

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ KAPAKLI MAHALLESİ
228 ADA 21 PARSELE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(GES 720 KWE / 953,68 KWP) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

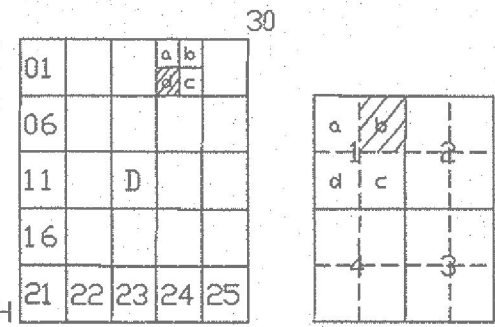
PAFTA İNDEKSİ: H30-D-04-D-1-B

H30-D-04-D-1-B

Dosya No : 060732028
Plan No: : ULP-061041683
Ölçek : 1/1.000

Müellif tarafından hazırlanan, Ankara İl, Çubuk İlçesi, Kapaklı Mahallesi
228 Ada 21 Parsel numaralı taşınmazda planlanan 0,72 MW kurulu güce
sahip Güneş Enerji Santraline (GES) ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı, 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102(K) Maddesi ve
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır.

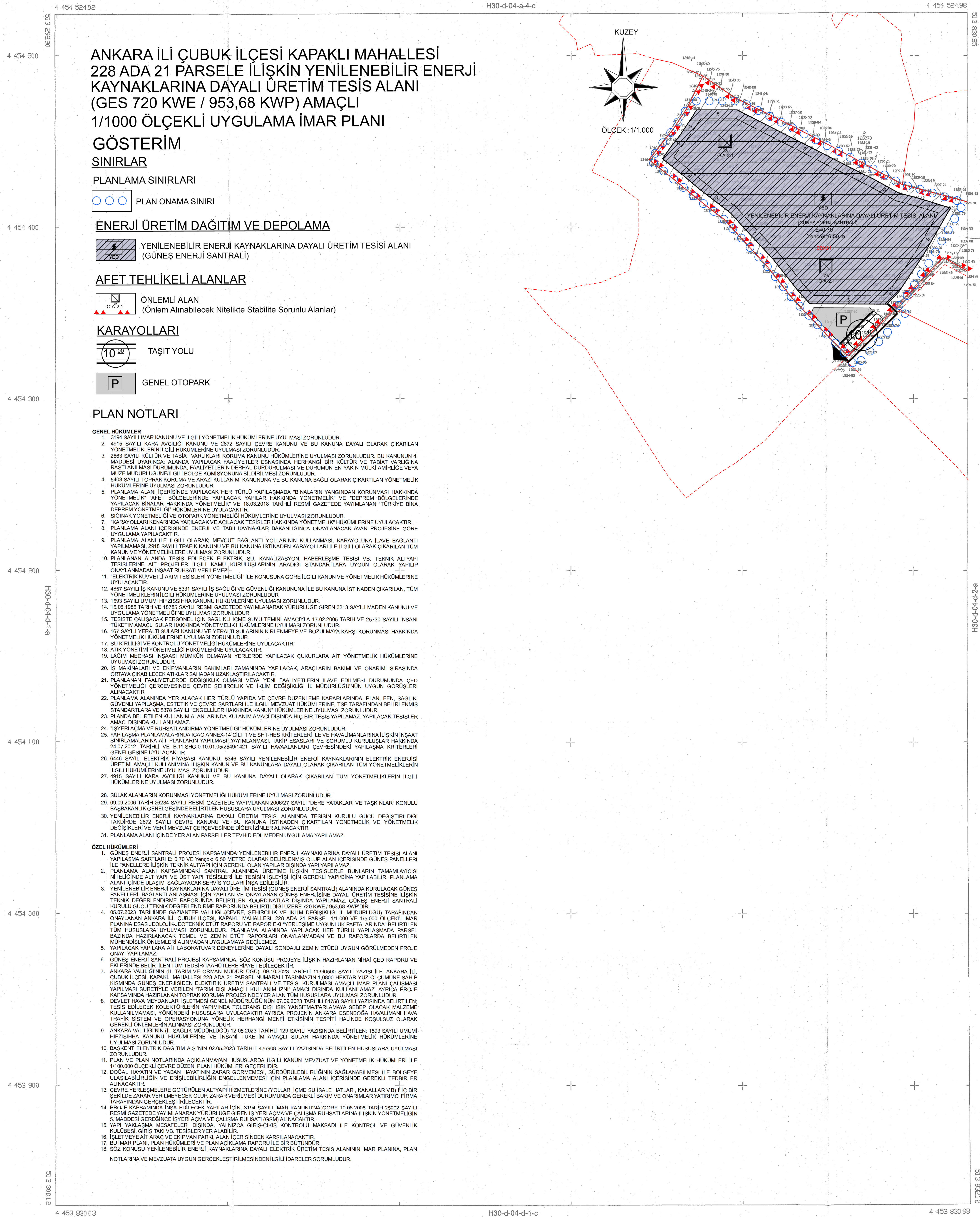
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü



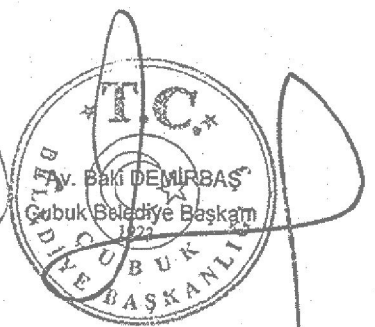
ANKARA

(ÇUBUK - KAPAKLI MAH. 228 ADA 21 PARSEL)

H30-d-04-d-1-b



MÜTEAHHİT: ENGÜR HRT İNŞ.TUR. EML. KOZM.SAN.TİC.
TARAFINDAN, ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ KAPAKLI MAH.
228 ADA 21 PARSELİN İTİFAK KOORDİNAT
SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPODUNDA, 2. ADET
1/1000 ÖLÇEKLİ YAPILAN HALHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 79A. MADDESİNE GÖRE
İNCELENİP VE ONAYD.



ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ KAPAKLI MAHALLESİ 228 ADA 21 PARSELE İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES 720 KWE / 953,68 KWP) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

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

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK

PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER**
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 4915 SAYILI KARA AVUÇLUGU 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 UYARINDA ALANLAR YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DÜZELTİLMESİ VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - 5403 SAYILI TOPRAK KURUMA VE ADAMI KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASHMADA "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.
 - SİGİNAÇ YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINDA ONAYLANCAK AYAK PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMASINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TİM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLANAN ALANDA TESSİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME, TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 15.06.1985 TARİH VE 18795 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN RAK-1 YÜRÜRLÜĞÜ GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMEYİ VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SU KIRILIGI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - LACIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 20. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADA 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 TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILASHMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, "ŞE" TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ.
 - "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - YAPILASHMA PLANLAMALARINDA İÇİNDEKİ 1. VE 5. HİSSE KİTİMLERİ İLE VE HAKUKİ MANALARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/25491421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILASHMA KİTİMLERİ GENELİĞİNE UYULACAKTIR.
 - 6448 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.
 - 4915 SAYILI KARA AVUÇLUGU KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 09.09.2009 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2009/27 SAYILI ÇERE YATAKLARI VE TAŞKINLARI KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 3027 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLER TEVHİD EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLERİ

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILASHMA SARTLARI E. 0,70 VE YERİNE 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANNELERİ İLE PANNELERE İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLAN YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BİNALARIN TAMAMLA YICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILARIN YAPILABİLİR, PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIM SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANNELERİ, BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 720 KWE / 953,68 KWP'DİR.
- 05.07.2023 TARİHİNDE GAZİANTEP VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL. MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ KAPAKLI MAHALLESİ 228 ADA 21 PARSEL 1/1.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASHMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR ÇEVRELERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA, SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN HAZIRLANAN NHAİ ÇED RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR/TAHÜTLERE RİYET EDİLECEKTİR.
- ANKARA VALİLİĞİNİN (İL. TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ), 09.10.2023 TARİHLİ 11396500 SAYILI YAZISI İLE, ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ KAPAKLI MAHALLESİ 228 ADA 21 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN 1.0800 HEKTAR YÖZ ÖLÇÜMÜNE SAHİP KISMINDA GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ VE TESİSİ KURULMASI AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILMASI SURETİYLE VERİLCİ KARARIM İZİN AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ. AYRICA PROJE KAPSAMINDA HAZIRLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE YER ALAN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DEVLET HAVA MEYDANLARI İSLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.09.2023 TARİHLİ 84758 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; TESİS EDİLECEK KULETÖRELERİN YAPIMINDA TOLERANS DİŞİ İBİK YAKINTI MANİPLASYONA SEBEP OLACAK MALZEME KULLANILMAMASI, YÖNÜNDEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. AYRICA PROJENİN ANKARA ESENBÖĞE HAVALIMANI HAVA TRAFİK SİSTEM VE OPERASYONUNA YÖNELİK HERHANGİ MENFİ ETKİSİNİN TESPİTİ HALİNDE KOŞULSUZ OLARAK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ANKARA VALİLİĞİNİN (İL. SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 12.05.2023 TARİHLİ 129 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; 1993 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE VE İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BİSKENİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 02.05.2023 TARİHLİ 478908 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞİMLERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKLİDE ZARAR VERİLEMEYECİK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PRATİK KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 26802 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN RAK-1 YÜRÜRLÜĞÜ GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- YAPI YAKILASHMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YATIRIMCI GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADLI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- İSLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARK ALANI İÇERİSİNDE KURULACAKTIR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

ELİPSÖLİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 33

1/1000

HAZIRLAYAN	ÇUBUK BELEDİYE BAŞKANLIĞI	KONTROL	ONAY
ENGÜR HRT İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. Mustafa Hacıoğlu Mühür	Onay HESUL Mustafa Hacıoğlu Mühür	Cemal BACIOĞLU Mustafa Hacıoğlu Mühür	Muhammed Ali YILMAZ İmar ve Şehircilik Müdürü Mühür

ANKARA-H30-d-04-d-1-b
(ÇUBUK)