

SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ
126 ADA, 53 PARSEL (884,52 kWp/660 kWe KURULU GÜÇ)
129 ADA, 13 PARSEL (1146,6 kWp/880 kWe KURULU GÜÇ)
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI – GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	2
2. PLANLAMANIN KONUSU	2
3. PLANLAMANIN DAYANAKLARI.....	2
3.1. SEDAŞ BAĞLANTI ANLAŞMASI ÇAĞRI MEKTUBU	2
3.2. ÇED DEĞERLENDİRME RAPORU (KAPSAM DIŞI).....	7
3.3. TOPRAK KORUMA PROJESİ.....	7
3.4. İMAR PLANINA ESAS KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	7
4. PLANLAMA ALANI ÜLKESİ VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ	8
5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI VE HALİHAZIR HARİTASI İÇİNDEKİ YERİ	9
6. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI YERLEŞMEYE AİT BİLGİLER.....	10
6.1. TARİHÇE VE COĞRAFİ YAPI	10
6.2. NÜFUS BİLGİLERİ.....	10
6.3. EKONOMİK BİLGİLER.....	10
6.4. İKLİM ÖZELLİKLERİ	11
7. PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTISI	11
8. PLANLAMA ALANININ ARAZİ YAPISI.....	12
9. PLANLAMA ALANI ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	12
10. PLANLAMA ALANI DOĞAL AFET İNCELEMESİ.....	12
11. JEOLOJİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİSİ.....	13
12. İMAR PLANLARI İÇİNDEKİ YERİ.....	15
12.1. SAKARYA İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ Ç.D.P İÇİNDEKİ YERİ.....	15
12.2. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ.....	16
13. PLANLAMA YAKLAŞIMI	16
14. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	17

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1- 126 Ada, 53 Nolu Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları.....	3
Şekil 2- 129 Ada, 13 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları.....	5
Şekil 3 Planlama Alanı Ülkesi ve Bölgesi İçindeki Yeri	8
Şekil 4- 1/5000 ölçekli Hâlihazır Harita	9
Şekil 5- Planlama Alanı Kısa Dalga Güneş Enerjisi.....	11
Şekil 6- Planlama Alanı Fotoğrafları	12
Şekil 7- Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Şekil 8- Sakarya İli 1/1000000 ölçekli Ç.D.P.....	15
Şekil 9 Sakarya Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım Planı İçindeki Yeri.....	16
Şekil 10 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	18

TABLO DİZİNİ

Tablo 1- 126 Ada, 53 No'lu Parsele Ait Çağrı Mektubu Değerlendirme Formu	4
Tablo 2- 129 Ada, 13 Parsele ait Çağrı Mektubu Değerlendirme Formu.....	6

SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ, 126 ADA, 53 PARSEL (884,52 kWp/660 kWe KURULU GÜÇ) VE 129 ADA 13 PARSEL'E (1146,6 kWp/880 kWe KURULU GÜÇ) AİT ENERJİ ÜRETİM ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI – GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. GİRİŞ

Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında “Güneş Enerjisi” gelmektedir. Güneş enerjisi tanımına bakıldığında, güneşten elde edilen ve dönüştürülen enerjiyi kullanarak elektrik üretmek için yaygın olarak kullanılan bir kaynaktır. Güneş enerji üretimi için kullanılan güneş enerji santralleri ise, güneş panelleri aracılığıyla güneş ışığından elektrik enerjisi üretmekte ve düşük maliyetli, düşük karbon emisyonlu bir enerji kaynağı sunmaktadır. Günümüzde güneş enerjisinden çok farklı biçimlerde ve alanlarda yararlanılmasıyla birlikte elektrik enerjisi üretiminde genelde iki farklı teknoloji kullanılmaktadır. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun 6 ncı maddesinde,

Ülkemiz, coğrafi konumu nedeniyle önemli bir güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nca hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2.741 saat olup ortalama yıllık toplam ışınlam değeri 1.527,46 kWh/m² olarak hesaplanmıştır. 2023 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 105.668 MW’a ulaşmıştır. 2023 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %29,9’u hidrolik enerji, %24,0’ı doğal gaz, %20,6’sı kömür, %11’i rüzgâr, %10,3’ü güneş, %1,6’sı jeotermal ve %2,6’sı ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2023 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla 12.562’ye (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 753 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 363 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 343 adedi doğal gaz, 10.479 adedi güneş, 493 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Sakarya’da bulunan güneş enerjisi santralleri (GES), bu potansiyeli değerlendiren ve bölgenin enerji ihtiyaçlarına katkıda bulunan önemli tesislerdir. Bu tesisler, güneşten gelen ışınları elektrik enerjisine dönüştüren fotovoltaik panellerin kullanımıyla çalışmaktadır. Sakarya’da bulunan GES tesislerinin sayısı ve kapasiteleri, bölgenin güneş enerjisi potansiyeline bağlı olarak artış göstermektedir. Bu şekilde, Sakarya’nın enerji talepleri sürdürülebilir ve çevre dostu bir şekilde karşılanmaya devam etmektedir.

2. PLANLAMANIN KONUSU

Sakarya ili, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevki, , 126 ada 53 nolu parsel (884,52 kWp/660 kWe kurulu güç) ve 129 ada 13 nolu parsellerden (1146,6 kWp/880 kWe kurulu güç) oluşan, toplam 28.446,48 m² alanda mülkiyeti Sumoteks Tekstil Ürn. Ürt. Ve Pzr. Ltd. Şti. ait taşınmazlar üzerinde ENERJİ ÜRETİM ALANI (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Güneş Enerji Santrali-GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı açıklama plan raporudur.

5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve buna ilişkin çıkarılan yönetmelikler, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikler, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşler, planlama alanının konumu, fiziki, coğrafi, özellikleri yer seçimi kararında etkili olmuştur.

Güneş Enerji Santrali Kurulacak olan parsellere yönelik Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.(SEDAŞ) tarafından verilen Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün ÇED Yönetmeliği kapsamında vermiş olduğu “Kapsam Dışı” kararı, Toprak Koruma Projesi, imar planına esas kamu kurum ve kuruluş görüşleri, planlama alanının fiziki, coğrafi ve beşeri özellikleri açıklanacaktır.

3. PLANLAMANIN DAYANAKLARI

5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ve buna ilişkin çıkarılan yönetmelikler, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikler, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşler, planlama alanının konumu, fiziki, coğrafi, özellikleri yer seçimi kararında etkili olmuştur.

İlk olarak Güneş Enerji Santrali Kurulacak olan parsellere yönelik Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.(SEDAŞ) tarafından verilen Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün ÇED Yönetmeliği kapsamında vermiş olduğu “Kapsam Dışı” karar açıklanacaktır.

3.1. SEDAŞ BAĞLANTI ANLAŞMASI ÇAĞRI MEKTUBU

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü, Şebeke Yönetim Müdürlüğü, Üretim Tesisleri Birimi’nin “Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu” eki değerlendirme formları aşağıda gösterilmiştir.

a) 126 ada, 53 no'lu parselde ait Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

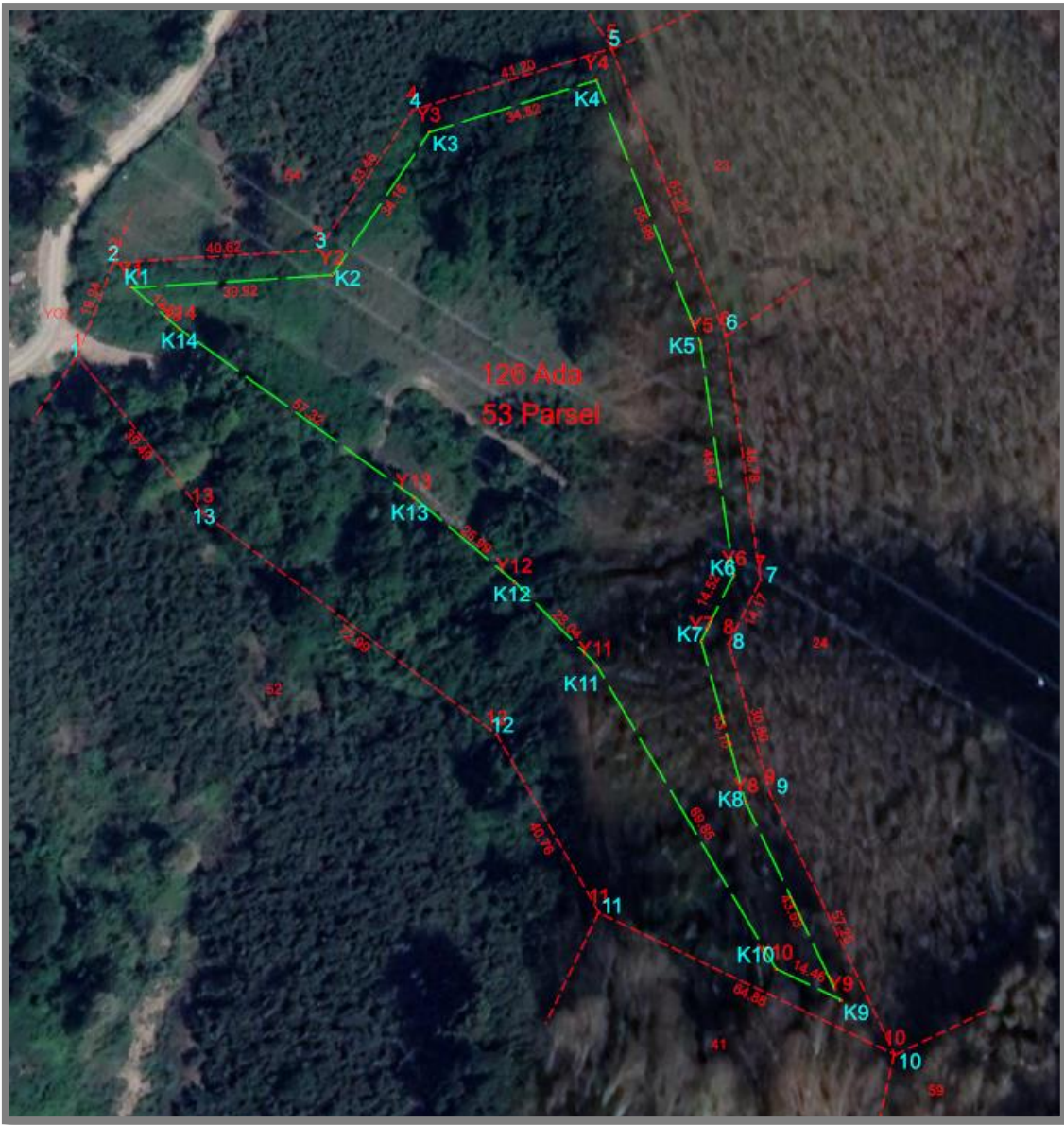
Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.(SEDAŞ), Yatırım, Varlık ve Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü, Şebeke Yönetimi Müdürlüğü, Enerji Müsaadesi Ve Üretim Tesisleri Birimi'nin 12.01.2024 tarihi ve SED.ENM.NM.EP-GIS.02/5643 sayılı "Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu" yazısında; İlgili dilekçe ile Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 126 ada 53 parsel adresine Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5/1/h Maddesi kapsamında Sumoteks Tekstil Ürünleri Üretim Ve Pazarlama Limited Şirketi tarafından kurulması planlanan Sumoteks-1 GES için güneş enerjisine dayalı çatı/cephe uygulamalı 884,52 kWp / 660 kWe kurulu gücündeki lisanssız elektrik üretim başvurunuz incelenmiş olup, başvurunuz aşağıdaki şartlar dahilinde uygun bulunmuştur.

Bağlantı Tipi : Tüketim Tesisİ İle farklı yerde olan üretim tesisi

Kofre No:

İrtibat Merkezi: TM-16 (AKYAZI KUZULUK TM) (TRA H12, F05)

Bağlantı Noktası: Akyazı Kuzuluk TM TM-16'dan çıkan hattan sırasıyla enerjilenen; Selahiye Sapağı KÖK RMU KÖK1 , Küçücek Bel. TR DM2TR7, Karapürçek Merkez KÖK RMU KÖK2, Mecidiye Ahmediye KÖK KÖK6 numaralı kabinden çıkan hattan beslenen TRP18D6 numaralı direktten branşman alınarak bağlantı hattı sonuna tesis edilecek ölçü merkezi tanımlaması yapılarak tesis yapım koşulları Çağrı Mektubunda detaylı bir şekilde açıklanmıştır. (Şekil-1 ve Tablo-1)



Şekil 1- 126 Ada, 53 Nolu Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları

Tablo 1- 126 Ada, 53 No'lu Parsele Ait Çağrı Mektubu Değerlendirme Formu

Başvuru Sahibinin Adı Ve İletişim Bilgileri	SUMOTEKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAZARLAMA LTD.ŞTİ. Adres: Donanma Mah. 226 Sok. 8 Gölcük, Kocaeli		
Tesis Adı	SUMOTEKS GES-1 TADİLAT PROJESİ		
Dağıtım Şirketine Başvuru Tarihi	15.12.2023		
Başvuru Türü	Md. 5/1.h		
Başvuru Sahibinin Niteliği	Tüzel Kişi		
Abone Grubu	Sanayi		
Bağlanılacak Gerilim Seviyesi	YG		
Abone Sözleşme Gücü (kWe)	960		
Üretim Tesisinin Yeri	İli	SAKARYA	
	İlçesi	KARAPÜRÇEK	
	Köy/Mahalle	MECİDİYE Mah.	
	Ada/Parsel No	126 Ada / 53 Parsel	
Taşıyıcı Sistem Türü	X Optimum açıda sabitlenmiş taşıyıcı sistemler " Tek eksenli güneşi takip eden taşıyıcı sistemler " Çift eksenli güneşi takip eden taşıyıcı sistemler		
Uygulama Yeri	" Çatı " Cephe X Arazi		
Fotovoltaik Modüllerde Kullanılacak Hücre Türü	" İnce film veya organik yapılı " Çok Kristalli yapı X Tek Kristalli yapı " Diğer		
Güneş modülü gücü (Wp)	550 Wp		
Güneş modülü sayısı (adet)	1296 Adet		
Evirici gücü (kW)	110 kWe		
Evirici sayısı (adet)	6 Adet		
Tesis toplam kurulu gücü DC (kWp)	712.8 kWp		
Tesis toplam kurulu gücü AC (kWe)	660 kWe		
Tercih edilen trafo merkezinin (bağlantı noktası) adı	AKYAZI KUZULUK TM		
Santral Sahası Alanı (m²)	7834,3404 m2		
Projeksiyon Sistemi	ITRF-30		
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı
K1	545167.15	4498622.26	ITRF-30-3
K2	545206.99	4498624.76	ITRF-30-3
K3	545226.15	4498653.03	ITRF-30-3
K4	545259.41	4498663.37	ITRF-30-3
K5	545280.07	4498611.34	ITRF-30-3
K6	545286.67	4498565.17	ITRF-30-3
K7	545280.24	4498552.15	ITRF-30-3
K8	545289.03	4498520.19	ITRF-30-3
K9	545307.81	4498480.92	ITRF-30-3
K10	545294.77	4498487.16	ITRF-30-3
K11	545259.25	4498547.30	ITRF-30-3
K12	545243.1	4498563.74	ITRF-30-3
K13	545223.21	4498580.46	ITRF-30-3
K14	545176.65	4498613.90	ITRF-30-3

b) 129 ada,13 no'lu parselle ait Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü, Şebeke Yönetim Müdürlüğü, Üretim Tesisleri Birimi'nin 31.10.2022 tarih ve SED.ENM.NM.EP-GIS.02/2697 sayılı "Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu" yazısında; ilgili dilekçe ile Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 129 ada 13 parsel adresine elektrik piyasasında lisanssız elektrik üretim yönetmeliğinin 5/1/h maddesi Sumoteks Tekstil Ürünleri Üretim Ve Pazarlama Limited Şirketi tarafından kurulması planlanan Sumoteks-2 GES için güneş enerjisine dayalı 1146,6 kWp / 880 kWe kurulu gücündeki lisanssız elektrik üretim başvurunuz incelenmiş olup, başvurunuz aşağıdaki şartlar dahilinde uygun bulunmuştur.

Bağlantı Tipi : Tüketim Tesisleri ile farklı yerde olan üretim tesisi

Kofre No:

İrtibat Merkezi: TM-16 (AKYAZI KUZULUK TM) (TRA H12, F05)

Bağlantı Noktası : Akyazı Kuzuluk TM TM-16'dan çıkan hattın sırasıyla enerjilenen ; Selahiye Sapağı KÖK RMU KÖK1 , Küçücek Bel. TR DM2TR7, Karapürçek Merkez KÖK RMU KÖK2, Mecidiye Ahmediye KÖK KÖK6 numaralı kabinden çıkan hattın beslenen TRP18D6 numaralı direktten branşman alınarak bağlantı hattı sonuna tesis edilecek ölçü merkezi tanımlaması yapılarak yapım koşullar Çağrı Mektubunda detaylı bir şekilde açıklanmıştır.(Tablo-1 ve Şekil-2)



