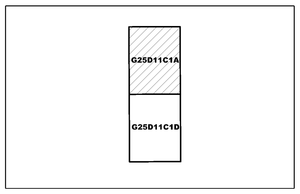
**SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ
126 ADA, 53 NO'LU PARSEL (884,52 kWp / 660 kWe KURULU GÜÇ)
VE 129 ADA, 13 NO'LU PARSEL (1146,6 kWp / 880 kWe KURULU GÜÇ)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

OYA ŞEHİR PLANLAMA İNŞ. TAAH. LTD. ŞTİ.
Istiklal Mah.Cumhuriyet Cad. No:13 A Blok D:7
Serdivan/SAKARYA
Tel:0532548429 2 Email:sehirplanlama@hotmail.com
Vergi Dairesi:Gümrükönü Vergi No:6490038904
Şehir Plancıları Odası Büro Tescil No: 5460447



Dosya No : 542632004
Plan No : UİP-541045296
Ölçek : 1/1.000

Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 129 ada 13 numaralı parsel ve 126 ada 13 numaralı parsellerde Güneş Enerji Santralı Elektrik Üretim Tesisi amacıyla hazırlanan (1 paftal) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102/1(k) maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

/ / 2024

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

LEJANT

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALANLAR VE SINIRLARI

ÖA-2.1 — ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.80 — EMSAL DEĞERİ

Yençok=7.50m — BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

10.00 — TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

SU - ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ (DERE)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENR — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SKK — SU KANALI (DERE) KORUMA KUŞAĞI

K

ÖLÇEK:1/1000

0 10 20 30 40 50 m.

PROJEKSİYON: UTM / DATUM: ITRF96
DİLİM GEN: 3 DERECE/ DİLİM NO: 30

SAKARYA-KARAPÜRÇEK
(MECİDİYE)
G25-d-11-c-1-a

G25-d-11-b-4-d

4 499 061.94 — 4 499 065.12 — 544 420.46 — 544 949.28

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 4 HAZİRAN 2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. KADASTRAL BİR YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 27.10.2023 TARİH VE 7743087 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ, 129 ADA 13 PARSEL VE 126 ADA 53 PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. PLANLANAN ALANLARDA 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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ (TEDAŞ) ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. 18 MART 2004 TARİH VE 25406 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA İÇERSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BUNA BAĞLI ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
14. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
15. 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.
16. HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
17. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30.11.2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE 'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A. ÖZEL HÜKÜMLER

.. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN 126 ADA 53 NOLU PARSELDE 660 KWE KURULU GÜCÜNDE VE 129 ADA 13 NOLU PARSELDE 880 KWE KURULU GÜCÜNDE "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES)" KURULACAKTIR.

126 ADA 53 NOLU PARSELDE TESİSİN KURULACAĞI KOORDİNATLAR:

NOKTA NO	Y KOORDİNAT	X KOORDİNAT
Y1	545 167.15	4 498 622.26
Y2	545 206.99	4 498 624.76
Y3	545 226.15	4 498 653.03
Y4	545 259.41	4 498 663.37
Y5	545 280.07	4 498 611.34
Y6	545 286.67	4 498 565.17
Y7	545 280.24	4 498 552.15
Y8	545 289.03	4 498 520.19
Y9	545 307.81	4 498 480.92
Y10	545 294.77	4 498 487.16
Y11	545 259.25	4 498 547.30
Y12	545 243.10	4 498 563.74
Y13	545 223.21	4 498 580.46
Y14	545 176.65	4 498 613.90

