

Mamak Kibris Mahallesi
2580 Parsel
Güneş Enerjisi Santrali(GES)
1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Açıklama Raporu



ANKARA, 2021

1) AMAÇ VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Mamak İlçesinde, Belediye Başkanlığımızın yatırım programı kapsamında bölgedeki belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 5 mW kapasiteli, lisanssız GES (Güneş Enerji Santrali) yapılması amaçlanmaktadır. Kıbrıs Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 0 ada 2580 parselin 8.1413 hA (81.413,27 m²) lık kısmında “Enerji Üretim Alanı” kurulması planlanmaktadır.

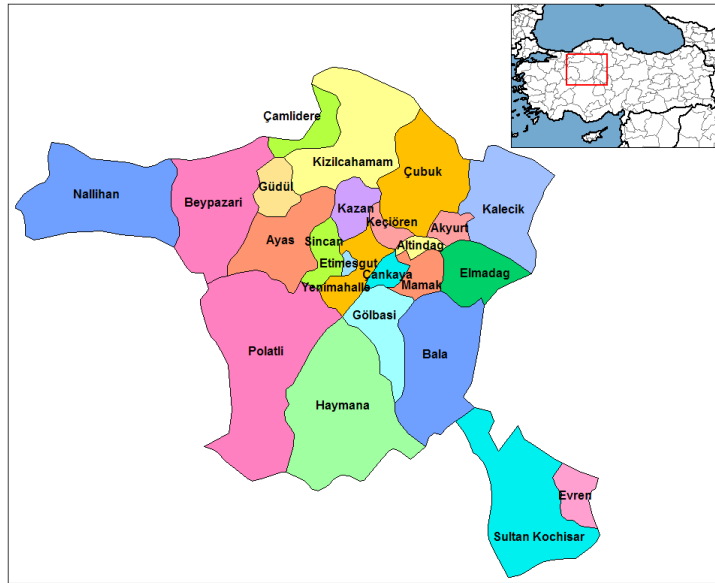
Planlama alanının daha önceden onaylı planı bulunmamaktadır. “İ29-b-3” sayılı 1 adet 1/25000 ölçekli hâlihazır paftasına isabet etmektedir.

2) Mekânsal Bilgiler Ve Coğrafi Konum

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Mamak İlçesi Ankara'nın doğu koridorunda yer almakta olup, kuzeyinde Altındağ, doğusunda Elmadağ, güneybatısında Gölbaşı, batısında ise Çankaya İlçeleri ile çevrilidir. Planlama bölgesi; Ankara İli Mamak İlçesi Kıbrıs mahallesinde yer almaktadır.

Mamak İlçesi Ankara'nın merkez ilçelerindedir. İlçenin yüzölçümü 308 km², denizden yüksekliği ise 899 metredir. İlçede, bölgenin en yüksek noktası 1503 m. ile Körpınar Tepesi'dir. İkinci sırada ise 1456 m. ile Hüseyin Gazi Dağı gelir. İlçedeki en alçak yer ise 899 m. ile Dikimevi'dir. Mamak İlçesi Kuzeyde Hüseyin Gazi Dağı, doğuda Elmadağ ve uzantıları ile çevrilidir.

İlçenin kuzeyinde Hüseyin Gazi Dağı bulunmaktadır. Çankaya İlçesi sınırları içinde bulunan 1848 m. rakımlı Elmadağ'ın uzantıları olan güneyde Sııklı Tepe (1226 m.), Hacılarakracı Tepe (1740 m.), Kepezkaya Tepe (1639 m.), Yazıpınarı Tepe (1511 m.), Köşkeran (1538 m.), Kuyupınarkent Tepe (1562 m.) ve güneydoğuda Kargın Tepe (1553 m.) önemli arazi yükseltileridir.



Resim 1: Ülke Ve Kent İçindeki Yeri

Planlama alanı olan Kıbrıs Mahallesi içerisindeki tescil harici alan, Ankara İl merkezine 25 km, Mamak ilçe merkezine 12 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Planlama alanı Kıbrıs mahallesinin güneybatısında yer alan planlama alanı içerisindeki 174.405,411 metrekare büyüklüğündeki 2580 parseli kapsamaktadır. Yaklaşık olarak 81.413 m² GES alanı ayrılmıştır.



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.KIBRIS MAHALLESİ 2580 PARSEL GES NAZIM İMAR PLANI

Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı Nazım İmar Planı'nda aşağıda sıralan kararlar alınmıştır;

1- Bu plan teklifi, 0 ada 2580 nolu parsel üzerinde önerilen Enerji Üretim Alanı (GES), teknik altyapı alanı, ulaşım ve otopark bağlantısını kapsamaktadır.

