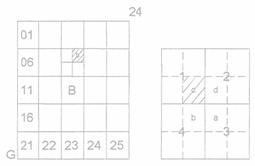
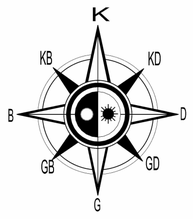


SAKARYA
(ADAPAZARI)
G24-b-08-b-1-c

G24-b-08-b-1-b

4 534 396.53 | 4 534 398.85 | 532 103.83 | 532 630.12

SAKARYA İLİ, ADAPAZARI İLÇESİ, ELMALI MAHALLESİ, 6398 ADA 9 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) (1,740 MWm) YAPIMINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

ADAPAZARI İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ VE SÖĞÜTLÜ İLÇESİ BEŞDEĞİRMEN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI KANUNUNUN 7 MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE

ONANDI

01. /12 / 2023

GÖSTERİMLER

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

15 00 TAŞIT YOLU

P GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

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

TRAFO ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

S.K.K
S.K.K

SU KANALI KORUMA KUŞAĞI

4 534 100

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER:

1- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4- 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.

5- 6446 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU", BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ", 5346 SAYILI "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN İLGİLİ TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" (EKAT) HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8- "İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9- 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.

10- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

12- 167 SAYILI" YERALTI SULARI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13- "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14- "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15- "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16- "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

18- 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.

19- 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.

20- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR."ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ" YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

21- "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

22- "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR.

23- "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1- SAKARYA İLİ, ADAPAZARI İLÇESİ, ELMALI MAHALLESİ, 6398 ADA 9 PARSEL ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 1740 kWp / 1500 kWe OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN 24.04.2025 TARİH VE 7819 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ OLARAK YER ALAN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN 11 KOORDİNATA UYULACAKTIR.

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
KÖŞE NUMARASI	DOĞU (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)
K1	532606,65	4533723,12
K2	532661,26	4533714,49
K3	532710,38	4533695,59
K4	532698,82	4533676,95
K5	532731,21	4533660,44
K6	532762,33	4533652,98
K7	532736,23	4533581,42
K8	532720,42	4533550,89
K9	532607,74	4533570
K10	532609,72	4533603,04
K11	532603,89	4533666,89

DİĞER HÜKÜMLER:

1- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, SAKARYA MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/ 25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- T.C. SAKARYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2023 TARİH VE E-40357156-622.03-718344 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 09.11.2023 TARİH VE E-40272756-115.01.06-106384 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; ÖNCELİKLE HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARIKONTROLÜ YÖNETMELİĞİ GEREĞİ ÇALIŞMALARA BAŞLAMADAN ÖNCE SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, YAPILACAK OLAN İŞ VE İŞLEMLERDE ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULMASI, KATI ATIKLAR İÇİN ÇEVRE KİRLİLİĞİNE SEBEP OLUNMAYACAK ŞEKİLDE ÖNLEMLERİN ALINMASI VE DÜZENLİ DEPOLAMA SAHALARINA DÜZENLİ AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ VE FOSSEPTİK SİSTEMİNİN ÇEVREYE KİRLİLİĞİNE SEBEP OLMAYACAK ŞEKİLDE PLANLAMANIN YAPILMASI VE YAPILAŞMADA ENERJİ VERİMLİ, İKLİM DUYARLI/EKOLOJİK ÖZELLİKLİ YEREL YAPI MALZEMESİNİN KULLANIMI İLE YAPILARDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI HUSUSLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

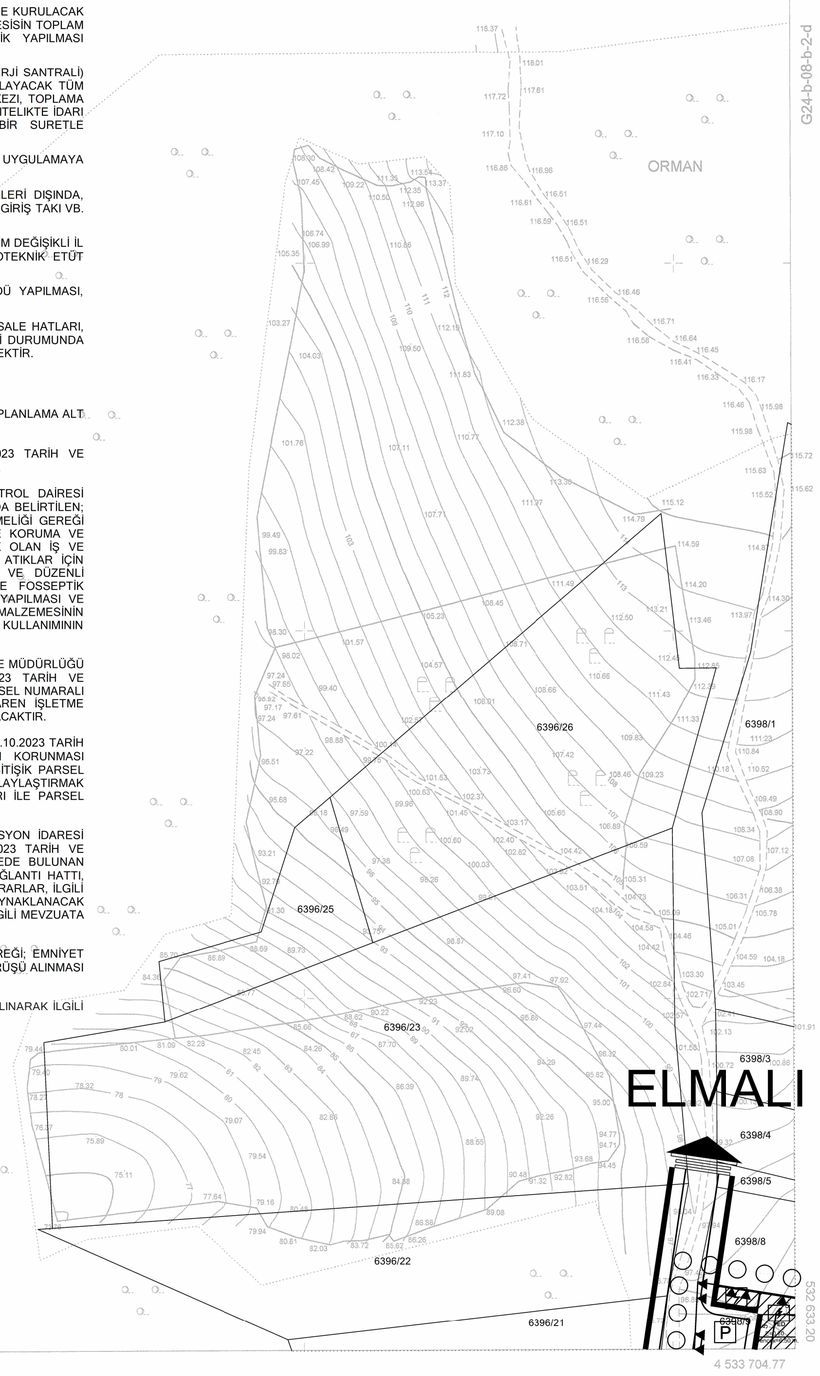
4- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.11.2023 TARİH VE E-99762936-754-3990953 SAYILI YAZISI GEREĞİ; ELMALI MAHALLESİ 6398 ADA 9 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN DOĞUSUNDAN GEÇEN POYRALI DERESİ'NİN ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN İŞLETME BAKIM ÇALIŞMALARI İÇİN 10 METRE KORUMA BANDI BIRAKILMASI HUSUSUNA UYULACAKTIR.

5- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 19.10.2023 TARİH VE E-77572876-180.99-104271 SAYILI YAZISI GEREĞİ; BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK'İN 21. MADDESİNDE BELİRTİLEN, "ORMAN ALANLARINA BİTİŞİK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. İMAR PLANI HAZIRLANIRKEN, YANGINA MÜDAHALEYİ KOLAYLAŞTIRMAK BAKIMINDAN, İTFAİYE ARAÇLARININ ULAŞIMINI SAĞLAMAK ÜZERE, ORMAN SINIRI İLE PARSEL ARASINDA ASGARİ 10 M YOL BIRAKILIR." HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- T.C. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAKARYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA VE YATIRIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 30.10.2023 TARİH VE E-62434860-622.02-66339 SAYILI YAZISI GEREĞİ; ÇALIŞMALAR SIRASINDA BÖLGEDE BULUNAN MEVCUT SU KAYNAKLARI, İÇME KULLANMA SUYU, ŞEBEKE VE İSALE HATTI, BAĞLANTI HATTI, KANALİZASYON HATTI, DEPO VB. İDAREYE AİT TESİSLERE UYGULANACAK TÜM ZARARLAR, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANMASI VE ÇALIŞMALARDAN KAYNAKLANACAK ATIKSULARIN, SASKİ "KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

7- SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 79700012-410[EU]-E.4364 SAYILI YAZISI GEREĞİ; EMNİYET MESAFELERİ İLE İLGİLİ OLARAK SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'DEN RUHSAT GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

8- PARSELİN ± 0.00 KOTU ASLANLAR BARAJ GÖLETİ MAKSİMUM SU KOTU DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.



ATİLLA AYDOĞAN
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ
BAŞKANI

G24-b-08-b-2-d

G24-b-08-b-1-d

4 534 300 | 4 534 200 | 4 534 000 | 4 533 900 | 4 533 800

532 136.85 | 4 533 702.45 | 4 533 704.77 | 532 633.20

G24-b-08-b-4-b

532 200 | 532 300 | 532 400 | 532 500 | 532 600

PROJEKSİYON : UTM DATUM : ITRF96
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3 EPOK : 2005.00
ORTA MERİDYEN : 30

1/1000

YÜKLENİCİ FIRMA
ERK HARİTA MÜH. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

KONTROL EDEN
OSMAN KIR
HARİTA MÜHENDİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜR V.
ENGİN İCÖZ

SAKARYA-G24-b-08-b-1-c
(ADAPAZARI)