129 ADA 13 NOLU PARSELDE TESİSİN KURULACAĞI KOORDİNATLAR:

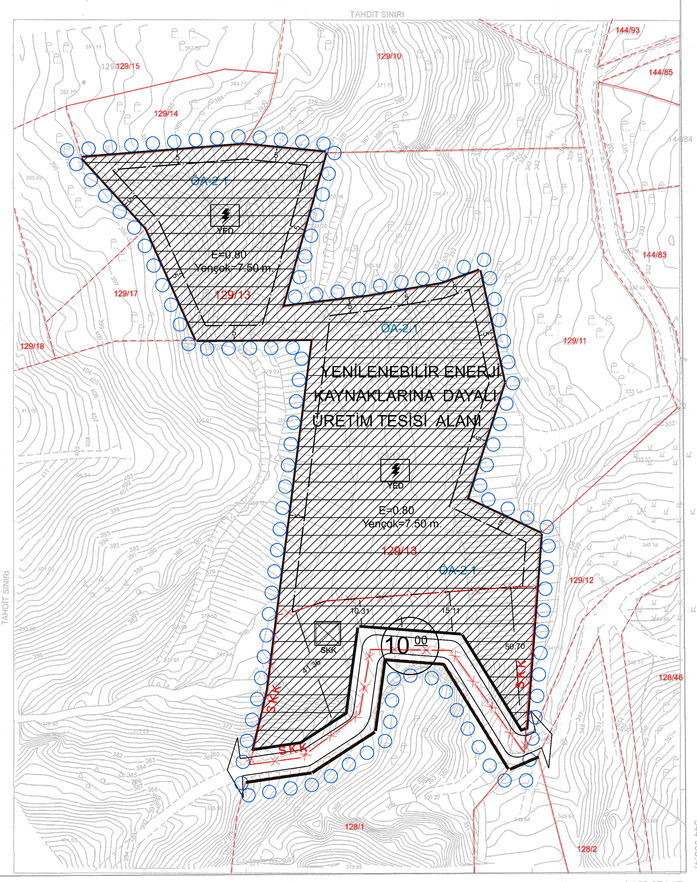
NOKTA NO	Y KOORDİNAT	X KOORDİNAT
K1	545 259.41	4 498 663.37
K2	545 280.07	4 498 611.34
K3	545 283.87	4 498 584.78
K4	545 286.67	4 498 565.17
K5	545 280.24	4 498 552.15
K6	545 289.03	4 498 520.19
K7	545 307.81	4 498 480.92
K8	545 263.47	4 498 502.14
K9	545 243.42	4 498 537.02
K10	545 184.86	4 498 581.26
K11	545 162.3	4 498 609.31
K12	545 167.22	4 498 622.26
K13	545 189.95	4 498 623.69
K14	545 281.15	4 498 568.51
K15	545 278.38	4 498 587.87
K16	545 208.59	4 498 627.12
K17	545 226.15	4 498 653.03

2. PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.80 VE YENÇOK= 7.50M. OLACAKTIR. AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLE TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, TEKNİK ALTYAPI(ŞAFT SAHASI), TEKNİK VE SOSYAL TESİSLERİ (İDARİ BİNA, BEKÇİ EVİ, ARITMA TESİSİ GİBİ) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) İLE İLİNTİLİ TESİSLER YAPILABİLİR.
3. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNCE (TEDAŞ) ONANAN VAZİYET PLANINDA BELİRTİLMEK SURETİYLE TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK ADA İÇERSİNDE SERVİS YOLLARI DÜZENLENEBİLİR. BU SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALINABİLİR.
4. PLANLAMA ALANINA ULAŞIMI SAĞLAYAN YOLUN YAPIM VE BAKIM İŞLERİ VE PROJE GERÇEKLEŞTİRİLİRKEN ALT VE ÜST YAPILARDA OLUŞABİLECEK ZARARLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
5. SAKARYA VALİLİĞİ, SAKARYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN

126 ADA 53 NOLU PARSELE AİT 19.08.2022 TARİH VE E-31447296-220.03-4368802 SAYILI YAZISINDA VE 129 ADA 13 NOLU PARSELE AİT 19.08.2022 TARİH VE E-31447296-220.03-4369942 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ÇED YÖNETMELİĞİ LİSTELERİNDEKİ EŞİK DEĞERLERDEN AZ OLDUĞUNDAN "KAPSAM DIŞI" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI, ÇEVRE İZİN VE LİSANS YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLEREK, PROJE İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR ÜRETİM SÜRECİ DEĞİŞİKLİĞİ, KAPASİTE ARTIŞI, ALAN GENİŞLEMESİ, DEVİR VB. GİBİ HALİNDE İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURUDA BULUNULMASI KOŞULUNA UYULACAKTIR.