2- Parselin doğu yönünde, kadastro yolunu ve parselin bir kısmını kapsayacak şekilde 12 m genişliğinde trafik yolu ve trafo alanı önerilerek GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısı sağlanmıştır,

3-Toplam Planlama Alanı 98.158 m²'dir.

Kullanım Adı	Alan (m²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)	81.413,27	82,94
Toplam Alan	98.158,95	100

Tablo 1: Plan Alan Dağılım Tablosu

PLAN NOTLARI:

- 1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

Ankara İli, Mamak İlçesi, Kıbrıs Mahallesi

2580 Parsel

Güneş Enerjisi Santrali(GES)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Açıklama Raporu



ANKARA, 2021

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, KIBRIS MAHALLESİ GÜNEŞ
ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C. MAMAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
Abdurrahman KELEŞ Belediye Başkanı A. Belediye Başkan Yardımcısı			
ÇİZEN	KONTROL EDENLER		
Şule Yıldırım Şehir Plancısı	Filiz SAĞLIK Şehir Plancısı (A Grubu Kamu Karne)	Salih TANATAR Planlama Birim Sorumlusu	Emre GÜLSOY İmar ve Şehircilik Müdürü

Ankara İli, Mamak İlçesi, Kıbrıs Mahallesi 2580 Parsel
numaralı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı

EKİ:
Plan Açıklama Raporu

1) AMAÇ VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Mamak İlçesinde, Belediye Başkanlığımızın yatırım programı kapsamında bölgedeki belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 5 mW kapasiteli, lisanssız GES (Güneş Enerji Santrali) yapılması amaçlanmaktadır. Kıbrıs Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 0 ada 2580 parselin 8.1413 hA (81.413,27 m²) lık kısmında “Enerji Üretim Alanı” kurulması planlanmaktadır.

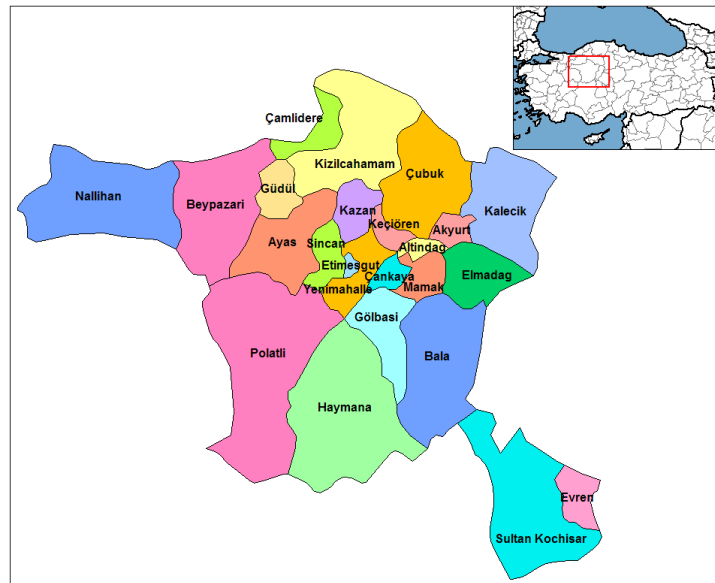
Planlama alanının daha önceden onaylı planı bulunmamaktadır. “İ29-b-20-b” sayılı 1 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır paftasına isabet etmektedir.

2) Mekânsal Bilgiler Ve Coğrafi Konum

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Mamak İlçesi Ankara'nın doğu koridorunda yer almakta olup, kuzeyinde Altındağ, doğusunda Elmadağ, güneybatısında Gölbaşı, batısında ise Çankaya İlçeleri ile çevrilidir. Planlama bölgesi; Ankara İli Mamak İlçesi Kıbrıs mahallesinde yer almaktadır.

Mamak İlçesi Ankara'nın merkez ilçelerindedir. İlçenin yüzölçümü 308 km², denizden yüksekliği ise 899 metredir. İlçede, bölgenin en yüksek noktası 1503 m. ile Körpınar Tepesi'dir. İkinci sırada ise 1456 m. ile Hüseyin Gazi Dağı gelir. İlçedeki en alçak yer ise 899 m. ile Dikimevi'dir. Mamak İlçesi Kuzeyde Hüseyin Gazi Dağı, doğuda Elmadağ ve uzantıları ile çevrilidir.

İlçenin kuzeyinde Hüseyin Gazi Dağı bulunmaktadır. Çankaya İlçesi sınırları içinde bulunan 1848 m. rakımlı Elmadağ'ın uzantıları olan güneyde Sııklı Tepe (1226 m.), Hacılarakracı Tepe (1740 m.), Kepezkaya Tepe (1639 m.), Yazıpınarı Tepe (1511 m.), Köşkeran (1538 m.), Kuyupınarkent Tepe (1562 m.) ve güneydoğuda Kargın Tepe (1553 m.) önemli arazi yükseltileridir.



Resim 1: Ülke Ve Kent İçindeki Yeri

Planlama alanı olan Kıbrıs Mahallesi içerisindeki tescil harici alan, Ankara İl merkezine 25 km, Mamak ilçe merkezine 12 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Planlama alanı Kıbrıs mahallesinin güneybatısında yer alan planlama alanı içerisindeki 174.405,411 metrekare büyüklüğündeki 2580 parseli kapsamaktadır. Yaklaşık olarak 81.413 m² GES alanı ayrılmıştır.



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.KIBRIS MAHALLESİ 2580 PARSEL GES NAZIM İMAR PLANI

Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı Nazım İmar Planı'nda aşağıda sıralan kararlar alınmıştır;

1- Bu plan teklifi, 0 ada 2580 nolu parsel üzerinde önerilen Enerji Üretim Alanı (GES), teknik altyapı alanı, ulaşım ve otopark bağlantısını kapsamaktadır.

2- Parselin doğu yönünde, kadastro yolunu ve parselin bir kısmını kapsayacak şekilde 12 m genişliğinde trafik yolu ve trafo alanı önerilerek GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısı sağlanmıştır,

3-Toplam Planlama Alanı 98.158 m²'dir.

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
PLANLAMA ALANINDA;
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
- ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANS SİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 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 VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEYİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. 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 UYULACAKTIR.
7. 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.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP,

ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
10. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANIN (GES) 5 YIL SÜREYLE HİÇBİR SURETTE DEVRİ YAPILAMAZ.
4. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE (GES); ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
5. 16/07/2020 TARİH VE E-404885 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 22/06/2020 TARİH VE E.423415 SAYILI MADEN PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE MİNERALLİ SULAR RUHSAT SAHASI İLE İLGİLİ OLARAK VALİLİKTE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
7. 04/06/2020 TARİH VE 80071876-129 SAYILI ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. 09/06/2020 TARİH VE E.9087 SAYILI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. 19/06/2020 TARİH VE E.1671493 SAYILI TARIM ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. 02/06/2020 TARİH VE E.7323508 SAYILI ANKARA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. 11/02/2021 TARİH VE E.229256 SAYILI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. 20/09/2021 TARİH VE E.2710123 SAYILI ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. 04/06/2021 TARİH VE E.1019597 SAYILI ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAZISINDA "31/05/2021 TARİH VE E.2021300 SAYILI BELGE İLE ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI BELİRTİLMİŞTİR.

Ankara İli, Mamak İlçesi, Kıbrıs Mahallesi

2580 Parsel

Güneş Enerjisi Santrali(GES)

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Açıklama Raporu



ANKARA, 2021

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, KIBRIS MAHALLESİ GÜNEŞ
ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C. MAMAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
Abdurrahman KELEŞ Belediye Başkanı A. Belediye Başkan Yardımcısı			
ÇİZEN	KONTROL EDENLER		
Şule Yıldırım Şehir Plancısı	Filiz SAĞLIK Şehir Plancısı (A Grubu Kamu Karne)	Salih TANATAR Planlama Birim Sorumlusu	Emre GÜLSOY İmar ve Şehircilik Müdürü

Ankara İli, Mamak İlçesi, Kıbrıs Mahallesi 2580 Parsel
numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı

EKİ:
Plan Açıklama Raporu

1) AMAÇ VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Mamak İlçesinde, Belediye Başkanlığımızın yatırım programı kapsamında bölgedeki belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 5 mW kapasiteli, lisanssız GES (Güneş Enerji Santrali) yapılması amaçlanmaktadır. Kıbrıs Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 0 ada 2580 parselin 8.1413 hA (81.413.27 m²) lık kısmında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali Tesisi” kurulması planlanmaktadır.