Şekil 2- 129 Ada, 13 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları

Tablo 2- 129 Ada, 13 Parsele ait Çağrı Mektubu Değerlendirme Formu

Başvuru Sahibinin Adı Ve İletişim Bilgileri	SUMOTEX TEKSTİL ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAZARLAMA LTD.ŞTİ. Adres: Donanma Mah. 226 Sok. 8 Gölçük, Kocaeli		
Tesis Adı	SUMOTEX-2 GES		
Dağıtım Şirketine Başvuru Tarihi	24.08.2022		
Başvuru Türü	Md. 5/1.h.		
Başvuru Sahibinin Niteliği	Tüzel Kişi		
Abone Grubu	Sanayi		
Bağlanılacak Gerilim Seviyesi	YG		
Abone Sözleşme Gücü (kWe)	960		
Üretim Tesisinin Yeri	İli	SAKARYA	
	İlçesi	KARAPÜRÇEK	
	Köy/Mahalle	MECİDİYE	
	Ada/Parsel No	129 Ada / 13 Parsel	
Taşıyıcı Sistem Türü	☒ Optimum açıda sabitlenmiş taşıyıcı sistemler ☒ Tek eksenli güneşi takip eden taşıyıcı sistemler ☒ Çift eksenli güneşi takip eden taşıyıcı sistemler		
Uygulama Yeri	☒ Çatı ☒ Cephe ☒ Arazi		
Fotovoltaik Modüllerde Kullanılacak Hücre Türü	☒ İnce film veya organik yapı ☒ Çok Kristalli yapı ☒ Tek Kristalli yapı ☒ Diğer		
Güneş modülü gücü (Wp)	550 Wp		
Güneş modülü sayısı (adet)	1186 Adet		
Evirici gücü (kW)	110 kWe		
Evirici sayısı (adet)	6 Adet		
Tesis toplam kurulu gücü DC (kWp)	652.3 kWp		
Tesis toplam kurulu gücü AC (kWe)	650 kWe		
Tercih edilen trafo merkezinin (bağlantı noktası) adı	AKYAZI KUZULUK TM		
Santral Sahası Alanı (m ²)	55558914 m2		
Projeksiyon Sistemi	ITRF 96		
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı
K1	544742.49	4498620,47	ITRF-30-3
K2	544799.1	4498625,04	ITRF-30-3
K3	544827.65	4498622,27	ITRF-30-3
K4	544812.49	4498568,4	ITRF-30-3
K5	544842.8	4498572,03	ITRF-30-3
K6	544868.18	4498576,4	ITRF-30-3
K7	544881.37	4498581,11	ITRF-30-3
K8	544889.93	4498541,99	ITRF-30-3
K9	544876,95	4498501,35	ITRF-30-3
K10	544902.78	4498489,23	ITRF-30-3
K11	544897,04	4498412,65	ITRF-30-3
K12	544871.34	4498448,37	ITRF-30-3
K13	544849.8	4498448,62	ITRF-30-3
K14	544843.37	4498448,7	ITRF-30-3
K15	544839.57	4498426,2	ITRF-30-3
K16	544819,18	4498410,91	ITRF-30-3
K17	544801.06	4498408,49	ITRF-30-3
K18	544807,44	4498434,21	ITRF-30-3
K19	544823,16	4498557,17	ITRF-30-3
K20	544782.37	4498556,81	ITRF-30-3
K21	544764.9	4498596,91	ITRF-30-3

3.2. ÇED DEĞERLENDİRME RAPORU (KAPSAM DIŞI)

Planlama kapsamına giren parsellerde kurulacak olan Güneş Enerji Santrali Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından “KAPSAM DIŞI” olarak değerlendirilmiştir.

a) 129 ada, 13 no’lu parselde ait değerlendirme yazısı;

19.08.2022 tarih ve E-31447296-220.03-4368802 sayılı değerlendirme yazısında Sakarya ili, Karapürçek ilçesi Mecidiye mahallesi, 129 ada 13 parsel, Kurudere mevkiinde; Sumoteks Tekstil Ürt. Ve Pzr. Ltd. Şti. Tarafından 14.597 m² yüzölçümlü alan üzerinde kurulması planlanan: Güneş Enerji Santrali (880 kWe) projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği (Ek 2, Md. 41. Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri)) listelerindeki eşik değerden az olduğu için “Kapsam Dışı” olarak değerlendirilmiştir.

b) 126 ada 53 no’lu parselde ait değerlendirme yazısı;

19.08.2022 tarih ve E-31447296-220.03-4369942 sayılı yazısında Sakarya ili, Karapürçek ilçesi Mecidiye mahallesi, 126 ada 53 parsel, Kurudere mevkiinde; Sumoteks Tekstil Ürt. Ve Pzr. Ltd. Şti. Tarafından 13.849 m² yüzölçümlü alan üzerinde kurulması planlanan: Güneş Enerji Santrali (660 kWe) projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği (Ek 2, Md. 41. Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri)) listelerindeki eşik değerden az olduğu için “Kapsam Dışı” olarak değerlendirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün değerlendirme yazılarının devamında; “..... ancak, işbu “Kapsam Dışı” kararı, projenin belirtilen adreste faaliyette bulunabilmesine ilişkin herhangi bir izin/ruhsat yerine geçmemekte olup, faaliyet sahibi tarafından diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen izinlerin alınması (GSM Ruhsatı, İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatı Vb.) gerekmektedir. Ayrıca, söz konusu faaliyet ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre İzin Ve Lisans Yönetmeliği kapsamında İl Müdürlüğümüze başvurulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje ile ilgili herhangi bir üretim süreci değişikliği, kapasite artışı, alan genişlemesi, devir vb. halinde İl Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.” koşulları getirilmiştir.

3.3. TOPRAK KORUMA PROJESİ

Sumoteks tekstil Ürünleri Üretim Pazarlama Ltd. Şti adına “ Güneş Enerji Santrali Tesisi, Toprak Koruma Projesi” Ziraat Mühendisi Halit Kasap tarafından hazırlanmış olup 11.05.2023 tarih ve 186 / 11 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde;

Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi sınırları içerisinde, her iki parselde toplam 28.447,48 m² alan üzerinde SUMOTEKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAZ. LTD. ŞTİ. tarafından GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ kurulacak ve işletilecektir. Bu çalışma esnasında çevredeki arazilerin toprak bütünlüğünün bozulmaması, tarım yapılan alanlara, çevre halkına ve doğal yaşamdaki canlılara zarar verilmemesi amacıyla, 5403 sayılı " Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu " kapsamında öngörülen, tel örgü, koruma bandı, yağışlarla oluşacak yüzey sularının kontrollü bertarafı, inşaat aşamasında oluşacak toz emisyonunun kontrolü, işletme aşamasında personelden ve yapılacak olan faaliyetten kaynaklanacak katı ve sıvı atıkların kontrollü bertarafı gibi gerekli bütün koruma önlemleri projelendirilmiştir. Proje sahibi SUMOTEKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAZ. LTD. ŞTİ. hazırlanan projedeki koruma önlemlerinin tamamına uymaları ve uymadıkları takdirde meydana gelecek zararın tazmin edileceği hususunda üzerlerine düşen tüm sorumlulukları yerine getirmekle yükümlüdür.

3.4. İMAR PLANINA ESAS KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

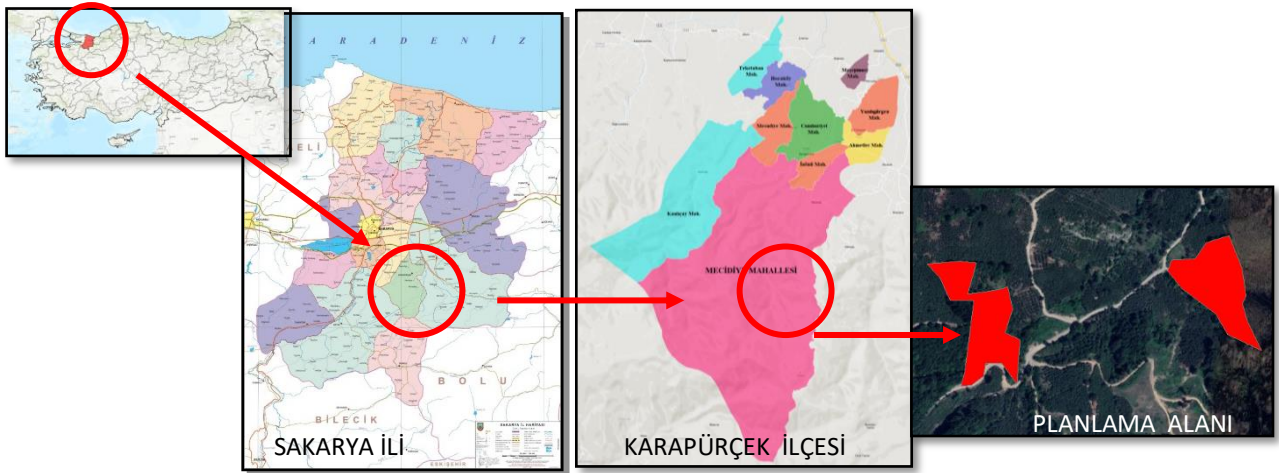
Sakarya ili, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevki, , 126 ada, 53 nolu parselde 13.849 m² alanda (884,52 kWp / 660 kWe kurulu gücünde) ve 129 ada, 13 nolu parselde 14.597,48 m² alanda (1146,6 / 880 kWe kurulu gücünde) “ENERJİ ÜRETİM ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI - GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI “ yapılmasına yönelik aşağıda belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarından imar planına esas kurum görüşü alınmıştır.

- 1) Sakarya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 24.02.2023 tarih ve E-85421345622.0177710 sayılı görüş yazısı
- 2) T.C. Sakarya Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür İşleri Şube Müdürlüğü’nün E-63253906-169.99-3609858 sayılı görüş yazısı
- 3) T.C. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü 30.03.2023 tarih ve E.41295115-752.99/1129773 sayılı görüş yazısı

- 4) Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 26106802-622.02-E.271796 sayılı görüş yazısı
- 5) Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş. E (AGDAŞ) 23.03.2023 tarih ve 2023 / 970 sayılı görüş yazısı
- 6) Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü, Kamulaştırma Birimi'nin 79700012-410[EU]-E.3382 sayılı görüş yazısı
- 7) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEDAŞ) Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın E-12642496-045.99 -656143 sayılı görüş yazısı
- 8) T.C. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEİAŞ), 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 54426194-754-2111898 sayılı yazısı
- 9) T.C Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-80659150-255.01.01-7989697 sayılı görüş yazısı
- 10) T.C Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-99762936-622.02-3866435 sayılı görüş yazısı
- 11) T.C. Sakarya Valiliği Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-71897669-230.04.02-8-10259488 sayılı görüş yazısında;
- 12) T.C Sakarya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-92266786-129-211771401 sayılı görüş yazısı
- 13) Sakarya Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-51949768-622.02-7251165 sayılı görüş yazısı
- 14) Sakarya Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-51949768-622.02-7251031 sayılı görüş yazısı
- 15) Sakarya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-40357156-622.02-522038 sayılı görüş yazısı
- 16) Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (SASKİ), Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2023 tarihli ve E-569443818-622.02-50225 sayılı görüş yazısı
- 17) T.C. Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü (TCDD) 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü'nün E-42688118-754-641131 sayılı görüş yazısı
- 18) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın E-44334596-455.99-28024 sayılı görüş yazısı
- 19) T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 16.03.2023 tarih ve E-54356954-750-2192624 sayılı görüş yazısı

4. PLANLAMA ALANI ÜLKESİ VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

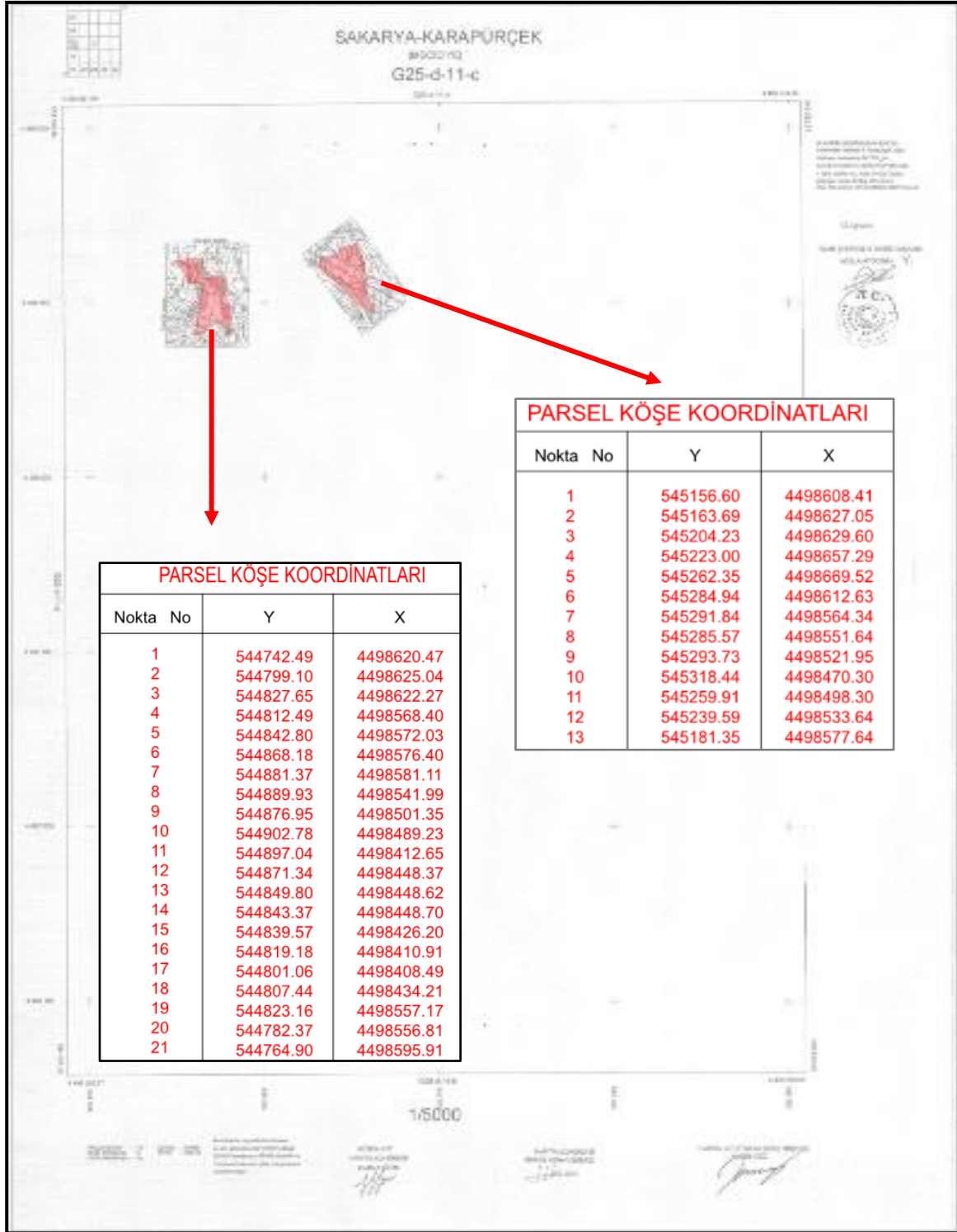
Nazım İmar Planı yapılacak alan ülkenin batısında yer alan Marmara Bölgesinin kuzey doğusunda yer alan Sakarya ili'nin Karapürçek İlçesi'nin Mecidiye Mahallesi'nde yer almaktadır. Sakarya ili Marmara Bölgesi'nin doğusunda bulunmakta olup, bölgedeki 11 ilden biridir. Mecidiye Mahallesi, Bolu Dağları'nın Sakarya ilindeki bir uzantısı olan Karadağ'ın, Adapazarı Ovasına bakan yamacında kuruludur. 5352 dekar yüzölçümüne sahiptir. Doğusunda Bıçkıdere Köyü, güneydoğusunda Ahmediy Köyü, kuzeyinde Karapürçek ilçe merkezi, kuzeydoğusunda Küçücek Beldesi bulunur. Güneyinde ormanlarla kaplı olan Karadağ, batısında Taşlısirt ve Karapürçek ayırım sırtı ile ayrıldığı Kümelibahçedere (Uludere) mezrası bulunur. Karadağ'ın kuzey yamacındaki Mecidiye Mahallesi Adapazarı'nı kuşbakışı olarak görür. Mecidiye Mahallesi tam olarak 40° 40' kuzey enlemi ile 30° 32' doğu boylamının kesiştiği yerdedir.



Şekil 3 Planlama Alanı Ülkesi ve Bölgesi İçindeki Yeri

5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI VE HALİHAZIR HARİTASI İÇİNDEKİ YERİ

Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi 126 ada, 53 nolu parselin alanı 13.849 m² ve 129 ada 13 nolu parselin alanı 14.597,48 m² dir. Parsellerin mülkiyeti Sumoteks Tekstil Ürünleri Üretim Ve Pazarlama Ltd. Şti. ne aittir. Harita Mühendisi Hamza Şirin tarafından 1 adet G-25-D-11 nolu 1/5000 ölçekli halihazır paftası ve 2 adet G-25-D-11-C-1-A nolu, G-25-D-11-C-1-B nolu 1/1000 ölçekli hâlihazır paftası hazırlanarak Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından 12.04.2023 tarihinde onaylanmıştır. Halihazır haritalar Ülke Koordinat Sistemindeki Projeksiyonu UTM (Universal Transvers Merkator) 3°, DATUM: ITRF96 (International Terrestrial Reference Frame 1996) sisteminde hazırlanmıştır.



Şekil 4- 1/5000 ölçekli Hâlihazır Harita

6. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI YERLEŞMEYE AİT BİLGİLER

6.1. TARİHÇE VE COĞRAFI YAPI

1877-78 Osmanlı-Rus Savaşı (93 Harbi) sonunda milli sınırlar dışında kalan Batum, Rus işgaline uğrar. Böylece Osmanlı yönetiminden Rus yönetimine geçen Batumi Sancağı, Rusların değişik baskılarına maruz kalır. Bu durum karşısında yerel halkın bir kısmı atayurtta kalıp mücadele etmeyi bir kısmı da Osmanlı topraklarına göç etmeyi tercih eder. O zamanlar Ruslar ezici bir kuvvete sahiptir. Bu küçük coğrafyanın direnme gücü ise son derece sınırlıdır. Bu durumda, birinci yolu tercih edenlerin şiddetli baskıları ve hatta ölümü göze almaları gerekmektedir. Yerel direnişler başlar fakat bunlar oldukça cılız kalır. Sonunda 1880'li ve takip eden yıllarda Osmanlı topraklarına akınlar başlar ve yerel Gürcü halkının önemli bir kısmı Batumi'yi terk eder.

Mecidiye Köyü'nün halk arasındaki ismi Gâvurharmanı'dır. Köy, her ne kadar fazla eski bir tarihe sahip değilse de, kurulduğu yer, daha önce değişik halklar tarafından iskân edilmiştir. Bölgede, Hititler, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Bitinyalılar, Bizanslılar Osmanlılar hüküm sürmüştür. 1326 yılında Konuralp tarafından fethedilen Akyazı ve havalisi (köy de bu havalinin içinde yer alır) 1337'de Kocaeli Sancağı'na bağlanmıştır Dağlık-ormanlık yapıya alışık olan Gürcü göçmenler bilerek ve isteyerek böyle bir yerde köylerini kurmuşlar. Mecidiye Köyü, 1326 yılında Konuralp tarafından fethedilen Akyazı ve havalisi (köy de bu havalinin içinde yer alır) 1337'de Kocaeli Sancağı'na bağlanmıştır. Adapazarı'nın 1954 yılında il olmasıyla, Akyazı Kazası vasıtasıyla buraya bağlanan Mecidiye Köyü en son 1991'de Karapürçek İlçesine bağlanmıştır.

