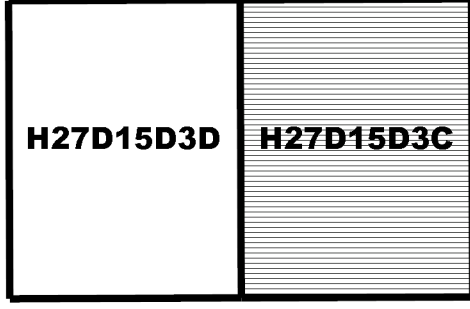


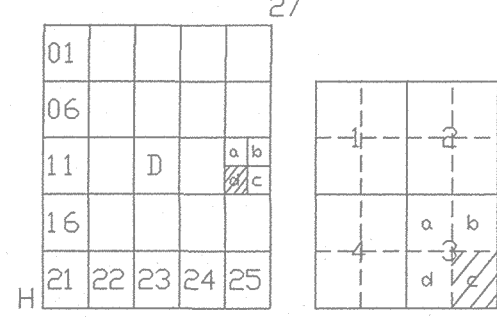
ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ
528 ADA 3 VE 4 PARSELLER İLE 528 ADA 2, 11 VE 223 PARSELLERİN BİR KISMINDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GES- 600 kWe, 2X999kWe) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



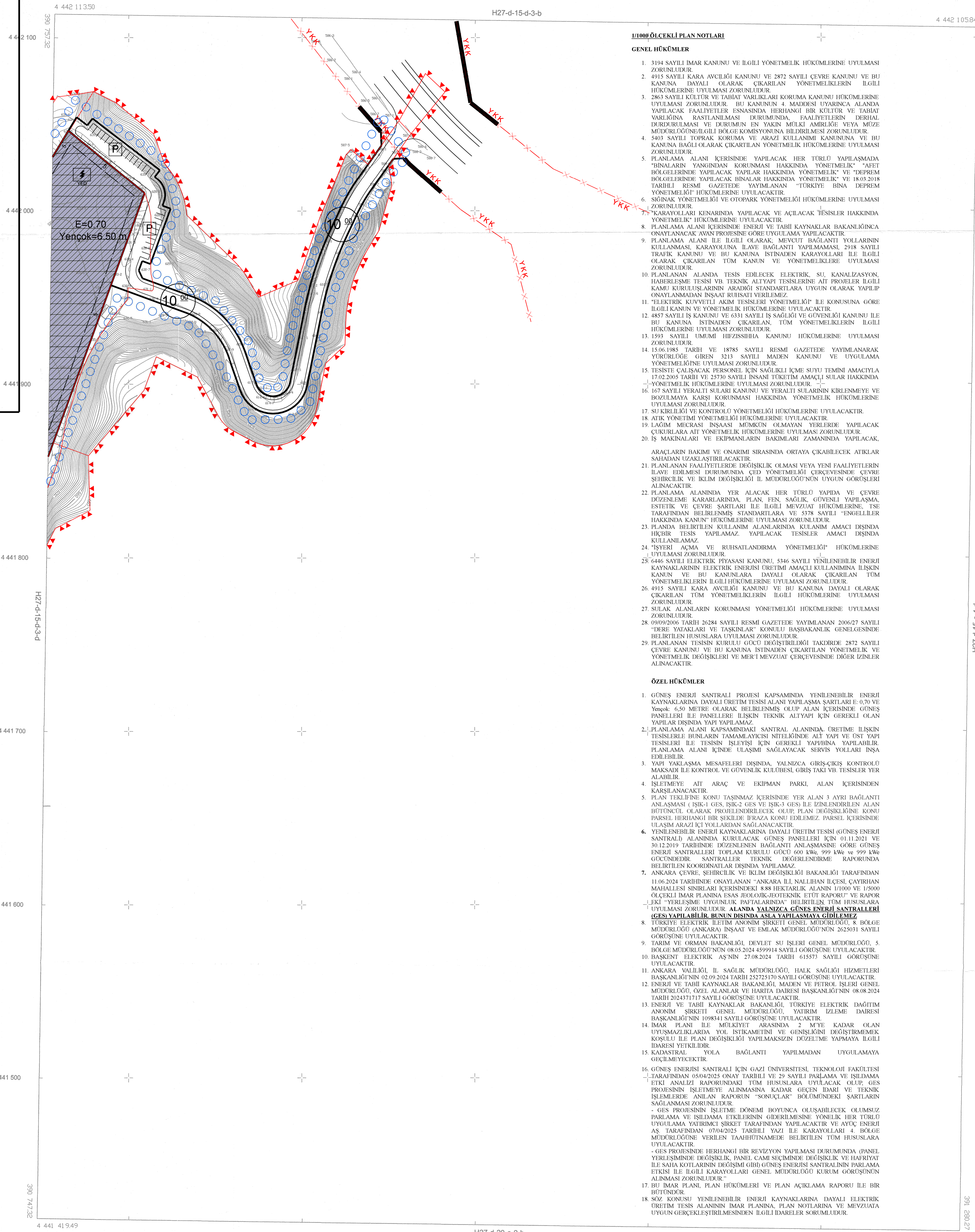
Dosya No : 061932054
Plan No: UİP-061102480
Ölçek : 1/1.000

Ankara İli, Nallihan İlçesi Çayırhan Mahallesi 528 Ada 3-4 Parselde ve 528 Ada 2, 11 ve 223 Parsellerin Bir Kismında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali-600 KWe+999 KWe+999 KWe) Amaçlı İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11. Ek Madde'si (b) uyarınca re'sen onaylanmıştır.

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



NALLIHAN
(ANKARA)
H27-d-15-d-3-c



1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER İSNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DÜRDÜRÜLMESİ VE DURUMUN İN YAKIN MÜLKİ AMRILIĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLİGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRÜ YAPILASMADA "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.
- SULAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÖM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPYİ TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KANUN KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6313 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15/06/1985 TARİHİ VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÖNETMELİĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17/02/2005 TARİHİ VE 2579 SAYILI İNŞAAT ÜRETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILNMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KIRILILĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK.

- ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENİME KARARLARINDA, PLAN, FİN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 3378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİSİNDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DİSİNDA KULLANILAMAZ.
 - İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINDA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 09/09/2006 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KÖNÜLÜ BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLANAN TESİSİN KURULU GÖCÜ DEĞİŞİKLİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ VE MERT MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILASMA ŞARTLARI E:0,70 VE Yençok: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANNELLERİ İLE PANNELLERE İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPYİ İÇİN GEREKLİ OLAN YAPILAR DİSİNDA YAPI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BİNALARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE; ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILARNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- YAPI YAPILASMA MESAFELERİ DİSİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ DAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARSILANACAKTIR.
- PLAN TEKLİFİNE KÖNÜ TASINMAZ İÇERİSİNDE YER ALAN 3 AYRI BAĞLANTI ANLAŞMASI (İŞK-1 GİS, İŞK-2 GİS VE İŞK-3 GİS) İLE İZİNLENDİRİLEN ALAN BUTÜNCELİ OLARAK PROJELİNDİRİLECEK OUP PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KÖNÜ PARSEL HERHANGİ BİR ŞEKİLDE İFRAZA KÖNÜ EDİLEMEZ. PARSEL İÇERİSİNDE ULAŞIM ARAZI İÇİ YOLLARDAN SAĞLANACAKTIR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANNELLERİ İÇİN 01.11.2021 VE 30.12.2019 TARİHİNDE DÜZENLENEN BAĞLANTI ANLAŞMASINAE GÖRE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ TOPLAM KURULU GÖCÜ 600 kWc, 999 kWc ve 999 kWc GÖCÜNDİR. SANTRALLER TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KÖÖRDİNATLAR DİSİNDA YAPILAMAZ.
- ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11/06/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ 8,88 HEKTARLIK ALANIN 1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETİT RAPORU" VE RAPOR İÇİNİ "YERLEŞİME UYGUNLUK RAPORLARINDA" BELİRTİLEN TÖM HÜSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. ALANDA YALNIZCA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ (GES) YAPILABİLİR. BUNUN DİSİNDA ASLA YAPILASMAYA GİDİLEMEZ.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÖRLÜĞÜ, 8. BÖLGE MÜDÖRLÜĞÜ (ANKARA) İNŞAAT VE İMLAK MÜDÖRLÜĞÜ'NİN 2628/201 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÖRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÖRLÜĞÜ'NÜN 08/05/2024 4599914 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- BASKENT ELEKTRİK AŞ'İNİN 27/08/2024 TARİHİ 615573 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- ANKARA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÖRLÜĞÜ, HALK SAĞLIĞI HİZMETLERİ BASKANLIĞI'NIN 02/09/2024 TARİHİ 252725170 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÖRLÜĞÜ, ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DARESİ BASKANLIĞI'NIN 08/08/2024 TARİHİ 2024371717 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÖRLÜĞÜ, YATIRIM İZLEMİ DARESİ BASKANLIĞI'NIN 09/04/2024 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GİNİSLİĞİNİ DEĞİŞİRTMEK KÖNÜLİ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR.
- GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ İÇİN GAZİ ÜNİVERSİTESİ, TEKNOLOJİ FAKÖLTESİ TARAFINDAN 05/04/2025 ONAY TARİHLİ VE 29 SAYILI PARLAMA VE İŞİLDAMA ETKİ ANALİZİ RAPORUNDAKİ TÖM HÜSUSLARA UYULACAK OUP. GES PROJESİNİN İŞLETMEYE ALINMASINA KADAR GEÇEN İDARİ VE TEKNİK İŞLEMLERDE ANILAN RAPÖRÜN "SONUÇLAR" BÖLÖMÜNDEKİ ŞARTLARIN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
 - GES PROJESİNİN İŞLETME DÖNEMİ BÖYÖNCE OULŞABİLECEK OULMSIZ PARLAMA VE İŞİLDAMA ETİKELERİNİN GİDERİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRÜ UYGULAMA YATIRIMCI ŞİRKET TARAFINDAN YAPILACAKTIR VE AYÖÇ ENERJİ AŞ. TARAFINDAN 07/04/2025 TARİHLİ YAZI İLE KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÖRLÜĞÜNE VERİLEN TAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN TÖM HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
 - GES PROJESİNDE HERHANGİ BİR REVİZYON YAPILMASI DURUMUNDA (PANEL YERLEŞİMDİNDE) DEĞİŞİKLİK, PANEİ CAMI SEÇİMİNDE) DEĞİŞİKLİK VE HARİTA/PAİ İLE SAHA KÖTLARİNİN DEĞİŞİMİ GİBİ) GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN PARLAMA ETKİSİ İLE İLGİLİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÖRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÖNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÖMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPÖRÜ İLE BİR BÖTÖNDÖR.
- SÖZ KÖNÜSÜ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARİLER SÖRÖMÖLÜDÖR.

ELIPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
REFERANS EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 33

1/1000

MÜHÜR
UMUT HARİTA VE KADASTRO MÜH.
GÖRÜŞÜ
HARİTAMAN

MÜHÜR
GÖRÜŞÜ
HARİTAMAN

NALLIHAN H27-d-15-d-3-c
(ANKARA)