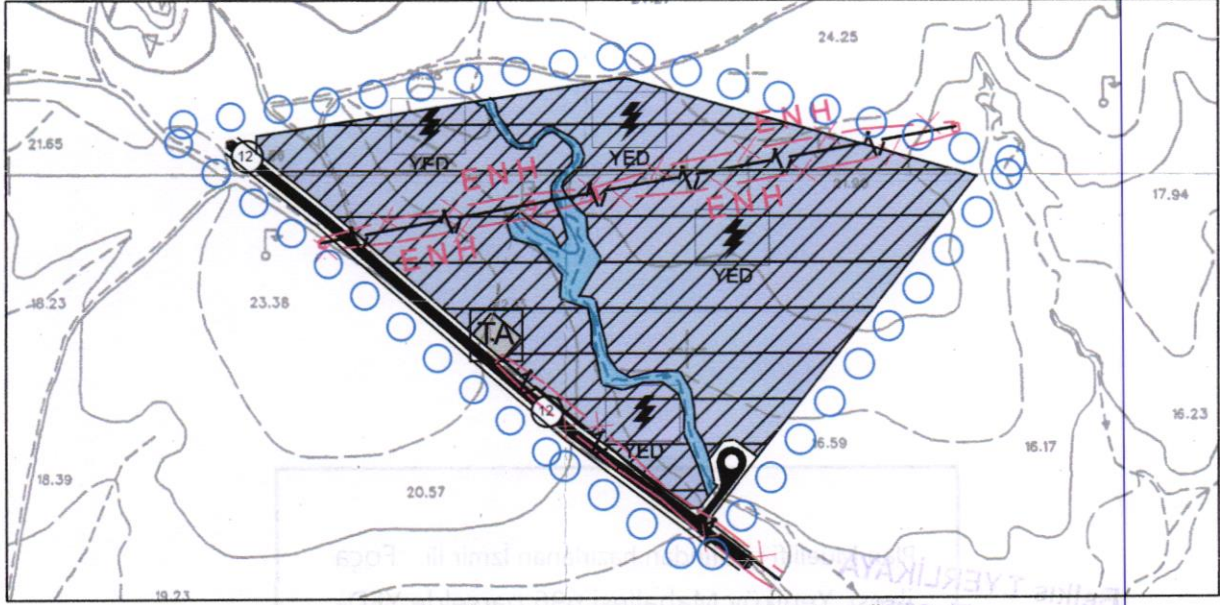
Harita-6: Tahsisi talep edilen alan

7-PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu İzmir İli, Foça İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 Parsel "Maliye Hazinesi" adına tapulu olup EPDK tarafından onaylanan 22.06.2017 tarih ve ÖN/7157/03693 numara ile 2,468 MWm-2,406 MWe kurulu güç ile önlisanslıdır. Önlisans sahibi MABA TEMİZ ENERJİ RETİM A.Ş.'dir

Söz konusu parselde talep doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) yaklaşık 67.000 m², Teknik Altyapı Alanı ise 500 m²'dir.



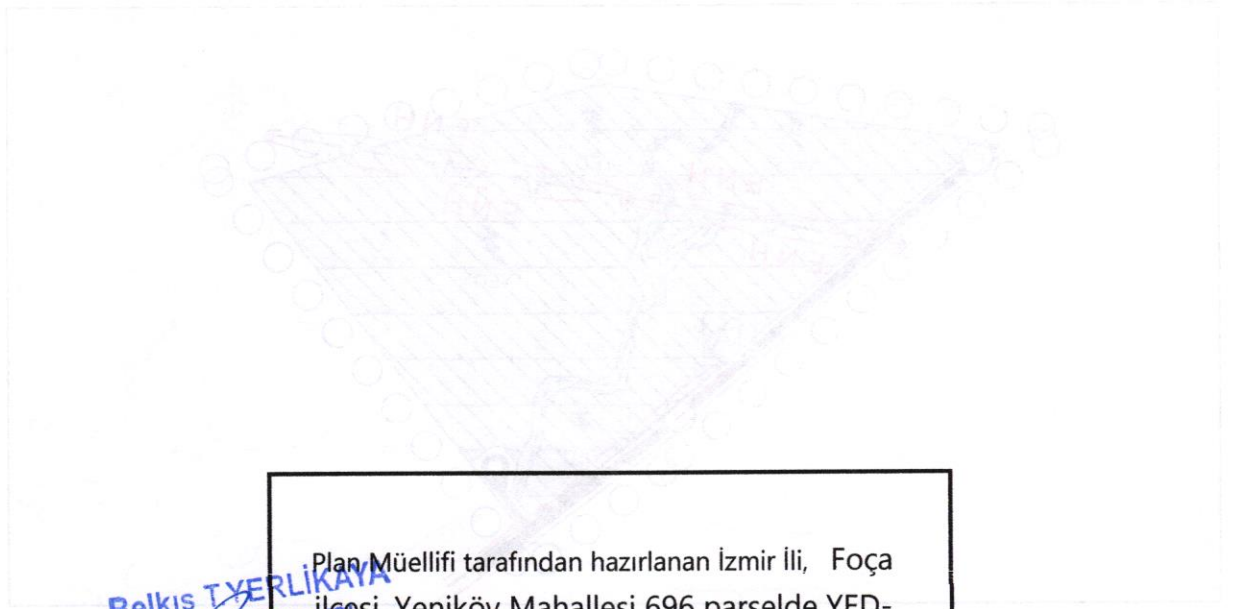
Plan 1: 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Önerisi

8-PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
3. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZKAN ŞEHİRCİLİK PLANLAMA
MİMARLIK DANIŞMANLIK İNŞAAT
ENERJİ TİC. LTD. ŞTİ.
M.Akif Ersoy Mah. 1. Cad. No. 33/1
Tel : (0332) 22 77 69 Dövelik/Kayseri
Devlet V.D. : 695 045 23 40

Azduurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehircilik Planlama
Dip.No:18668/03/No 522
Anıttepe Mahallesi G.M.K Bulvarı
Çatal Sk.No. 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No 8900006440
Gsm : +90 533 776 52 27



Belkis T.YERLİKAYA
Y. Şehir Planlama

Plan Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Foça
İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 parselde YED-
BES (Biyogaz Enerji Santrali) Yapılmasına
İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil

9 sayfadır-

Selma YOSUN
Baire Başkanı

Abdurrahman ULUBOY
(A) Grup Baile Planlama
Dış No: 10000 Oda No: 020
Ayrıca Mülkiyet G. M. K. Bulvarı
Çarşı Sk. No: 3/2 Çarşı Kavşağı
Marside A.D. Sk. No: 080000440
Gsm: +90 332 228 25 25

**İZMİR – FOÇA
YENİKÖY MAHALLESİ 696 PARSELE AİT**

**ENERJİ ÜRETİM ALANI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(BİYOKÜTLE ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)**

FOÇA BES

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL 2019

dt.

an

1. GİRİŞ.....	3
1.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?	3
2 - PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
3-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	6
4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	7
5-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	8
6-MEV CUT DURUM	8
7-PLANLAMA KARARLARI.....	9
8-PLAN NOTLARI.....	10

1. GİRİŞ

1.1. BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir.

Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır.

Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir.

Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO2 salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır.

Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya bir çok zararlı madde atarlar.

Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

Biyogazın Kullanım Alanları

- Biyogaz doğal gazın alternatif bir gaz yakıtı olarak aşağıdaki alanlarda kullanılabilir:
- Doğrudan yakma-Isınma ve ısıtma
- Motor yakıtı olarak kullanım
- Türbin yakıtı olarak kullanım
- Yakıt pili yakıtı olarak kullanım
- Doğalgaz içine katkı olarak kullanım
- Kimyasalların üretiminde kullanım

Biyogaz sistemleri, kullanıcılar için pek çok bakımdan avantaja sahiptir. Her şeyden önce biyogaz sistemlerini kullananlar bu sistemleri organik gübre ve enerji üretiminin doğal bir kaynağı olarak görmelidirler. Bu sistemlerden biyogaz üretimi yanında organik gübrede önemli bir kaynaktır.

