

ANKARA  
(POLATLI-KOCAHACILI)  
J28-a-22-b-3-a

J28-a-22-b-2-d

J28-a-22-b-3-d

1:1000

HAZIRLAYAN

KONTROL EDEN

Sina O. YILMAZ  
Harita Mühendisi  
Od. Sic. No: 13617

Hakan AKKOYUNLU  
Harita Mühendisi

H. Erdal ÇAĞLAR  
Plan ve Proje Mühendisi

ANKARA-J28-a-22-b-3-a  
(POLATLI-KOCAHACILI)

İTTF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA MÜT. T.C.DD TEKNİK MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ KOCAHACILI MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSELE AİT 14 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ SAYISAL HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE ONANDI.

11.01.2025

MÜRSEL YILDIZKAYA  
BELEDİYE BAŞKANI

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ KOCAHACILI MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (84.02 MWm KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

ENERJİ NAKİL HATTI

TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLU

KURU DERE

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

İÇME SUYU ANA HATTI

DSİ DURUMU

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN 2.1

(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabile Sorunlu Alanlar)

ÖNEMLİ ALAN 5.1

(Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

PLAN NOTLARI

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK, YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
  - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
  - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
  - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
  - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
  - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
  - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
  - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK 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 BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAĞI KANUNU VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMERLERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL İNSAATA BAĞLIYIMAZ.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2009/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KANUNU VE 10105 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH KANUNU BAŞBAKANLIK GENELGELERİ İLE TAŞKIN VE RUSBAT KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA HAVAMANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANILMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ UYGULANMA AŞAMASINDA, RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- PLANLAMA FAALİYETLERİNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
- ÇEVRE YERLEŞMELERİ GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMİYECİK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- İMAR PLANINA ESAS ALINAN TÜM KAMU KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUSLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 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 UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TUZLUK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- FAALİYET ESNASINDA, ÇIVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERELERİN YATAKLARI KORUNACAKTIR. DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRIYAT VB. ATILMAYACAK, STOKLANMAYACAK, DERE YATAKLARINI DAPALATICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDHAHALELERDE BULUNULMAYACAK, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA (FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANILMASI DURUMUNDA VALLİĞE (ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) BİLDİRİLECEKTİR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERİ GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMİYECİK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANNELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILASIMLAR İÇİN) E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALAN İÇERİSİNDE AMACI DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANNELLERİ, BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ İLİŞKİN 07.05.2024 TARİHLİ DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 70000 KWE/84022.4 KWP'DİR. PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA KAPASİTE ARTIŞI TALEBİNDE BULUNULMASI HALİNDE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TESİSİN PROJESİZ/ÖZLEMESİTESİSİZ/İLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN BAĞLANTI ANLAŞMASINA CAĞRI MEKTUBU YERİNE GEÇEN UYGUNLUK YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT SEMALARINA UYULACAK. PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMİYECİKTİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADLI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 28.02.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA BAŞTA DEPREM OLMAK ÜZERE, TÜM DOĞA KAYNAKLI AFET RİSKLERİ DİKKATE ALINARAK İŞLEM TESİS EDİLECEKTİR.
- MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASI ADINA TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ALANDA BULUNAN DERE YATAKLARI İÇİN GEREKLİ DRENaj YAPILARI (DRENaj KANALLARI, YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİ VE BENZERİ YAPILARI) GEREKLİ HİDROLİK HESAPLAR YAPILARAK YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN PROJELENDİRİLEREK UYGULANACAKTIR.
- ALANDA İNŞA EDİLECEK GÜNEŞ ENERJİSİ PANNELLERİ VE PANNELLERİ ZEMİNE BAĞLAYACAK TEMEL YAPILARI, MUHTEMEL TAŞKINLARDAN ETKİLENMEYECİK ŞEKİLDE ZEMİNDEN GEREKLİ YÜKSEKLİKTE VE TEMEL DERİNLİĞİNDE PROJELENDİRİLEREK İNŞA EDİLECEKTİR.
- ALANDA YAPILMASI MUHTEMEL DİĞER YAPILAR (BEKÇİ KÜLBESİ, TRAFİKO BİNASI VE BENZERİ) ZEMİNDEN EN AZ 1.00 METRE YÜKSEKLİKTE KURU DERE YATAKLARINA EN AZ 50.00 METRE MESAFEDE VE BODRUM KATI OLMADAN İNŞA EDİLECEKTİR.
- YATIRIMCI FIRMANIN YETERSİZ ETÜT, PROJE VE DEĞERLENDİRMELERİNİN DOLAYİLERİDE TAŞKIN YÖNÜNDEN OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ OLUMSUZ SONUÇTAN YATIRIMCI FIRMA SORUMLUDUR.
- PARSELİN DERE YATAĞINDA BULUNAN KESİMİNE HERHANGİ BİR TESİS (TEL, ÇİT VE BAŞKA) YAPILMAMASI ZORUNLUDUR.
- SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRLARI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
- PLANLANAN PROJEYE İLİŞKİN OLARAK OLUSTURULACAK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK GAYRİ SİHİ MÜESSESELERİN ETRAFINDA BAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ YÖNERGE DOĞRULTUSUNDA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ KURUM BÜYESİNDE OLUSTURULACAK İNCELEME KURULUNA ÖNERİLECEKTİR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 21.01.2025 TARİH VE 17699615 SAYILI YAZISINDA YER ALAN "NİHAİ CED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAHHÜTLERE, AYRICA SAKARYA MEYDAN MUHAREBESİ TARİHİ MİLLİ UZUN DEVRELİ GELİŞİM PLANINDA GENEL HÜKÜMLER BAŞLIĞINDA DÜZENLENEN 3.4.12 NOLU MADDESİNDE "TARİHİ MİLLİ PARK SINIRLARI İÇERİSİNDE VEYA NOKTASAL KAYNAK DEĞERİ BULUNDUĞU ALANLARDA MUHAREBEYE AİT HİÇBİR UNSUR, SARAPNEL PARÇASI DAHİL OLMAK ÜZERE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR) 9 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMADAN ALANDAN ÇIKARILMAZ." HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI