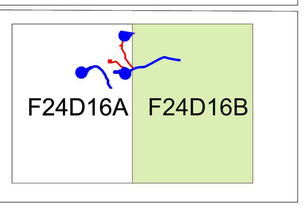
KOCAELİ İLİ - KANDIRA İLÇESİ
14.7 MW KANDIRA RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000



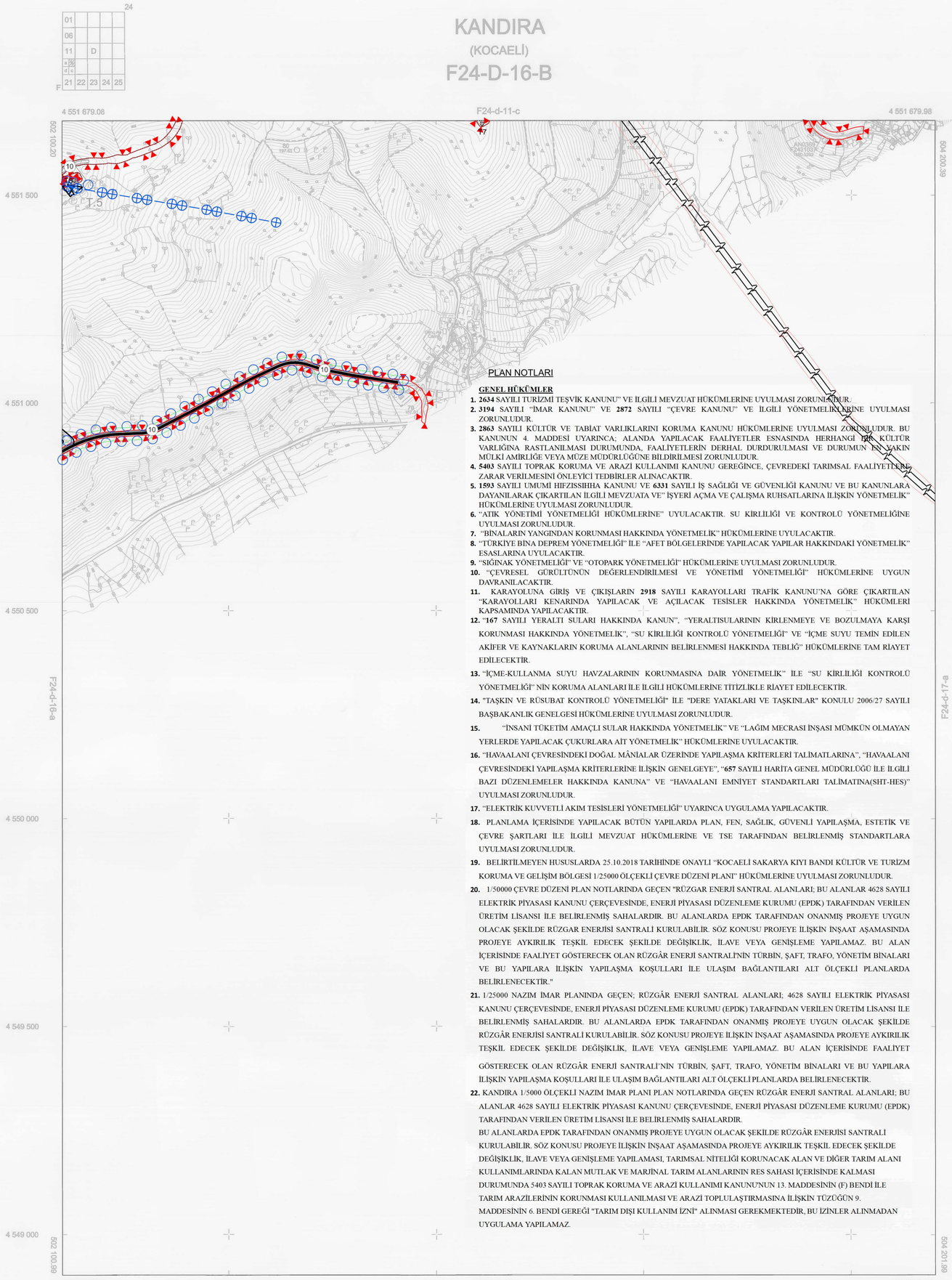
Dosya No : 410932037
Plan No: : 41312535
Ölçek : 1/5000

Plan müellifi tarafından hazırlanan Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, 14.7 MW Kandıra RES, 3 Türbin Alanı ve Bağlantı Yollarına ilişkin -2- paftalık 1/5000 Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca onaylandı.

...../...../.....

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

KANDIRA
(KOCAELİ)
F24-D-16-B



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOCHUNDA ÜLKE HARİTA MÜH. İNŞ. SAN. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN KOCAELİ İLİ KANDIRA İLÇESİNE AİT 5 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ SAYISAL HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

26/04/2020

BELEDİYE BAŞKANI ADINA
MİMAR DURSUN
KANDIRA BELEDİYESİ BAŞKAN YARDIMCISI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. **2634** SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. **3194** SAYILI "İMAR KANUNU" VE **2872** SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. **2863** SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. **5403** SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. **1593** SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE **6331** SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA VE" İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
9. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILACAKTIR.
11. KARAYOLUNA GİRİŞ VE ÇIKIŞLARIN **2918** SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NA GÖRE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YAPILACAKTIR.
12. "**167** SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLECEKTİR.
13. "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" İLE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN KORUMA ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE RİAYET EDİLECEKTİR.
14. "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. "HAVAALANI ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA KRİTERLERİ TALİMATLARINA", "HAVAALANI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE", "**657** SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNA" VE "HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATINA(SHT-HES)" UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 25.10.2018 TARİHİNDE ONAYLI "KOCAELİ SAKARYA KIYI BANDI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 1/50000 ÇEVRE DÜZENİ PLAN NOTLARINDA GEÇEN "RÜZGAR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; BU ALANLAR 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU ÇERÇEVESİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSI İLE BELİRLENMİŞ SAHALARDIR. BU ALANLARDA EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMAZ. BU ALAN İÇERİSİNDE FAALİYET GÖSTERECEK OLAN RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ'NİN TÜRBİN, ŞAFT, TRAFO, YÖNETİM BİNALARI VE BU YAPILARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ULAŞIM BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR."
21. 1/25000 NAZIM İMAR PLANINDA GEÇEN; RÜZGÂR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU ÇERÇEVESİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSI İLE BELİRLENMİŞ SAHALARDIR. BU ALANLARDA EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMAZ. BU ALAN İÇERİSİNDE FAALİYET GÖSTERECEK OLAN RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ'NİN TÜRBİN, ŞAFT, TRAFO, YÖNETİM BİNALARI VE BU YAPILARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ULAŞIM BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
22. KANDIRA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA GEÇEN RÜZGÂR ENERJİ SANTRAL ALANLARI; BU ALANLAR 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU ÇERÇEVESİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSI İLE BELİRLENMİŞ SAHALARDIR.
BU ALANLARDA EPDK TARAFINDAN ONANMIŞ PROJEYE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ KURULABİLİR. SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN İNŞAAT AŞAMASINDA PROJEYE AYKIRILIK TEŞKİL EDECEK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK, İLAVE VEYA GENİŞLEME YAPILAMASI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE DİĞER TARIM ALANI KULLANIMLARINDA KALAN MUTLAK VE MARJİNAL TARIM ALANLARININ RES SAHASI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN 13. MADDESİNİN (F) BENDİ İLE TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜN 9. MADDESİNİN 6. BENDİ GEREĞİ "TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ" ALINMASI GEREKMEKTEDİR, BU İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellen TUTGA'ya bağlı 2005.0 epogunda, GRS80 elipsoidi Ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma : Ülke Hrt.Müh.İnş.San.Tic.Ltd.Şti

ÜLKE HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kemal Türkler Mah. Sümer Cad. No: 1/B Sancaktepe - İstanbul
Tel: 0216 620 94 74
Sultanbeyli V.D. 906 043 7009

PROJE YÖNETİCİSİ
Cem KARASULU
Harita Mühendisi

Cem KARASULU
Harita Mühendisi
Oda Sicil: 2006/9789

KONTROL
Çetin DÜZGÜN
Harita Mühendisi

Çetin DÜZGÜN
Harita Mühendisi
İmar ve Şehircilik Müdürü

1/5000

KANDIRA-F24-D-16-B
(KOCAELİ)