Biyokütle Enerjisinin Avantajları

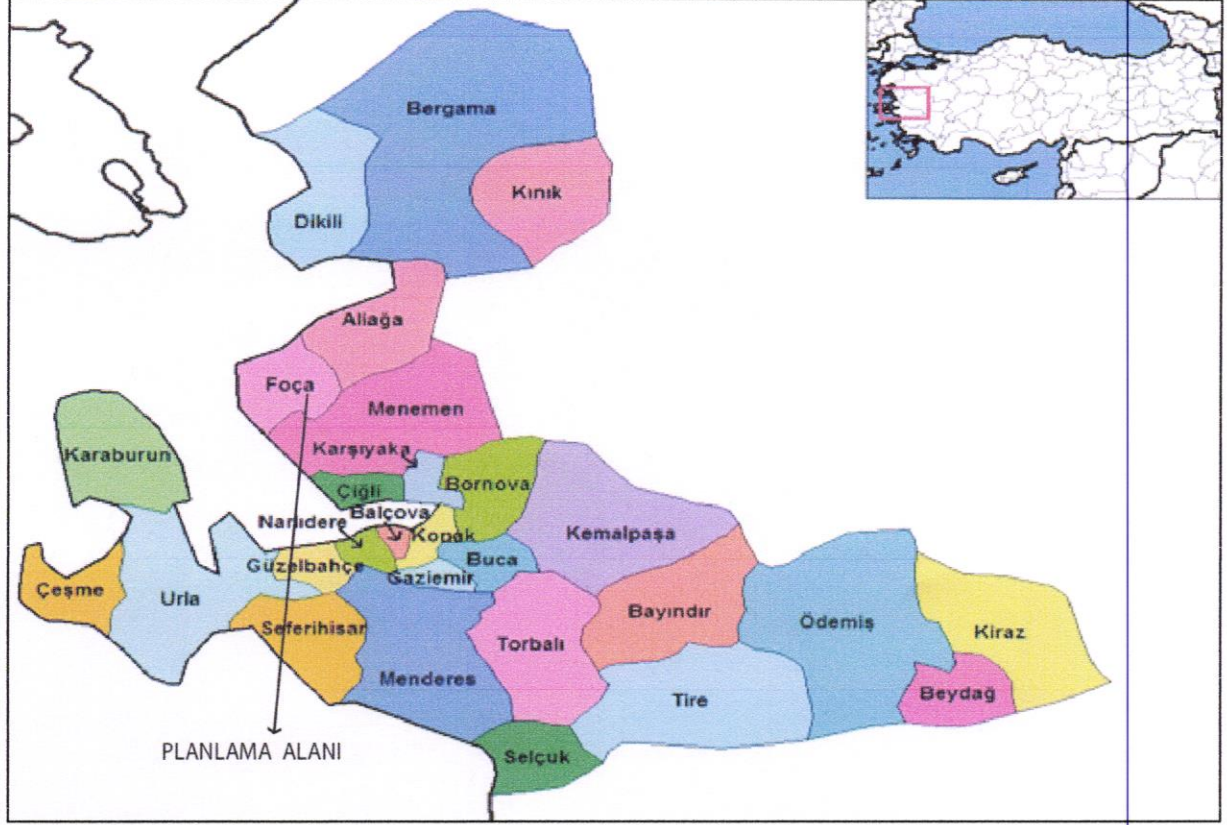
- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO₂, SO₂ ve NO_x gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir. Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.
- Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılamayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Biyokütle/Biyogazın Enerji Kaynağı Olarak Avantajları

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ısı şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35°C arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

2 - PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, İzmir İli, Foça İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 Parseli kapsamaktadır. Çalışma alanı; 1/1000 ölçekli **K17-C-08-B-4-C, K17-C-08-C-1-B** ITRF koordinat sistemli halihazır paftalarında yaklaşık 7,5 ha. alana isabet etmektedir.



