19/05/2013 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

T.C. GÖKÇEALİ BELDESİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Büyükşehir Belediye Başkanı Hasan Velim

F20-B-24-C	F20-B-25-D	
F20-C-04-B	F20-C-05-A	F20-C-05-B
F20-C-04-D	F20-C-05-D	F20-C-05-C
F20-C-09-B	F20-C-10-A	F20-C-10-B

ÇATALCA F20C04C T.T.: 19.05.2013

32B01321700A03 Ö: 1/5.000 PLAN 3/11

SUBAŞI VE OKKALI KÖYLERİ NİP

3

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ			
PLANIN İSMİ	ÇATALCA İLÇESİ SUBAŞI VE OKLALI KÖYLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI		
İLÇE: ÇATALCA	PAFTA NO: F-20C-04C	Ölçek:1/5000	
PLANLAMA EKİBİ	ADI-SOYADI	İMZA	
ÇİZEN	Ebru BAYRAM SINMAZ Şehir Plancısı-Mimar		
ŞEF	Vecdi AKDAĞ Y.Şehir ve Bölge Plancısı		
MÜDÜR YARDIMCISI	Kazım GÖK Şehir Plancısı		
MÜDÜR	Uğur İNAN Y.Şehir ve Bölge Plancısı		
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI	Ahmet Erhan GÖKAL İnşaat Mühendisi		

11/02/2013 gün ve 2142 sayılı yazımız eki olan plandır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.5.2013 gün ve 973 sayılı kararı ile aynen/tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

Sefer KOCABAŞ
Mimar
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

KIRKLARELİ-F20-c-04-c

İL : İSTANBUL

KIRKLARELİ-F20-c-04-b

İSTANBUL İLİ ÇATALCA İLÇESİ ÇATALTEPE RES (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. UYGULAMAYA GEÇMEDEN ÖNCE YAPILMASI GEREKLİ HUSUSLAR

1.1. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNUNUN 19. MADDESİNDE BELİRTİLEN "ELEKTRİK PİYASASINDA ÜRETİM VEYA DAĞITIM FAALİYETLERİNDE BULUNAN ÖNLİSANS VEYA LİSANS SAHİBİ ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNİN, ÖNLİSANS VE LİSANS KONU FAALİYETLERİ İÇİN GEREKLİ OLAN KİŞİLERİN ÖZEL MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARA İLİŞKİN KAMULAŞTIRMA TALEPLERİ KURUM TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİP VE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE KURUL TARAFINDAN KAMU YARARI KARARI VERİLİR, SÖZ KONUSU KARAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ 4/11/1983 TARİHLİ VE 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNDA BELİRTİLEN ESASLAR DAHİLİNDE ÜRETİM FAALİYETLERİNDE BULUNAN ÖNLİSANS VEYA LİSANS SAHİBİ ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLER İÇİN MALİYE BAKANLIĞI, DAĞITIM FAALİYETLERİNDE BULUNAN LİSANS SAHİPLERİ İÇİN TEDAŞ TARAFINDAN YAPILIR. BU DURUMDA KAMULAŞTIRMA BEDELLERİ İLE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER GİDERLER KAMULAŞTIRMA TALEBİNDE BULUNAN ÖNLİSANS VEYA LİSANS SAHİBİ TÜZEL KİŞİ TARAFINDAN ÖDENİR." HÜKMÜ GEREĞİ EPDK TARAFINDAN KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN KAMU YARARI ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE UYGULAMAYA (PARSELASYON, İNŞAAT RUHSATI) GEÇİLEMEZ.

1.2. İMAR PLANI ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ ÇATALTEPE RES RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİS ALANINDA TÜM TAHSİS VE/VEYA KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.3. MALİYE HAZİNESİNE KAYITLI ALANLAR İLE İLGİLİ GEREKLİ İŞLEMLER TAMAMLANMADAN (ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ, TAHSİS, KİRALAMA VB.) UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. GENEL PLAN KOŞULLARI

2.1. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA;
3194 SAYILI İMAR KANUNU
2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU
167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN
1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU
4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU İLE
SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ (31.12.2004/25687 SAYILI RG.)
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ (17.07.2008/26939 SAYILI RG.)
TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (31.05.2005/25831 SAYILI RG.)
ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ (7.03.2008/26809 SAYILI RG.)İŞYERİ AÇMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK 10.08.2005/25902 SAYILI RG.) KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

2.2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.3. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANTLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2.4. ENERJİ NAKİL HATTININ YER ALTINDAN GEÇMESİ HALİNDE DERE YATAĞI, MENFEZ İLE BENZERİ SU YOLLARI VE SU YAPILARININ BULUNDUĞU YERLERE ZARAR VERMEDEN YAPININ TABAN KOTUNUN EN AZ 2. ALTINDAN GEÇİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

2.5. ENERJİ NAKİL HATTININ YER ALTINDAN GEÇİRİLMESİ HALİNDE TEDAŞ TARAFINDAN HAZIRLANAN YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK YOL KENARINDA TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE İNŞA EDİLMİŞ KABLO KANALLARI İÇİNDEN GEÇİRİLECEK VE ENERJİ NAKİL HATLARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.6. KADASTRAL BİR YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.7. ŞALT SAHASI, TÜRBİN ALANI VE YOLLAR, AĞAÇLARI KORUYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

2.8. 27.12.2010 TARİHİNDE GENELKURMAY BAŞKANLIĞI, ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAŞKANLIĞI, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU VE TÜBİTAK ARASINDA İMZALANAN "RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNİN KURULMASININ HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE RADAR SİSTEMLERİNE OLAN ETKİLEŞİMİ KONUSUNDA İZİN SÜREÇLERİNİN OLUŞTURULMASINA İLİŞKİN PROTOKOL" GEREKLERİNE UYULACAKTIR.

2.9. PLANLAMA ALANI SINIRLARINDAKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ, TÜRBİN ALANLARININ YERLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE/VEYA YENİ TÜRBİN ALANLARININ EKLENMEK İSTENİLMESİ HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAKTIR.

2.10. İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

2.11. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL PLAN KOŞULLARI

3.1. ÇATALTEPE RES PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TÜRBİN ALANLARINA İLİŞKİN UYGULAMA, EPDK LİSANSI EKİ KOORDİNATLARA VE ENERJİ TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞ'ININ/YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) EPDK 04.01.2015 TARİH, EU/3619-1/2201 SAYILI YAZISINDA, ÇATALCA RES PROJESİ KAPSAMINDA KULLANILACAK RÜZGAR TÜRBÜNLERİNE İLİŞKİN BİLGİLERE GÖRE TESİS EDİLECEKTİR.

3.2. İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.01.2015 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN ÇATALTEPE RES İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.

BU RAPORDA BELİRTİLMİŞ OLAN;
- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR-KAYA ORTAMLAR (UA-2) DA EĞİM ARALIKLARI %0-20 ARALIĞINDA OLUP ŞERMAT KUVARSİTİ VE KIRKLARELİ FORMASYONUNA AİT KAYA BİRİMLERİ BULUNMAKTADIR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILAN ÇALIŞMALARDA VE GÖZLEMLERDE STATİK SU SEVİYESİNE RASTLANMAMIŞTIR. SAHADA YÜZEY VE SIZINTI SULARININ TEMEL ZEMİNİNE SIZMASININ VE TEMELLERİN KOROZYONUNUN ÖNLENMESİ AMACIYLA TEMELLERİN ÇEVRESİNDE DRENAJ VE YALITIM ÖNLEMLERİ ALINMALI VE TOPLANAN SULAR UYGUN YÖNTEMLERLE UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- BU ALANLAR, HER NE KADAR YAPILAŞMAYA UYGUN ALANLAR OLSA DA, YEREL OLARAK BAZI PROBLEMLERLE KARŞILAŞILABİLİR. BU NEDENLE, UYGULAMA ÖNCESİ PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA LOKAL OLARAK GÖRÜLEBİLECEK VARSA SORUNLAR TESPİT EDİLMELİ VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ SUNULARAK UYGULAMA PROJELERİ BU HUSUSLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILAN ÇALIŞMLARDA VE GÖZLEMLERDE STATİK SU SEVİYESİNE RASTLANMAMIŞTIR. SAHADA YÜZEY VE SIZINTI SULARININ TEMEL ZEMİNİNE SIZMASININ VE TEMELLERİN KOROZYONUNUN ÖNLENMESİ AMACIYLA TEMELLERİN ÇEVRESİNDE DRENAJ VE YALITIM ÖNLEMLERİ ALINMALI VE TOPLANAN SULAR UYGUN YÖNTEMLERLE UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA HER HANGİ BİR HEYELAN VE KÜTLE HAREKETLERİ TESPİT EDİLMEMİŞTİR. ANCAK BU ALANLARDA, YÜKSEK EĞİM OLMASI, UYGULAMA AŞAMASINDA YAPILACAK DERİN KAZILARDA KAYA ORTAMLARININ EĞİM YÖNLERİNE BAĞLI OLARAK KAMA TİPİ KAYMALAR VE STABİLİTE SORUNLARI GÖRÜLEBİLİR. OLUŞTURULABİLECEK DERİN KAZI ŞEVLERİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALI VE UYGUN İKSA PROJELERİ HAZIRLANMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İMALAT ÇALIŞMALARINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.3. PLANLAMA ALANI 2.DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTA OLUP, YAPILAŞMADA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' ESASLARINA UYULACAKTIR.