Yerleşme Şekli ve Mesken Tipleri Köy, muntazam bahçeli evlerden oluşur. Her evin çevresinde, çoğu kez arkasında birkaç dekar büyüklüğe kadar ulaşabilen bahçe bulunur. Bu bahçe fındıklık, sebze-meyve kısmı, fındık harmanı ve kavaklık gibi kısımlardan oluşur. Bahçe içinde evi tamamlayan mesken eklentileri (ahır, mısır ambarı, samanlık, kümes, ekmek fırını, garaj gibi...) geleneklerle şekillenmiştir. Köyde ormanın-ağacın bol olması sonucu ahşap evler yaygındır. 140 hanelik köyde evlerin % 55'i (77 ev) ahşap, % 45'i (63 ev) betonarmedir. Fakat bu oran, betonarme evler lehine hızla değişmektedir.

6.2. NÜFUS BİLGİLERİ

Sakarya ili nüfusu TÜİK verilerine göre 2022 yılına göre 1.080.080'dir. Bu nüfus, 541.449 erkek ve 538.631 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,13 erkek, %49,87 kadındır.

Karapürçek İlçesinin nüfusu 2022 yılı TÜİK verilerine göre 13.339 kişidir. Bu nüfus, 6.754 erkek ve 6.585 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,63 erkek, %49,37 kadındır.

Mecidiye mahallesi nüfusu toplam 973 kişidir. Bu nüfusun 492'si erkek, 481'si kadındır. Yüzde olarak ise: %50,06 erkek, %49,4 kadındır.

6.3. EKONOMİK BİLGİLER

Çalışma sahasının bulunduğu Sakarya İli; coğrafi konum olarak sanayi, tarım ve turizm yatırımlarına uygun bir nitelik taşımaktadır. Özellikle İstanbul, Bursa ve Kocaeli üçgeninde sanayinin yoğunlaşması, müteşebbisleri yeni yatırım alanları arayışlarına yönlendirmiş dolayısıyla da alternatif bir yatırım alanı olarak değerlendirilmeye başlanmıştır. İlde toplam 6 adet organize sanayi bulunmaktadır.

Bulunduğu coğrafyanın yer altı ve yerüstü zenginlikleri Sakarya'yı bugün gelişmekte olan Türkiye sanayisinin en gözde illerinden birisi durumuna gelmiştir. TEM ve D-100 (Eski E-5) uluslararası karayolları ile Haydarpaşa-Arifiye demiryolu hattı Avrupa'yı, Asya'ya bağlayan uluslararası karayolu ulaşımı olarak Sakarya'nın coğrafi konumunu öne çıkarmaktadır. Ekonomisi bugüne kadar tarım ve ticarete bağlı olarak gelişen Sakarya, 1990 yılların başından itibaren sanayi ağırlıklı bir gelişim içine girmiştir. 1990 nüfus sayımında %55'ten fazlası kırsal kesimde yaşarken, sanayinin çok kısa zaman içerisinde büyük bir gelişim göstermesiyle, 1997 yılında şehirlerde yaşayan nüfusun oranı %69'a yükselmiştir. Tarım Sakarya'da gün geçtikçe artmaktadır. Çoğunlukla fındıkla gelir sağlanmaktadır.

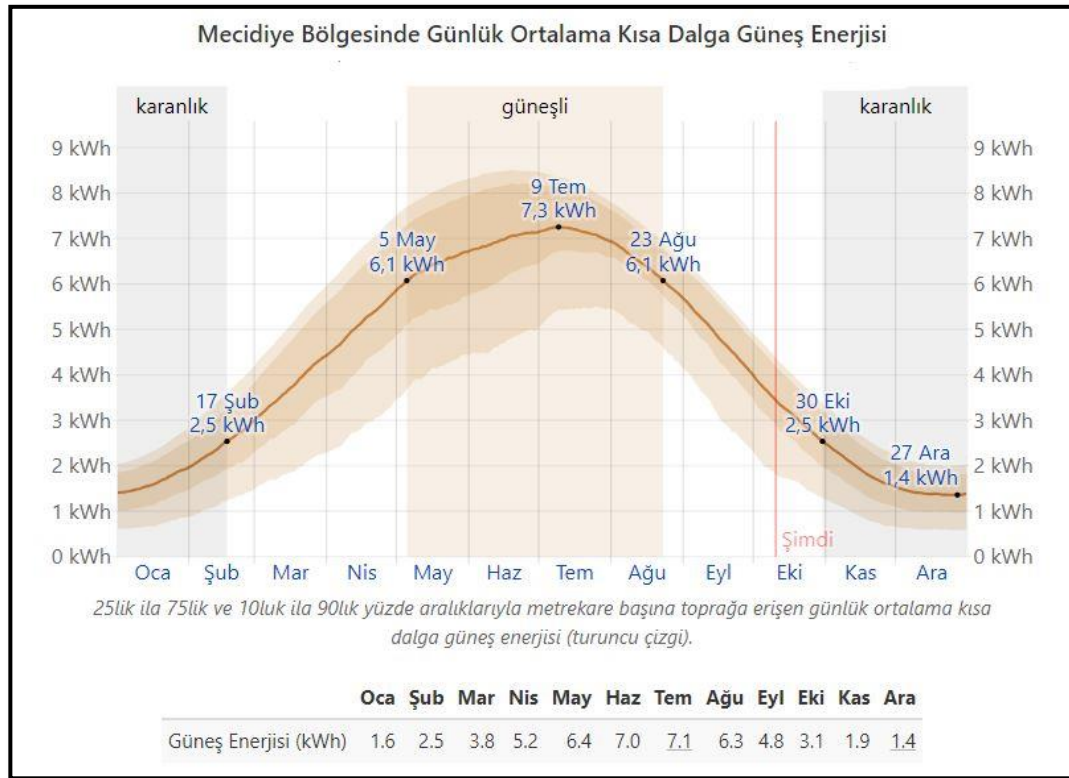
Planlama Alanının bulunduğu Mecidiye arazisinin % 91'ini (4.900'da.) fındık bahçeleri oluşturur. Dolayısıyla mahalle ekonomisinde fındık en büyük rolü oynar. Bir orman mahallesi olması dolayısıyla ormancılık ikinci önemli geçim kaynağıdır. Bunun dışında tavuk çiftliği, atölye (ağaç) işletmeciliği de yapılır. Yine her sene sayıları 18 ile 46 arasında değişen aileler ipekböcekçiliği de yapar. Mecidiye mahallesinde 114 hanede eti ve sütü için beslenen hayvanlar bulunur. Bunların tamamı büyükbaşdır. Mahallenin yıllık fındık rekoltesi 250-300 ton kadardır. Yine 60 tonun üzerinde mısır, 50 tonun üzerinde de buğday üretimi gerçekleşir. Mısır ve buğday üretimi, satmaktan ziyade kendi ihtiyaçlarına yöneliktir. Özellikle mısırın saklanması için yapılan ve "nalya" denilen serenderler artık oldukça azalmış. Mecidiye Köyü'nde Batumi'den ilk zamanlarda getirilen meyve ağaçları (sasela, bakşuva, baraka v.b.) her tarafta mevcut. Çevre köylerde bulunmayan kendine özgü bu meyve ağaçları insana yine "tıpkı Batumi'deki gibi" dedirtiyor. Kavakçılık da hatırı sayılır yere sahiptir. Kavak ağacı bir sigorta niteliğindedir.

6.4. İKLİM ÖZELLİKLERİ

Mecidiye bölgesinde yazlar ılık ve az bulutlu ve kışlar çok soğuk, karlı, rüzgârlı ve parçalı bulutlu. Yıl içerisinde sıcaklık normalde -4°C ila 30°C arasında değişiklik gösterir ve nadiren -11°C altında ve 34°C üzerinde olur. Mahallede bugüne kadar görülen en yüksek sıcaklık 41.8 °C, en düşük sıcaklık ise -14.5 °C'dir.

6.4.1. GÜNEŞ ENERJİSİ VERİMİ

Ortalama günlük kısa dalga güneş enerjisi yıl boyunca aşırı mevsimsel değişiklikler gösterir. Yılın daha güneşli olan dönemi metrekare başına 6,1 kWh düzeyinin üstünde günlük ortalama olay kısa dalga enerjisiyle 5 Mayıs tarihinden 23 Ağustos tarihine kadar 3,5 ay boyunca sürer. Mecidiye bölgesinde en güneşli ay Temmuz ayıdır ve bu dönemde ortalama 7,1 kWh olmaktadır. Yılın daha karanlık olan dönemi metrekare başına 2,5 kWh düzeyinin altında günlük ortalama kısa dalga enerjisiyle 30 Ekim tarihinden 17 Şubat tarihine kadar 3,6 ay boyunca sürer. Mecidiye bölgesinde en karanlık ay Aralık ayıdır ve bu dönemde ortalama 1,4 kWh olmaktadır.



Şekil 5- Planlama Alanı Kısa Dalga Güneş Enerjisi

7. PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTISI

Sakarya il merkezi, Karapürçek ilçesine 30 kilometre uzaklıktadır. Karapürçek'e ulaşmak için genellikle D-100 Karayolu kullanılmaktadır. Karayolu kullanmanın yanı sıra otobüs ve dolmuş seferleri de düzenlenmektedir. Karapürçek İlçesi E-80 Karayolu'na yaklaşık olarak 8 kilometre, Ankara-İstanbul Otoyolu'na ise Yaklaşık olarak 20 kilometre mesafededir. İstanbul'a olan uzaklık ise 200 kilometredir. Ankara'ya gitmek için ise 280 kilometrelik bir yol kat etmek gerekmektedir. Mecidiye Mahallesi, Adapazarı kent merkezine 26 km, Karapürçek ilçe merkezine 3 km, Küçücek beldesine 4 km. mesafededir. nPlanlama alanı kapsamında bulunan Mecidiye Mahallesi 126 ada, 53 nolu parsel ve Mecidiye Mahallesi 129 ada 13 nolu parselin kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Hâlihazır durumda açık stablize yoldan cephe almaktadırlar.

8. PLANLAMA ALANININ ARAZİ YAPISI

a) 129 Ada 13 Nolu Parsel Arazi Yapısı

Enerji Üretim Alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı - GES) Nazım İmar planı yapılacak alan Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevkiinde bulunan 129 ada 13 parsel yaklaşık 14,5 ha alandır. İnceleme alanında topoğrafik eğim % 20-30,40-50 , %>50 arasında değişmektedir. Rakım 290-354 m arasında değişim göstermektedir. Arazinin güneydoğu ve güneybatı tarafında kuru dere yatağı bulunmaktadır. Parselin güneyinden hâlihazır durumda Mecidiye köy iç yolu geçmektedir, parsel açık olan stabilize yola yaklaşık 43m cephelidir. Arazinin güneybatı cephesinde Devlet Ormanı bulunmaktadır. Alanın diğer cepheleri fındıklıdır.

b) 126 Ada 53 Nolu Parsel Arazi Yapısı

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) Uygulama İmar planı yapılacak alan Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevkiinde bulunan 126 ada 53 parsel yaklaşık 13,8 ha alandır. İnceleme alanında topoğrafik eğim % 20-30, 40-50 , %>50 arasında değişmektedir. Rakım 290-354 m arasında değişim göstermektedir. Arazinin batı tarafında kuru dere yatağı bulunmaktadır. Parselin içinden kuzeybatıdan güneydoğuya doğru geçen enerji nakil hattı bulunmaktadır. Parselin kuzeybatısından hâlihazır durumda Mecidiye köy iç yolu geçmektedir, parsel açık olan stabilize yola yaklaşık 20m cephelidir. Arazinin kuzeydoğu ve güneybatısı cephesinde Fındıklık Alanı bulunmaktadır. Güneydoğusunda tarla alanı ve güney batısında ise ağaçlık alan mevcuttur.

9. PLANLAMA ALANI ARAZİ FOTOĞRAFLARI



Şekil 6- Planlama Alanı Fotoğrafları

10. PLANLAMA ALANI DOĞAL AFET İNCELEMESİ

Sakarya ili Karapürçek ilçesi, Türkiye'nin aktif deprem kuşağı üzerinde yer alan ve tarihsel olarak birçok deprem aktivitesine sahip olan bir bölge içerisinde yer almaktadır. İlçe, Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde yer aldığı için depremlere sıklıkla maruz kalmaktadır. Bölgede 1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi, Karapürçek'i de etkilemiş ve hasarlara neden olmuştur. Bu deprem, Türkiye'nin en yıkıcı depremlerinden biri olarak bilinir ve bölgedeki yer hareketleri açısından dikkat çekicidir. Karapürçek ilçesi de bu fay hattının yakınında bulunması nedeniyle deprem riski taşır. Karapürçek'te deprem riski, yer hareketlerinin yoğun olduğu bölgelerde bulunan yapılar için daha yüksektir. Yapı stoğunun genellikle eski ve depreme dayanıksız olması da riski artırır. Söz konusu parseller, AFAD tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasında "Yüksek Tehlikeli" bölgede yer almaktadır. Bu nedenle, yörede yapılaşma ve projelendirme aşamasında deprem yönetmeliğine uyulması gerekmektedir.

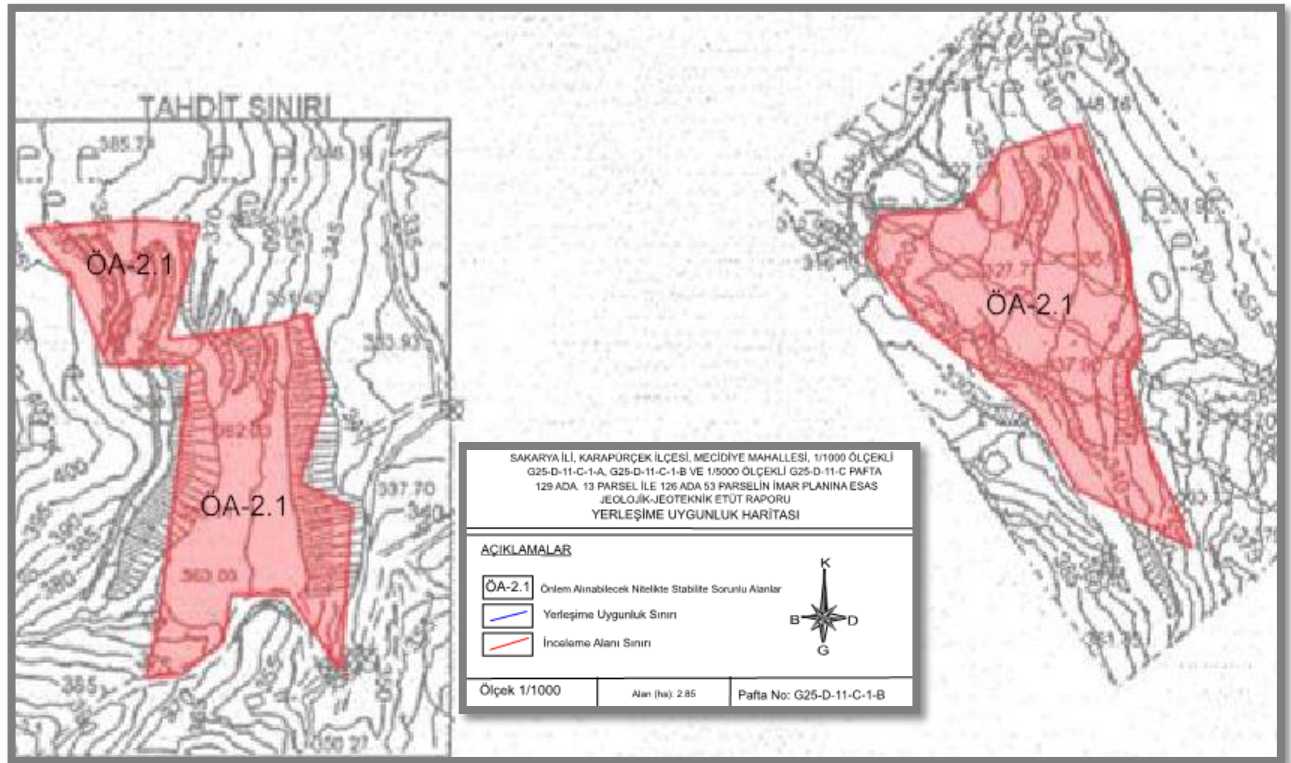
11. JEOLJİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİSİ

Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 129 ada,13 Parsel ve 126 ada, 53 parsel ile ilişkili hazırlanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu” Tok Mühendislik İnşaat Sanayi Ltd. Şti (Jeoloji Mühendisi Coşar Tok) tarafından hazırlanmış olup Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 17.10.2023 tarih ve E-62123802-305.07-7743087 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Raporun Sonuç Ve Öneriler bölümünde;