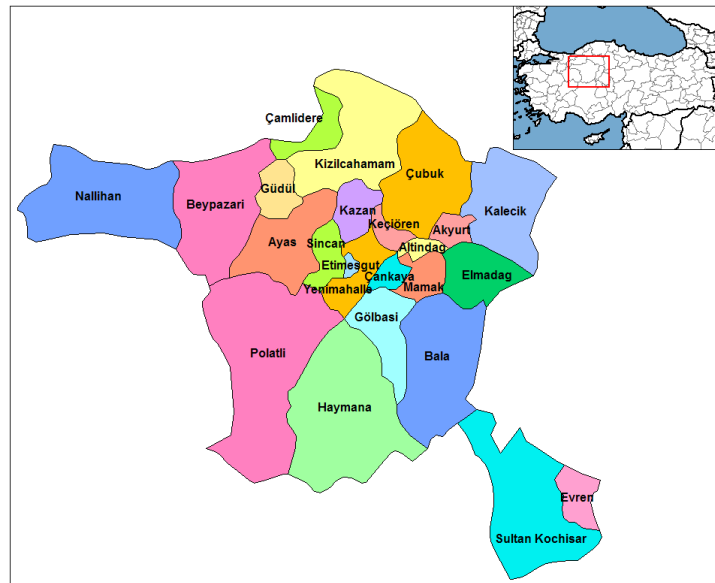
Planlama alanının daha önceden onaylı planı bulunmamaktadır. “İ29-b-20-b-3-d” sayılı 1 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftasına isabet etmektedir.

2) Mekânsal Bilgiler Ve Coğrafi Konum

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Mamak İlçesi Ankara'nın doğu koridorunda yer almakta olup, kuzeyinde Altındağ, doğusunda Elmadağ, güneybatısında Gölbaşı, batısında ise Çankaya İlçeleri ile çevrilidir. Planlama bölgesi; Ankara İli Mamak İlçesi Kıbrıs mahallesinde yer almaktadır.

Mamak İlçesi Ankara'nın merkez ilçelerindedir. İlçenin yüzölçümü 308 km², denizden yüksekliği ise 899 metredir. İlçede, bölgenin en yüksek noktası 1503 m. ile Körpınar Tepesi'dir. İkinci sırada ise 1456 m. ile Hüseyin Gazi Dağı gelir. İlçedeki en alçak yer ise 899 m. ile Dikimevi'dir. Mamak İlçesi Kuzeyde Hüseyin Gazi Dağı, doğuda Elmadağ ve uzantıları ile çevrilidir.

İlçenin kuzeyinde Hüseyin Gazi Dağı bulunmaktadır. Çankaya İlçesi sınırları içinde bulunan 1848 m. rakımlı Elmadağ'ın uzantıları olan güneyde Sııklı Tepe (1226 m.), Hacılarakracı Tepe (1740 m.), Kepezkaya Tepe (1639 m.), Yazıpınarı Tepe (1511 m.), Köşkeran (1538 m.), Kuyupınarkent Tepe (1562 m.) ve güneydoğuda Kargın Tepe (1553 m.) önemli arazi yükseltileridir.



Resim 1: Ülke Ve Kent İçindeki Yeri

Planlama alanı olan Kıbrıs Mahallesi içerisindeki tescil harici alan, Ankara İl merkezine 25 km, Mamak ilçe merkezine 12 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Planlama alanı Kıbrıs mahallesinin güneybatısında yer alan planlama alanı içerisindeki 174.405,411 metrekare büyüklüğündeki 2580 parseli kapsamaktadır. Yaklaşık olarak 82.869 m² GES alanı ayrılmıştır.