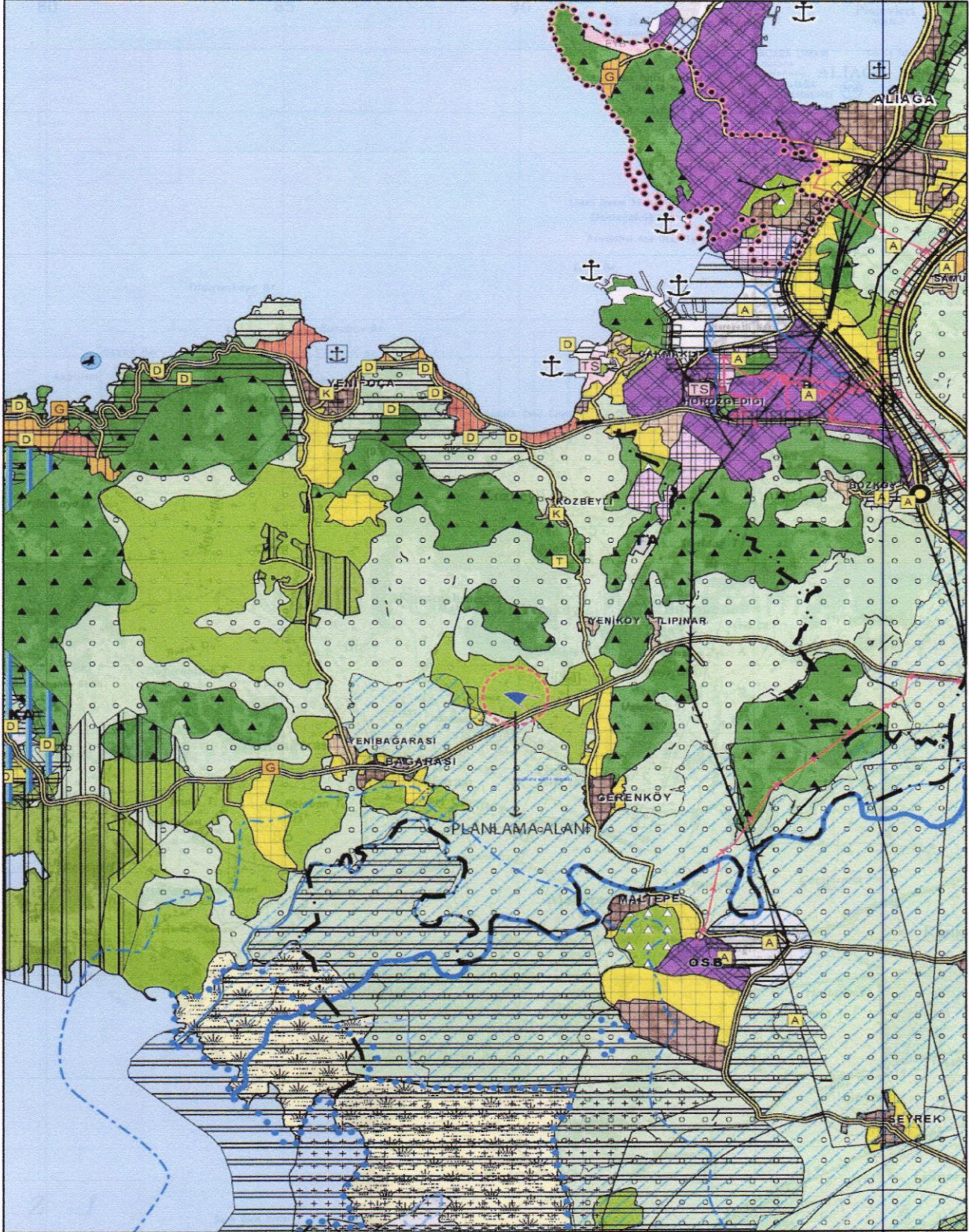
Harita-1: İzmir İl Haritası



Harita-2: Planlama Alanı

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında Mera alanında kalmaktadır.



