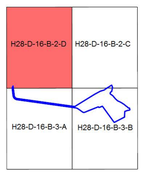
ANKARA İLİ, BEYPAZARI İLÇESİ, DİBECİK MAHALLESİ
132 ADA 25 PARSELDE (ESKİ 132 ADA 20 PARSEL)
3.2 MW'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: H28-D-16-B-2-D



Dosya No : 060532074
Plan No: : UİP-061031567
Ölçek : 1/1.000

Ankara İli, Beypazarı İlçesi, Dibecik Mahallesi 132 Ada 25 nolu parselde Güneş Enerjisi Santrali Projesi (3150 kWe/3967.6 kWp) kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylanmıştır.

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

ANKARA İLİ BEYPAZARI İLÇESİ DİBECİK MAHALLESİ 132 ADA 25 PARSELDE (ESKİ 132 ADA 20 PARSEL) 3.2 MW'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KARAYOLLARI

10 00 TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

KUZEY

ÖLÇEK :1/1.000

PLAN NOTLARI

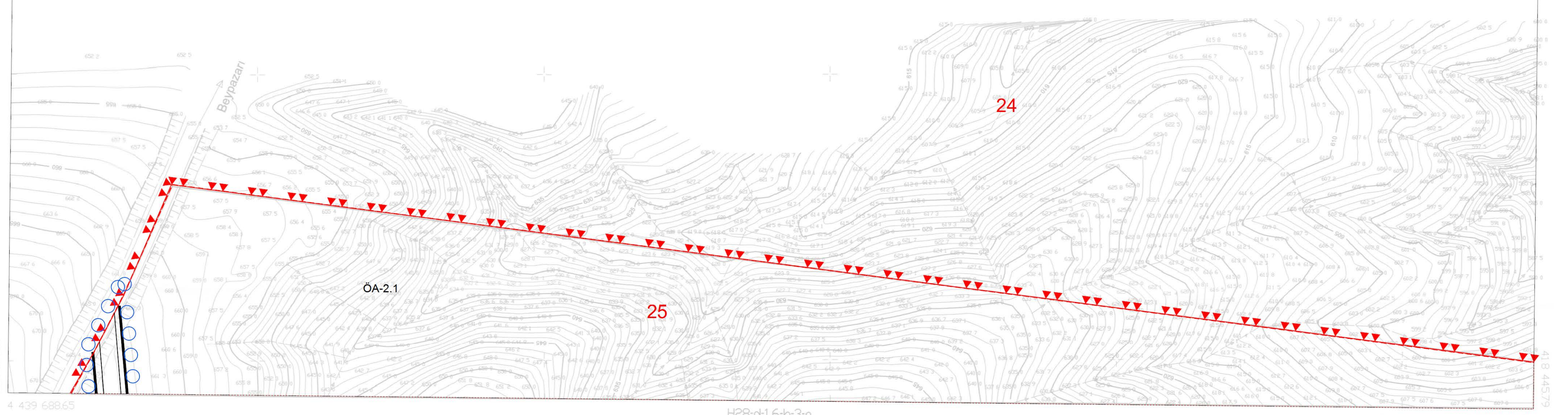
GENEL HÜKÜMLER

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 KANUNU'NA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. 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.
7. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARIM VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARININ BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
17. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
18. 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.
19. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
20. 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.
21. "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE 29.09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3. 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.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA; YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
5. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
6. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN DÜZENLENEN 10.11.2022 TARİHLİ BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRLENEN ESASLARA UYULACAKTIR.
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.02.2023 TARİHLİ VE 3172733 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. ANKARA VALİLİĞİ, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 30.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU RAPOR ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
9. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.03.2023 TARİH VE E-94695246-230.04.02.-9319146 SAYILI GÖRÜŞÜ VE EKİ VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. 07.06.2022 KARAR TARİHLİ VE E-2022350 KARAR NOLU "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." BELGESİNDE BELİRLENEN ESASLARA VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

SUR VEY MÜHENDİSLİK İNŞ.VE TAAH.TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN, ANKARA İLİ, BEYPAZARI İLÇESİ, DİBECİK MAHALLESİ 132 ADA 25 PARSELİ KAPSAYAN ALANDA 5 ADET 1/1000 VE 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU' NUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.



1/1000

PROJEKSİYON : UTM
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3°
DİLİM ORTA MERİDYEN: 33°
DATUM : ITRF96
EPOK : 2005.00
ITRF96 Koordinat Sisteminde

HAZIRLAYAN
Sur Vey Mühendislik İnş.ve Taah.Tic. Ltd. Şti.
Nahit YILMAZ
Harita Mühendisi

BEYPAZARI BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
KONTROL MÜHENDİSİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD.	ONAYLAYAN
Alper ÇAKIROĞLU Harita Mühendisi	Turan GÜLER İmar ve Şehircilik Müd. V.	Turan GÜLER Belediye Başkanı V. Belediye Başkan Yardımcısı