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

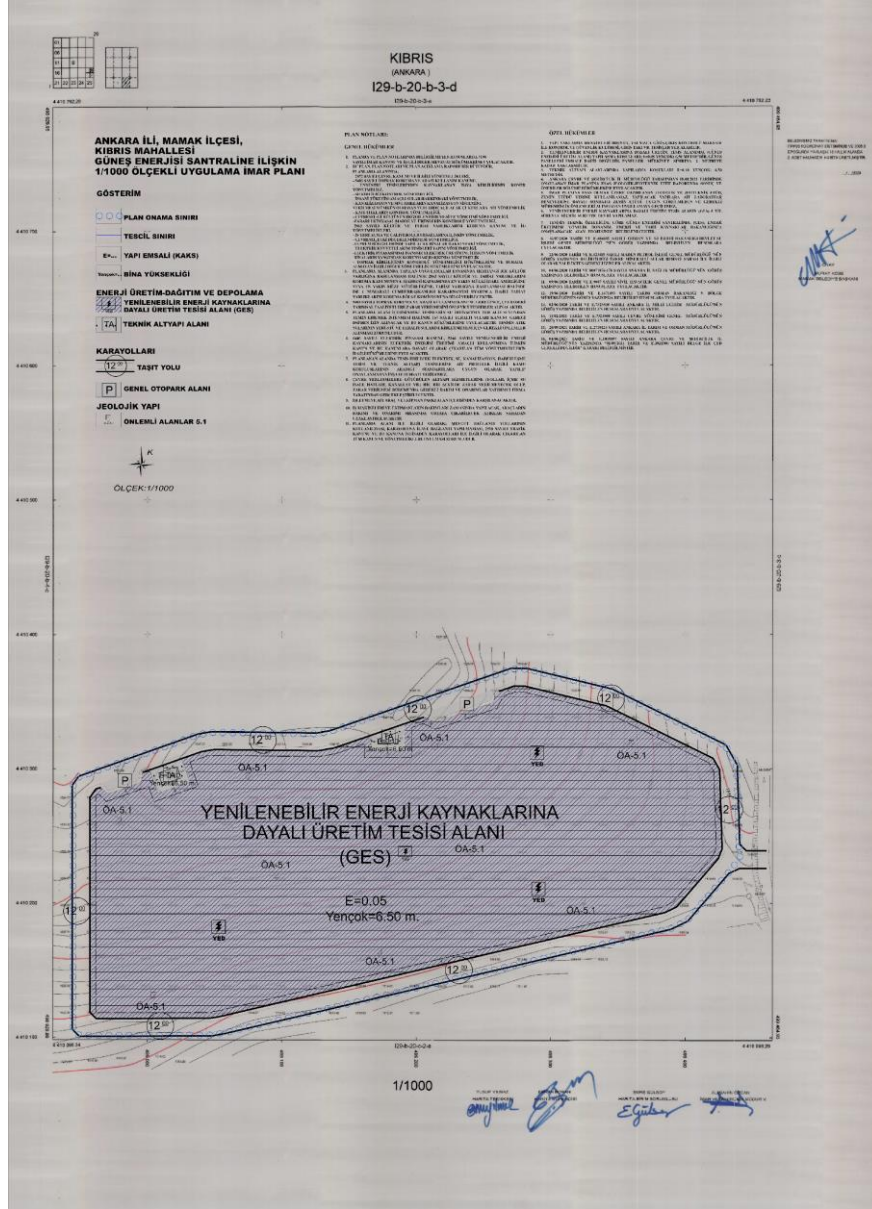
2.KIBRIS MAHALLESİ 2580 PARSEL GES VE SERA UYGULAMA İMAR PLANI

Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda aşağıda sıralan kararlar alınmıştır;

1- Bu plan teklifi, 0 ada 2580 nolu parsel üzerinde önerilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanını (Güneş Enerjisi Santrali), ulaşım ve otopark bağlantısını kapsamaktadır.

2- Parselin doğu yönünde, kadastro yolunu ve parselin bir kısmını kapsayacak şekilde 12 m genişliğinde trafik yolu ve trafo alanı önerilerek GES Tesisine enerji ve ulaşım bağlantısı sağlanmıştır,

3-Toplam Planlama Alanı 98.158 m²'dir.



Resim 3: GES ve Sera Uygulama İmar Planı

Kullanım Adı	Alan (m ²)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)	81.413,27	82,94
Teknik Altyapı Alanı	887,69	0,90
Yol+Otopark	15.857,99	16,16
Toplam Alan	98158,95	100

Tablo 1: Plan Alan Dağılım Tablosu

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
PLANLAMA ALANINDA;
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
- ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANS SİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 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 VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. 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 UYULACAKTIR.
7. 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.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

10. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 2- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.05 YENÇOK: 6,50 METRE'DİR. GÜNEŞ PANELLERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. PANELLER MÜLKİYET SINIRINA 2 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
3. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.10 YENÇOK: 6.50 METREDİR.
4. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANIN (GES) 5 YIL SÜREYLE HİÇBİR SURETTE DEVRİ YAPILAMAZ.
7. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE (GES); ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
8. 16/07/2020 TARİH VE E-404885 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. 22/06/2020 TARİH VE E.423415 SAYILI MADEN PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE MİNERALLİ SULAR RUHSAT SAHASI İLE İLGİLİ OLARAK VALİLİKTE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
10. 04/06/2020 TARİH VE 80071876-129 SAYILI ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. 09/06/2020 TARİH VE E.9087 SAYILI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. 19/06/2020 TARİH VE E.1671493 SAYILI TARIM ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. 02/06/2020 TARİH VE E.7323508 SAYILI ANKARA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. 11/02/2021 TARİH VE E.229256 SAYILI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. 20/09/2021 TARİH VE E.2710123 SAYILI ANKARA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. 04/06/2021 TARİH VE E.1019597 SAYILI ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAZISINDA "31/05/2021 TARİH VE E.2021300 SAYILI BELGE İLE ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI BELİRTİLMİŞTİR.