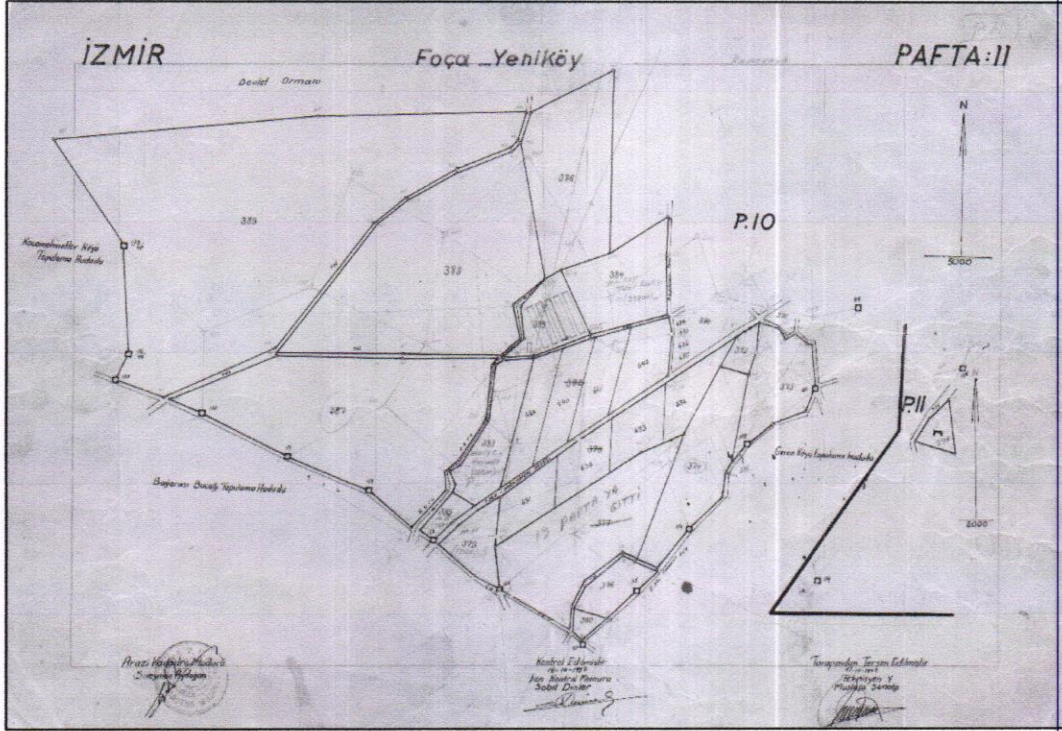
Harita-4: 1/100.000 ölç. Haritada Planlama Alanı

5-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

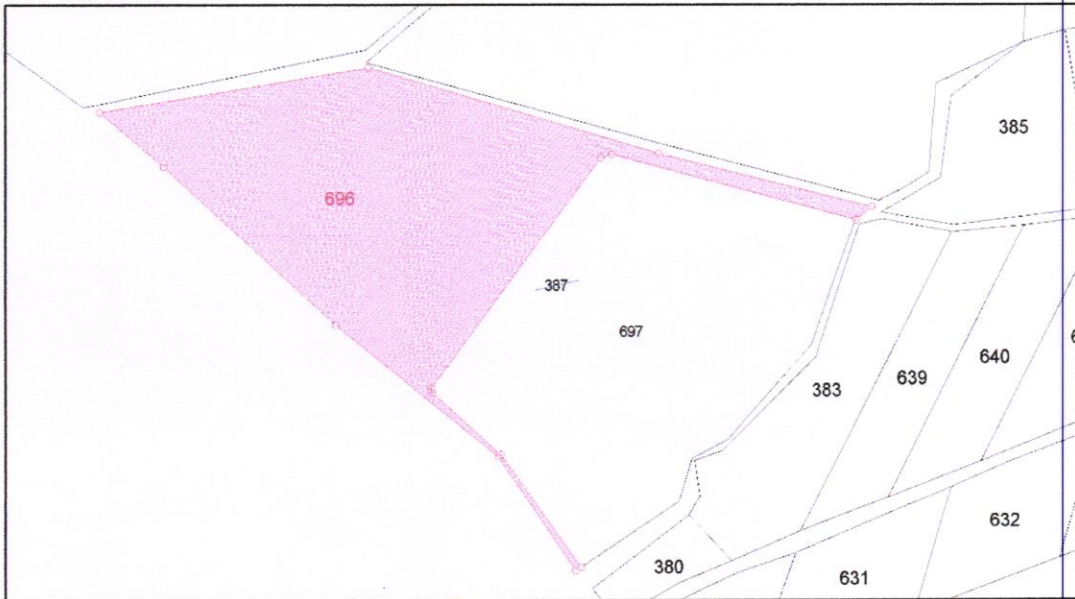
İmar planına konu söz konusu parselde, enerji üretim alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı (Biyogaz Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) yapılması amaçlanmaktadır.

6-MEV CUT DURUM

Mahallinde yapılan incelemede imar planına konu alanın boş durumda, mera niteliğinde bulunduğu ve ekim yapılmadığı görülmüştür. Mera vasfının değiştirilerek tahsisi talep edilen planlama alanı Harita-6'da yer almaktadır.



Harita-5: Kadastral Durum



Harita-6: Tahsisi talep edilen alan

7-PLANLAMA KARARLARI

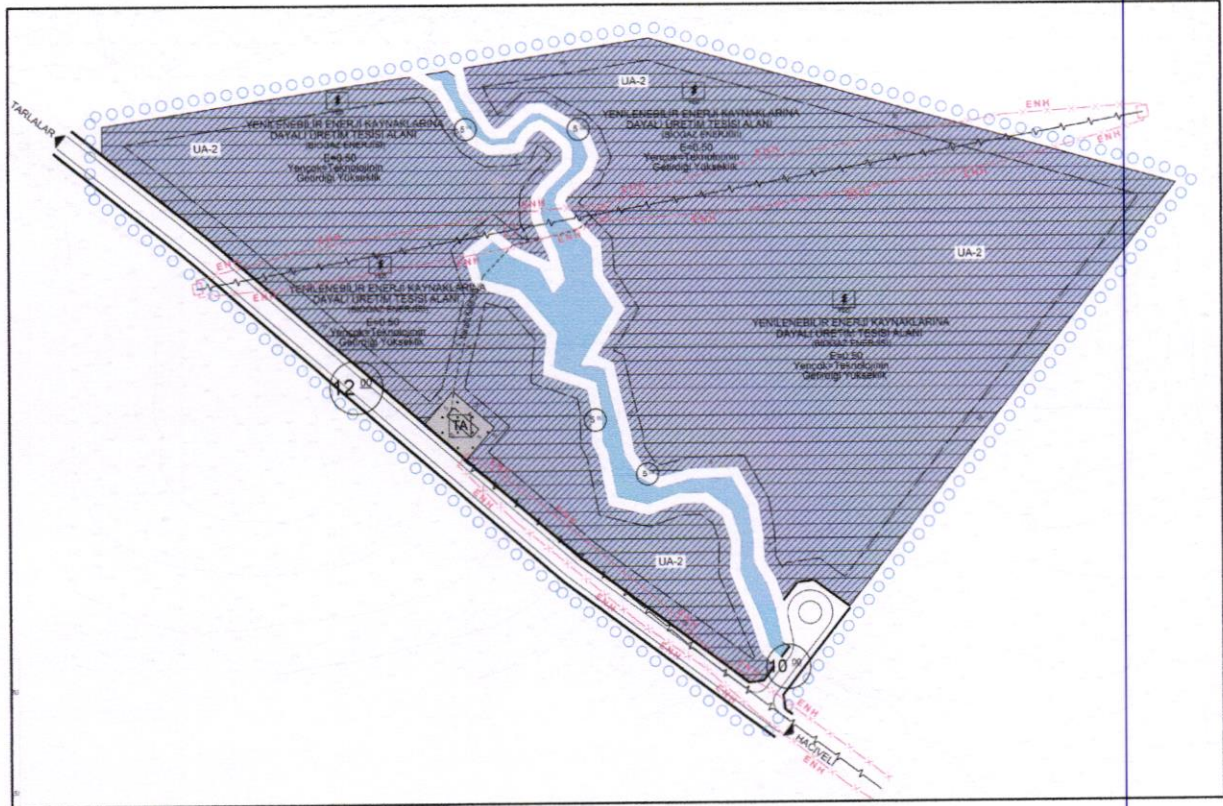
Söz konusu İzmir İli, Foça İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 Parsel "Maliye Hazinesi" adına tapulu olup EPDK tarafından onaylanan 22.06.2017 tarih ve ÖN/7157/03693 numara ile 2,468 MWm-2,406 MWe kurulu güç ile önlisanslıdır. Önlisans sahibi MABA TEMİZ ENERJİ RETİM A.Ş.'dir

Söz konusu parselde talep doğrultusunda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Biyokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi ve İletim Tesisleri Alanı) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

DSİ ve İZSU'nun görüşleri doğrultusunda, planlama alanı içerisinde geçen dere kolu, şev üst seviyeleri dikkate alınarak "Su Yüzeyi" olarak nitelendirilmiş ve dere kolunun her iki tarafında da 5'er metrelik servis yolu bırakılmıştır. Servis yolu hattı üzerinde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olup diğer tüm cephelerde 10 m. olarak belirlenmiştir.