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

Onama Sahası — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI

OA-2 — YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA-2)

OA-2.1 — ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (OA-2.1)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

RÜZGAR ENERJİ SANTRAL TESİS ALANI

TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI (ŞALT SAHASI)

KARAYOLLARI

6.00 — YOL ALANI

B.1.3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

Bu alanlarda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanununda belirtilen belediyelerin görev ve hizmet kapsamına giren tesisler yapılabilir. Belediye hizmet alanlarında ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Bu alanlara kamu kullanımı dışında kullanım getirilemez.

B.1.3.4. AÇIK PAZAR ALANLARI

Açık pazar alanı olarak gösterilen alan, çok amaçlı açık kamusal kullanım alanı olup, sosyal, kültürel, eğlence ve açık ticaret aktivitelerinin yapıldığıören alanı, açık konser alanı ve yerel ürünlerin pazarlandığı alanlardır. Bunun dışında ilgili belediyenin uygun görmesi halinde gerekli alt yapının hazırlanması şartıyla otopark, yılın belirli günlerinde ilgili idarelerin uygun görüşü alınmak kaydıyla kurban satış alanı olarak kullanılabilir. Bu alanlarda pazarlarla ilgili yönetim birimleri, büfe, wc gibi kullanımlar için toplam inşaat alanı 50 m2'yi geçmemek şartıyla maksimum yükseklik tek katı aşmayan sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan yapılar yer alabilir. Bu alanlar satışa konu edilemez.

B.1.4. TURİZM YERLEŞME ALANLARI

B.1.4.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, gündelik kullanıma yönelik eğlence, dinlenme, piknik alanları, çay bahçesi, büfe, açık spor alanları ve otopark gibi kullanımlara yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda inşaat emsali 0.05, toplam inşaat alanı 250 m2'yi ve yapı yüksekliği 4.50 metreyi geçmeyen sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan büfe, WC, çay bahçesi, vb. yapılar ve açık otopark alanları yer alabilir.

B.1.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

B.1.5.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar ile ilgili olarak 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'ndaki hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

KIRKLARELİ-F20-c-04-d

KIRKLARELİ-F20-c-05-d

KIRKLARELİ-F20-c-09-b

4 566 540.23 — 4 566 574.89 — 621 583.94
619 485.65 — 621 628.25 — 619 831.15
4 563 763.66 — 4 563 798.33

620 000 — 620 500 — 621 000 — 621 500

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Ağustos 2006 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilen 1/1000 ölçekli sayısal helihazır haritalardan genelleştirme yöntemiyle üretilmiştir.
Yapılar Açık çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.
Yüklenici firma: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Girişimi)

20				
01			04	
06				
11		C		
16				
21	22	23	24	25

Proje Yöneticisi
Allan ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:5000

KONTROL
İBB Harita Müdürlüğü

Ümran BALTA — Harita Mühendisi
Osman AYDIN — Harita Mühendisi (Şef)
Selim KARATAŞ — Müdür Yardımcısı

ONAY
İstanbul iline ait 1/1000 ölçekli Sayısal Fotogrametrik Halihazır Haritalardan üretilerek onanmıştır.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
23-01-2009
Yılmaz YILDIZ — Harita Müdürü
İrfan UZUN — Genel Sekreter Yardımcısı