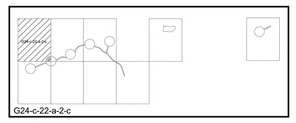
SAKARYA İLİ GEYVE İLÇESİ AKKAYA, EPÇELER, DOĞANTEPE VE KAMIŞLI MAHALLELERİ TOPLAM 34,8 MW KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

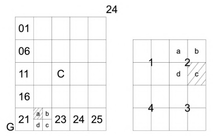


Dosya No : 540537809
Plan No : UİP-541095450
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Sakarya ili, Geyve ilçesi, Akkaya, Epçeler, Doğantepe ve Kamışlı mahalleleri içerisinde kalan Pamukova Rüzgar Enerji Santrali'ne ait 6 adet türbin alanı (T7, T8, T9, T10, T11 ve T12) ve bir kısım şalt sahasına ilişkin -9- paftalık 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11/(h) maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

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

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.



SAKARYA
(GEYVE)
G24-c-22-a-2-c

4 489 955.78 — G24-c-22-a-2-b — 4 489 957.71
527 002.19 — 527 531.94
4 489 900 — 4 489 800 — 4 489 700 — 4 489 600 — 4 489 500 — 4 489 400 — 4 489 300
G24-c-22-a-2-d — G24-c-22-b-1-d
527 004.70 — 527 534.20
4 489 261.75 — G24-c-22-a-3-b — 4 489 263.68
527 100 — 527 200 — 527 300 — 527 400 — 527 500

SAKARYA İLİ GEYVE İLÇESİ AKKAYA, EPÇELER, DOĞANTEPE VE KAMIŞLI MAHALLELERİ TOPLAM 34,8 MW KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ) AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (Rüzgar Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)
- ŞALT TESİSİ VE ŞALT KONTROL BİNASI ALANI
- ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

N

ÖLÇEK:1/1.000

SAKARYA İLİ GEYVE İLÇESİ AKKAYA, KULFALLAR,EŞME,EPÇELER VE DEREKÖY MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN 44 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ VE 5 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7. MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ.

25/08/2023
ONANDI.
ATİLLA AYDOĞAN
SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - SASKİ KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUATA,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
   - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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.
4. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİ ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
17. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI"NDA (RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENÇOK=200 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 20.12.2011 TARİHLİ VE EÜ/3553-9/2177 NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN UTM 6 DERECE-ED50 DATUM PROJEKSİYONLU TÜRBİN KOORDİNATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

	Y	X
T7	274443,612	4491334,290
T8	274122,524	4491299,066
T9	273802,555	4491144,850
T10	273482,233	4491046,003
T11	273143,577	4490936,021
T12	276874,502	4491408,314

3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 17.06.2022 TARİHLİ VE 6706 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 31.12.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
6. PROJEYE İLİŞKİN ÇED RAPORU VE EKLERİ İÇERİSİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULACAKTIR.
7. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5428982 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA HASSASİYETLE UYULACAKTIR.

T10

ÖA-2.1

YED
Yarıçap: 200 m
Kurulu Güç: 5,8 MW

ÖA-2.1

1/1000

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

PİRİ REİS HARİTA MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.
HAKAN TOKAÇ
HARİTA MÜHENDİSİ

KONTROL
METİN CAN ÜÇEREN
HARİTA MÜHENDİSİ
ENGİN İÇÖZ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SAKARYA-G24-c-22-a-2-c
(GEYVE)