YED alanı 66,196 m², Teknik Altyapı alanı ise 500 m²'dir.

YED-Biyogaz enerji santrali tesisi yapılaşma koşulları, E=0.50 Yençok=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK, Teknik Altyapı Alanı ise E=0.10 Yençok=6:50 olacaktır.



Plan 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Önerisi

8-PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ
 - YERALTISULARI KANUNU
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. 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.
6. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. 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.
12. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

15. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
17. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
18. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
19. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI:
E=0.50 Yençok=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR.
2. TEKNİK ALTYAPI KOŞULLARI:
E=0.10 Yençok=6:50. PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK İDARİ BİNA İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.10 Yençok=6.50 OLACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER:

1. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 26.04.2018 TARİH VE 24741 SAYILI YAZISI UYARINCA;
 - BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ENERJİ NAKİL HATLARININ, EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ İÇERİSİNDE KALAN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE DE KORUNAN KISIMLARA İNŞAAT YADA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ. "EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ" DIŞINDA YAPILACAK BİNALARIN YATAYDA EN ÇIKINTILI NOKTASI (BALKON, İSKELE VB.) "EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ" İÇERİSİNE GİREMEZ.
2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2017 TARİH VE E.353072 SAYI VE 27.12.2017 TARİH VE E.440713 SAYILI YAZILARI UYARINCA;
 - KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRLARI DİKKATE ALINARAK, KAMULAŞTIRMA SAHASINA MÜDAHALEDE BULUNULACAK HERHANGİ BİR PLAN KARARININ ALINMAMASI, KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI, İMAR YOLLARINDAN KARAYOLUNA BAĞLANTI YAPILMASI DURUMUNDA KARAYOLU BAĞLANTISI İZNİ İÇİN İLGİLİ KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.
 - KARAYOLU DIŞINDA, KENARINDA VEYA ÜZERİNDEKİ DİĞER LEVHALAR, IŞIKLAR VE İŞARETLEMELER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - BETONARME KÖPRÜLER VE TARİHİ KÖPRÜLERDE KORUMA ALANI SAHASINA DİKKAT EDİLEREK, UYGULAMADA BÖYLE BİR DURUM SÖZ KONUSU OLDUĞUNDA UYGULAMA PROJESİNİN İLGİLİ KISIMLARINDA KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İMALAT YAPILACAKTIR.
3. İZMİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2017 TARİH VE E.4655 SAYI VE 27.08.2019 TARİH VE E.1220 SAYILI YAZILARI UYARINCA;
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 16. MADDESİNE GÖRE SAĞLIK KORUMA BANDI BELİRLENMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BELİRLENECEK SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI YAPILAMAZ.
 - PROJEYE AİT SOSYAL TESİSLERDE İÇME-KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SUYUN İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.