6. T.C SAKARYA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.06.2023 TARİHLİ VE E-10259488 SAYILI YAZILI YAZI EKİNDE YER ALAN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ'NDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
7. T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-99762936-622.02-3866435 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN
- PLAN PAFTASINDA DERE YATAĞI, "SU YÜZEYİ ALANI" GÖSTERİLMİŞ OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA DERE YATAĞI DSİ LEHİNE TERK EDİLECEKTİR.
- DERE YATAĞININ DOĞAL AKIŞINA VE KESİTİNE MÜDAHALE EDİLMEYECEKTİR.
- HEM İNŞAAT HEM DE İŞLETME AŞAMASINDA DERE YATAĞINA MOLOZ, EVSEL VE HAYVANSAL ATIKLARLA KİMYASAL VE PETROL TÜREVİ ATIKLAR ATILMAYACAKTIR.
- DSİ TARAFINDAN GELECEKTE DERE YATAĞINDA YAPILABİLECEK MAKİNELİ ÇALIŞMA VEYA ISLAH İÇİN YATAK GENİŞLİĞİ GEREKMESİ DURUMUNDA İHTİLAFSIZ YER TESLİMİ YAPILACAKTIR.
- DERE YATAKLARININ TAŞKIN ETKİ ALANLARI "YAPI YASAKLI ALAN" OLARAK ADLANDIRILAN BÖLGEDE KALDIĞINDANİMAR PLANINDA "YAPI YAKLAŞMA SINIRI" İÇİNDE BIRAKILACAK OLUP BU ALANDA GEÇİCİ YA DA KALICI HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
- GEREK İNŞAAT GEREKSE İŞLETME AŞAMASINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (SKKY) HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- OLASI YAĞIŞLARDA VE TAŞKIN DURUMUNDA TAŞINMAZDA VEYA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARDA OLUŞABİLECEK MUHTEMEL ZARARLARDAN DSİ VEYA ÜÇÜNCÜ ŞAHISLAR SORUMLU TUTULMAYACAK VE ZARAR ZİYAN TALEBİNDE BULUNULMAYACAKTIR.
- DSİ VEYA ÜÇÜNCÜ ŞAHISLAR TARAFINDAN YAPILACAK MAKİNELİ ÇALIŞMA SIRASINDA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARDA OLUŞABİLECEK ZARAR VE ZİYAN KONUSUNDA HER HANGİ BİR TALEPTE BULUNULMAYACAKTIR.
- YUKARIDA BELİRTİLEN KOŞULLAR KİRA, YAPIM, İŞLETME VB. SÖZLEŞMELERE ŞART OLARAK DÜŞÜLECEK VE AYNI ŞARTLAR ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARLA YAPILACAK OLAN SÖZLEŞMELERDE DE GEÇERLİ OLACAKTIR.

8. T.C SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAKARYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (SASKİ) PLANLAMA VE YATIRIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN E-22275556-115.99-34501 GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN PLANLAMA ALANI UYGULAMA AŞAMASINDA SAHADAKİ MEVCUT SU KAYNAKLARI İÇME KULLANMA SUYU, ŞEBEKE VE İSARE HATTI, KANALİZASYON HATTI, DEPO VE BUNUN GİBİ TESİSLERE UYGULANACAK TÜM ZARAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANACAK VE ATIK SULAR SASKİ "DEŞARJ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



4 498 367.90 — G25-d-11-c-1-d — 4 498 371.07

544 500 — 544 600 — 544 700 — 544 800 — 544 900

1/1000

AK HARİTA MÜHENDİSLİK BÜROSU
Tarafından Sakarya İli Karapürçek İlçesi
Halihazır Haritasına Ait ITRF_96
Koordinat Sistemine 2005.00 EPOKU'nda
1 Adet 1/5000 ve 2 Adet 1/1000 Ölçekli
Halihazır Harita Paftası 3194 Sayılı
İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre Ona

12 / 04 / 2023

İMAR ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKA
ATİLLA AYDOĞAN

PROJEKSİYON : TM
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3
ORTA MERİDYEN : 30

DATUM : ITRF96
EPOK : 2005.00

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.00 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Tranversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir

MÜTEAHHİT
HARİTA MÜHENDİSİ
HAMZA SİRİN

HARİTA MÜHENDİSİ
HARUN KENAN SUBAŞI

HARİTA VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRÜ
ENGİN İÇOZ