- 1) Bu çalışma ile Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi içerisinde yer alan, 2 adet 1/1.000 ölçekli G25-d-11-c-1-a, G25-d-11-c-1-b no’lu hâlihazır haritada sınırları verilen 129 ada,13 parsel ile 126 ada 53 parselden oluşan yaklaşık 2,85 hektarlık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu hazırlayarak yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmaktadır.
- 2) Bu rapor; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3’e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanında Güneş Elektrik Santrali yapılması planlanmaktadır.
- 3) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “tarım arazisi” lejantlı alanda kalmaktadır. Söz konusu parsellerde 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
- 4) Sakarya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 22.03.2023 tarih ve 524420 sayılı yazısında belirtildiği üzere alan içinde herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
- 5) İnceleme alanında topoğrafik eğim % 20-30, 40-50, %>50 arasında değişmektedir. Rakım 290-354 m arasında değişim göstermektedir.
- 6) İnceleme alanında 15-30 m arasında değişen derinliklerde 14 adet 249 m.jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Koyu bej renkli katı çok katı sert kıvamda düşük plastisiteli kil, koyu bej renkli sert kıvamda düşük plastisiteli kil olarak Abant formasyonu rezidüeli, koyu bej renkli çok kötü kaliteli kıltaşı, gri bej renkli ince tabakalı çok kötü kaliteli kıltaşı, bej gri renkli çok düşük düşük dayanımlı ince tabakalı kumtaşı, bej gri renkli çok düşük düşük dayanımlı ince tabakalı kumtaşı, bej gri renkli düşük orta dayanımlı ince tabakalı kumtaşı kıltaşı araldanması şeklinde Abant formasyonu birimleri gözlenmiştir.
- 7) Abant formasyonu rezidüelinde SPTN30:15-Refü arasında değişmektedir. RQD (%):0-10 ,TCR%:4-30, SCR (%):0-10 aralığında değişim göstermektedir.
- 8) İnceleme alanında 6 adet adet Sismik Kırılma, 6 adet MASW, 6 adet mikrotremör ve 4 adet ERT çalışması yapılmıştır
- 9) Abant formasyonu rezidüelinde yapılan laboratuvar deneylerinde zemin sınıfının çoğunlukla CL: düşük plastisiteli kil olduğu gözlenmiştir. Kohezyonsuz zeminler SPTN30 darbe sayılarına göre relatif sıklık 0,85 <- 0,15 değerleri arasında olup; Abant formasyonu rezidüeli; orta sıkı, sıkı, çok sıkı nisbi yoğunluk özelliği göstermektedir. Kohezyonlu zeminler SPTN30 sayılarına göre; Abant formasyonu rezidüeli; çok katı (çok sıkı), sert kıvamlıdır. İnceleme alanında yer alan Abant formasyonu rezidüel birimleri az plastik-plastik özellikte olup düşük- orta kuru dayanıma sahiptir. Abant formasyonu rezidüeli; Yarı sert (sıkı) , Sert , Yarı katı (çok sert) kıvamlılık değerlerine ,Likit limit değerlerine göre sıkışma indisi;orta,yüksek sıkışabilir olarak belirlenmiştir.
- 10) Abant formasyonunun kıltaşı kumtaşı araldanması birimlerinde RQD değerlerine göre çok kötü kaya kalitesinde olduğu gözlenmiştir. Abant formasyonunun kıltaşı kumtaşı araldanması birimlerinde (W) Ayrışma değerlerine göre (W3) Orta Derecede Ayrışmış , (W4) İleri Derecede Ayrışmış kaya kalitesinde olduğu gözlenmiştir. Nokta yükleme deneyi sonuçların göre kayaların “çok düşük-düşük dayanımlı” olduğu belirlenmiştir.
- 11) İnceleme alanında açılan sondajlarda Abant formasyonu rezidüelinde SPTN30 değerleri 15-Refü arasında değişmekte olup Formasyonun genelinde Vs30:272,3-583 m/s aralığındadır.Bu nedenle Abant fm rezidüelinde Yerel zemin sınıfı ZD formasyonun kaya bölümünde ZC olarak belirlenmiştir.
- 12) **Elastisite modülü** (e, kg/cm²); 1.Tabaka için ; çalışma alanı genelinde “ Çok Zayıf / Orta Dayanım / Sağlam” grubuna girmektedir. 2.Tabaka için; çalışma alanı genelinde, “Zayıf / Orta / Sağlam Dayanım” grubuna girmektedir.
- Kayma (Shear) Modülü** (μ, kg/cm²);1.Tabaka için ; çalışma alanı genelinde “çok zayıf / zayıf /orta / sağlam Dayanım” grubuna girmektedir. 2.Tabaka için ;çalışma alanı genelinde, “zayıf /orta / sağlam Dayanım” grubuna girmektedir.
- Bulk (Sıkışmazlık) Modülü**; 1.Tabaka için; çalışma alanı genelinde “Az-orta”Sıkışma gösterir.2.tabaka çalışma alanı genelinde “Orta-yüksek” sıkışma gösterir.
- Poisson Oranı**; 1. Tabaka ve 2. Tabaka için; “Gözenekli-suya doygun/Gözenekli-Porozyonlu/Gözeneksiz”, olduğu söylenebilir.
- Yoğunluk**; 1. tabaka için “Düşük-orta”, 2. tabaka için “Orta-yüksek” olduğu görülmektedir.
- Sismik Hız Oranı** (V_p / V_s) 1. Tabaka için “az sıkı/Sıkı” ,2. tabaka için “Sıkı değil-az sıkı-sıkı ” olduğu görülmektedir.
- Sökülebilirlik ve P Dalga Hızı** Arasındaki ilişki V_p Sismik serimlerde değerlerin 1. Tabaka için “Çok kolay-Kolay-orta”,2. tabaka için “Kolay-Orta-Zor” olduğu görülmektedir.
- 13) Likit limit değerlerine göre Abant formasyonu rezidüelinde; “düşük,orta, yüksek”ışışma derecesine sahip olduğu görülmektedir.

- 14) İnceleme alanında SPT ye göre yapılan hesaplamalarda izin verilen maksimum oturma miktarları ile karşılaştırıldığında oturma değerleri müsaade edilebilir sınırlar içindedir.
- 15) İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek karbonat içerikli kaya birimler bulunmamaktadır.
- 16) İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltısuyuna rastlanmamıştır.
- 17) İnceleme alanı 750 m kuzey batısından Kanlıçay ve 1100 m güney doğusundan mevsimsel akış gösteren Anneler deresi geçmektedir.
- 18) İnceleme alanının içme ve kullanma suyu ihtiyacı şehir şebekesinden temin edilmektedir.
- 19) Standart tasarım deprem yer hareketi olarak tanımlanan deprem yer hareketi düzeyine (DD-2) göre, spektral büyüklüklerin 50 yılda aşılma olasılığının %10 ve buna karşı gelen tekrarlanma periyodunun 475 yıl olduğu seyrek deprem yer hareketine (standart tasarım deprem yer hareketi) göre Karapürçek ilçesi sınırları içerisinde yer alan inceleme alanının, en büyük yer ivmesi (PGA 475) değeri 0.695 g olarak hesaplanmaktadır.
- 20) İnceleme alanının 760-1000 m kuzeyinden Kuzey Anadolu Fayı Dokurcun Segmenti geçmektedir. Alan içinden herhangi bir diri fay geçmemektedir.
- 21) Zemin büyütme değeri mikrotremor analizi ile 0,77-2,31 olarak bulunmuştur. Tehlike Düzeyi A (düşük) - B (orta) olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucu zemin hakim titreşim periyodu mikrotremor çalışması ile 0.22-0.29 sn olarak elde edilmiştir. Ansal vd. (2004) tarafından verilen ölçüt tanımına göre (çizelge 11.9) "A" sınıfına girmektedir.
- 22) YASS bulunmaması, Laboratuvar sonuçlarına göre $PI > 12$, İnce tane oranı $> \%35$ ve $SPTN_{1,60}$ değerleri çoğunlukla > 20 olup yukarıdaki TBDY,2018 e göre sıvılaşma tehlikesi beklenmemektedir.
- 23) MTA heyelan haritasına göre inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi görülmemektedir. Alanın 370-390 m. kuzeyinde aktif heyelanlar yer almaktadır. Alan içindeki jeolojik birimlerin duraylılığını araştırmak amacıyla şev stabilite analizleri yapılmıştır. Yapılan analizlerde yamaçların duraylı olduğu görülmüştür.
- 24) İnceleme alanında akar ve kuru dere bulunmamaktadır. Ancak yüzey sellenmesine karşı taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 25) İnceleme alanında Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji türü tehlikeler beklenmemektedir.
- 26) İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, lab. verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı "**Önemli Alan 2.1.(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak tek kategoride değerlendirilmiştir.



12. İMAR PLANLARI İÇİNDEKİ YERİ

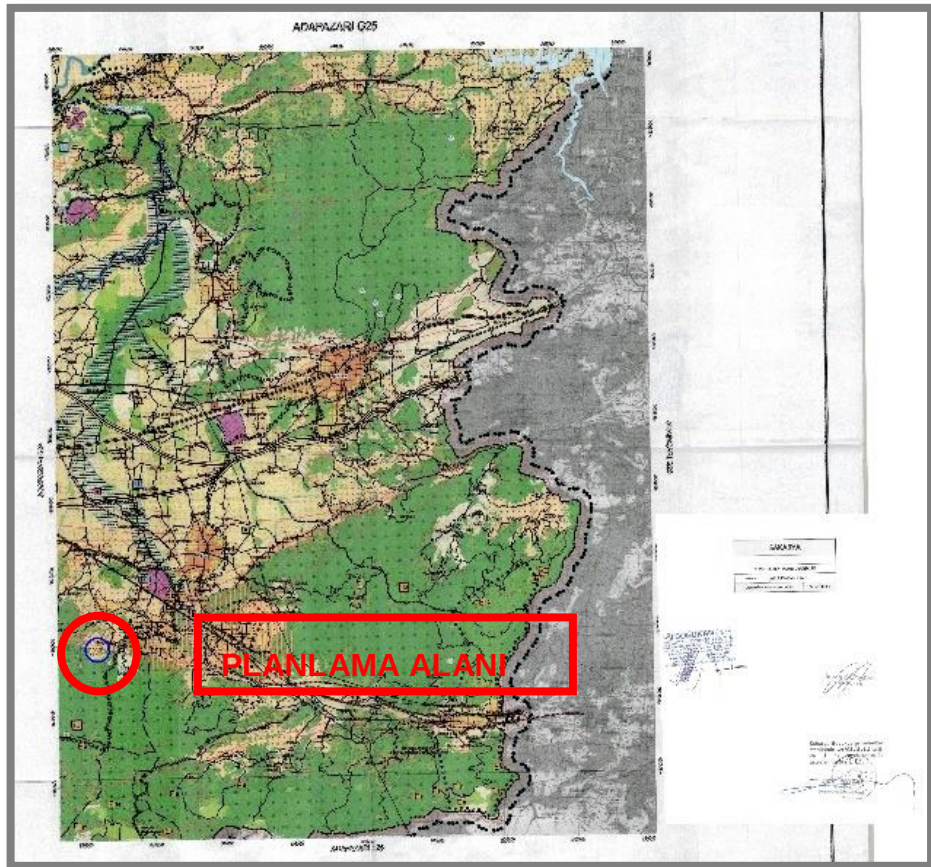
12.1. SAKARYA İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ Ç.D.P İÇİNDEKİ YERİ

Sakarya İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Sakarya Büyükşehir Meclisi'nin 11.01.2010 tarih ve 1/22 sayılı kararı ve Sakarya İl Genel Meclisi'nin 07.01.2010 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan Sakarya ili 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında G-24 paftasında kalmaktadır. Alanın gösterim şekli "Marjinal Tarım Arazisi"dir. Plan Hükümlerinin Tanımlar bölümünde 32.4 maddesinde Marjinal Tarım Arazileri; Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir. tanımı yapılmıştır.