- TANKERLE İÇME-KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ DURUMUNDA "TANKERLE İÇME-KULLANMA SUYU TEMİNİ VE NAKLİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKLİDİR.
 - KANALİZASYON SİSTEMİNİN BULUNMADIĞI YERLERDE SOSYAL TESİSLERDEN KAYNAKLANACAK OLAN ATIK SULARIN BERTARAFINDA "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN ŞARTLARA HAİZ FOSSEPTİK OLMALIDIR.
4. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.10.2017 TARİH VE 746105 SAYI VE 04.09.2016 TARİH VE 594224 SAYILI YAZILARI UYARINCA;
- FAALİYET ALANI İÇERİSİNDE VE DIŞINDA, TESİSE AİT ULAŞIM/NAKLİYE YOLU GÜZERGAHLARININ, DERE YATAKLARINI KESTİĞİ NOKTALARDA YAPILMASI GEREKECEK DERE GEÇİŞLERİ İLE İLGİLİ PROJELER, UYGULAMA ÖNCESİNDE İDARE GÖRÜŞÜNE SUNULACAK, AYRICA FAALİYET ALANININ TAŞKINDAN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
 - TESİSİN SU KULLANIMINA DAİR HUSUSLAR VE TESİSİN YÜZEY/YERALTI SULARI İLE ÇEVRE ARAZİLER ÜZERİNDEKİ OLASI ETKİLERİ DEĞERLENDİRİLECEK, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ" VE "ÇEVRE KURULUNCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE LİSANSLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
 - ARAZİ HAZIRLAMA, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA, TESİSTEN KAYNAKLANAN HER TÜRLÜ ATIK/ATIKSUYUN DERE YATAKLARINA ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENECEK, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR. HAM ATIK, ARA ÜRÜN VE NİHAİ ÜRÜN DEPOLAMA ALANLARI BAŞTA OLMAK ÜZERETESİSE AİT TÜM BİRİMLERDE DRENaj VE SIZDIRMAZLIK (GEÇİRİMSİZLİK) ÖNLEMLERİ ALINARAK YÜZEY VE YERALTISUYU KAYNAKLARININ KİRLENMESİ ENGELLENECEKTİR.
5. İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2017 TARİH VE 4035 SAYILI YAZISI UYARINCA;
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NO'LU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKMÜ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI 06.11.2017 TARİH VE E. 287411 SAYILI YAZISI UYARINCA;
- İMAR UYGULAMASI İLE YOL, DERE, DERE SERVİS YOLU VB. ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ. TEKNİK ALTYAPI TAMAMLANMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ.
7. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.10.2017 TARİH VE 76512 SAYILI YAZISI UYARINCA;
- İMAR PLANI ONAYI VE İMAR UYGULAMALARINA MÜTEAKİP, İNŞAAT AŞAMASINDA, FAALİYET SIRASINDA VE SONRASINDA, DERE YATAĞININ KORUNMASI VE HİDROLİK AKIŞININ ENGELLENMESİ, YÜZEYSEL SULARIN DRENajININ SAĞLANMASI, DERE YATAĞINA RUSUBAT VE MALZEME AKIŞI OLMASI DURUMUNDA İSE FAALİYETE KONU DERE DERHAL TEMİZLENECEKTİR.
 - DERE YATAĞININ HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI DEPOLAMA SAHASI OLARAK KULLANILMAMASI, SUYUN TAM VE SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILMASI, ARAZİDE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- PLANLAMA ALANINDA AYRILAN İMAR YOLLARINDA BELEDİYESİ TARAFINDAN YOL PROJESİ YAPILIRKEN YAĞMUR SUYU PROJESİNİN DE YAPILMASI VE YİNE YOL İMALATININ YAĞMUR SUYU İMALATI İLE BİRLİKTE BELEDİYESİNCE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
 - YERLEŞİM YERİ DIŞINDA BULUNAN SÖZ KONUSU ALANDA İZSU İDARESİNCE ATIKSULARIN VE YAĞMUR SULARININ TOPLANARAK UZAKLAŞTIRILMASINA YÖNELİK HALİHAZIRDA YÜRÜTÜLEN VE PLANLANAN HERHANGİ BİR PROJE ÇALIŞMASI BULUNMADIĞINDAN; FAALİYET ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNİN, ŞİRKET TARAFINDAN KENDİ BÜNYELERİNDE ÇÖZÜMLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 9. İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.07.2017 TARİHLİ ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN UA-2. ALANLARA İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 10. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 11. BİYOGAZ ENERJİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
 12. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
 14. ÇEVREDE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 15. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

ÖZKAN ŞEHİRCİLİK PLANLAMA
MİMARLIK DANIŞMANLIK İNŞAAT
ENERJİ LTD. ŞTİ.
M. Akif Ersoy Mah. - Cad. No: 33/1
Tel : (0 352) 22 77 59 Develi/Kayseri
Devlet T.C. : 695 045 23 40

At: durrahim YULUSOY
(A) Grubu Şehir Planlama
Dip. No: 18868 Çeşme No 522
Anıttepe Mahallesi G M K Bulvarı
Çatal Sk. No: 27 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 8900006440
Gsm: +90 533 778 52 27



ÖLÜMÜNDE GEREKLİ BAKIM VE GÖZETİMLER YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN

Plan Müellifi tarafından hazırlanan İzmir ili, Foça

Belkıs TYERİ
Y. Şehir Plancısı

İlçesi, Yeniköy Mahallesi 696 parselde YED-BES (Biyogaz Enerji Santrali) Yapılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil

Şube Müdürü V. 04-11-2019 13 sayfadır.

TC

100



SELMA LARSEN

Daire Baskani

100

10/11/2019 10:11:20 AM

[illegible]

7