Tanımlar bölümünün 43.maddesinde Yenilenebilir Enerji Kaynakları (YEK);Rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git ile kanal veya nehir tipi veya rezervuar alanı onbeş kilometrekarenin altında olan hidroelektrik üretim tesisi kurulmasına uygun elektrik enerjisi üretim kaynaklarını ifade eder. tanımlaması yapılmıştır.

1/100000 ölçekli Sakarya İli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin IV.2. Gelişme İlkeleri bölümünde (madde 2.8) Ülkenin yerel kaynaklarını kullanması açısından kamu yararı taşıması ve çevrenin korunması bağlamında, 4628 sayılı Kanun (Elektrik Piyasası Kanunu) ve 5346 sayılı Kanun (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun) çerçevesinde, "**Yenilenebilir Enerji Kaynakları (YEK)**"nın enerji üretimi amaçlı kullanılmasının sağlanması esastır. "hükmü getirilmiştir

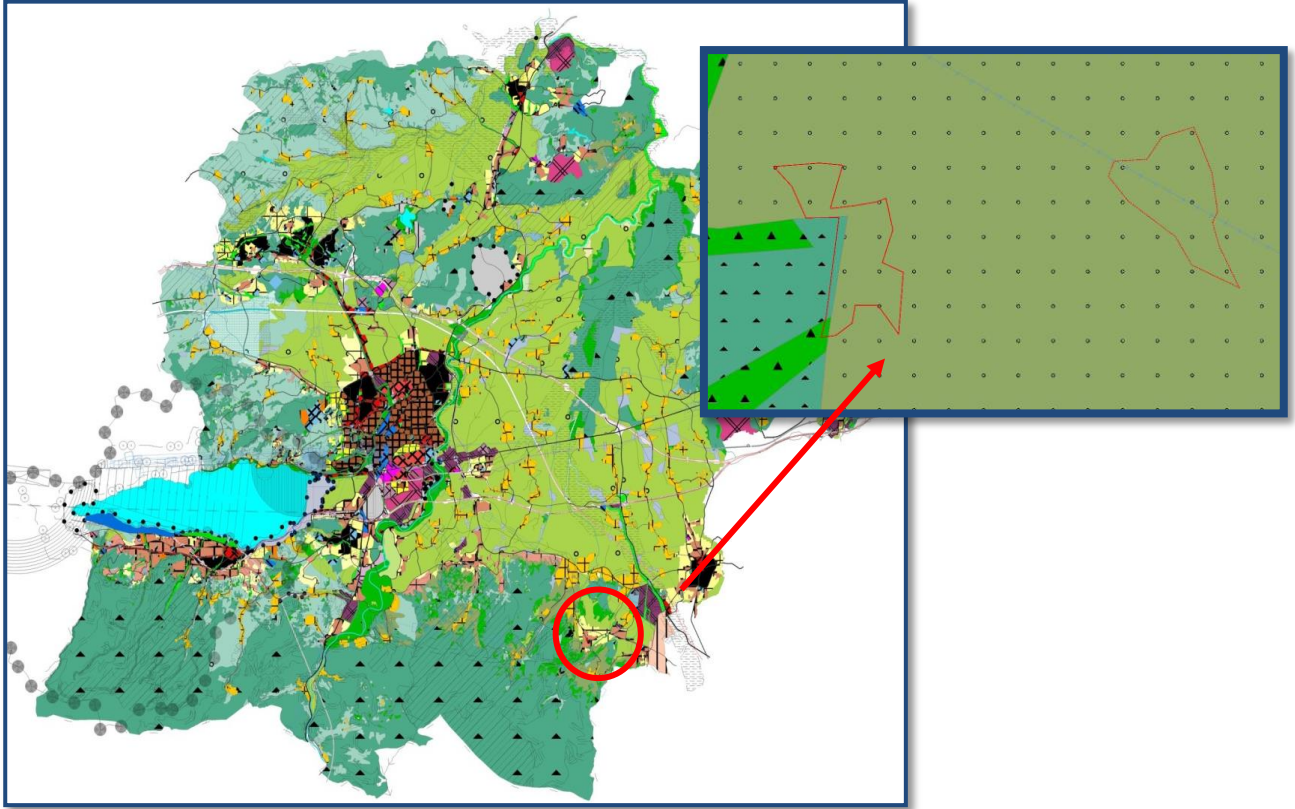
1/100000 ölçekli Sakarya İli Çevre Düzeni Plan hükümlerinin V.Genel Hükümler bölümünün 40. maddesinde "Planlama alanı içinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim gibi sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent bütününe yönelik katı atık, endüstriyel atık, tıbbi atıklara ilişkin bertaraf tesisleri, her türlü atıksu arıtma tesisi, karayolu, havaalanı, demiryolu, baraj, **enerji üretimi** bu planın koruma-gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek değerlendirilir. İlgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, bu alanlara ilişkin alt ölçekli planlar ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır, Valiliğin görüşü alınarak onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Valiliğe gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamazlar." hükmü getirilmiştir.



Şekil 8- Sakarya İli 1/1000000 ölçekli Ç.D.P

12.2. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ

Sakarya Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 4/27 sayılı onama kararı ile yürürlüğe girmiş olup plan değişikliğine konu Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 126 ada 53 no'lu parsel ve 129 ada 13 no'lu parsellerin G-25-D-4 paftasında yer almakta ve gösterim şekli "Marjinal Tarım Arazisi"dir.



Şekil 9 Sakarya Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım Planı İçindeki Yeri

13. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesislerinden Güneş enerjisi santralleri, enerji üretiminde fosil yakıtların kullanılmasıyla ilişkili olan çevresel sorunlara çözüm sunar. Güneş enerjisi, temiz ve yenilenebilir bir kaynak olduğundan, sera gazı emisyonlarının azalmasına yardımcı olur ve iklim değişikliğiyle mücadelede önemli bir rol oynar. Ayrıca, güneş enerjisi santralleri, sınırsız bir enerji kaynağı olarak kabul edilir çünkü güneş her gün doğar ve batarken, güneş panelleri sürekli olarak enerji üretmeye devam eder.

Sakarya İli, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 126 ada 53 no'lu parsel ve 129 ada 13 no'lu parsellerin mülkiyeti Sumoteks Tekstil Ürünleri Üretim Ve Pazarlama Limited Şirketi'ne aittir. 28.446,48 m2 (2.58 ha) alanda "Enerji Üretim Alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı - GES) " amaçlı Sakarya Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilke ve esasları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının planlamaya esas kurum görüşleri, planlama alanının bölgesi içindeki yeri, konumu, fiziksel, bilimsel, teknik çalışmalar ve yerinde incelemeler sonucunda planlama kararları üretilmiştir.

Planlama alanına ilişkin Sancak Harita (Harita Mühendisi Hamza Şirin) tarafından hazırlanan Karapürçek 1/5000 ölçekli 1 adet pafta no G25D11C hâlihazır paftası ve 2 adet 1/1000 ölçekli pafta no G25D11C1A ve G25D11C1B hâlihazır paftaları Sakarya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Mecidiye Mahallesi, 126 ada 53 no'lu parsel G25D11C1B hâlihazır paftasında X (yatay): 4 498 400 – 4 498 700 ve Y (dikey): 545 100 – 545 400 koordinatları arasında yer almaktadır ve 129 ada 13 no'lu parsel G25D11C1A hâlihazır paftasında X (yatay): 4 498 400 – 4 498 700 ve Y (dikey): 544 700 – 544 953 koordinatları arasında yer almaktadır. Planlama alanları marjinal tarım arazisi özelliğinde olması sebebiyle Sakarya Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğüne Toprak Koruma Projesine hazırlanmıştır. Proje kapsamında söz konusu alanlarda Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı

Kanunu kapsamına uygun olduğuna ve projede belirtilen şartlara uyulması koşuluyla "Güneş Enerji santrali-GES" yapılmasında sakınca olmadığına oy birliğiyle karar verilmiştir.

Sumoteks Tekstil Ürt. Ve Pzr. Ltd. Şti. tarafından Mecidiye Mahallesi, 126 ada 53 parsel (13.849 m²) üzerinde kurulması planlanan: *Güneş Enerji Santrali (660 Kwe)* projesi ve 129 ada 13 parsel (14.597 m²) üzerinde kurulması planlanan: *Güneş Enerji Santrali (880 Kwe)* projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için Sakarya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne "**Kapsam Dışı**" olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, işbu "Kapsam Dışı" kararı, projenin belirtilen adreste faaliyette bulunabilmesine ilişkin herhangi bir izin/ruhsat yerine geçmemekte olup, faaliyet sahibi tarafından diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen izinlerin alınması gerekmektedir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.(SEDAŞ), Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü, Şebeke Yönetim Müdürlüğü, Üretim Tesisleri Birimi'nin "Lisanssız Elektrik Üretimi Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu" nda 126 ada, 53 nolu parselde Sumoteks-1 GES için güneş enerjisine dayalı 884,52 kWp / 660 kWe kurulu gücündeki lisanssız elektrik üretimi ve 129 ada 13 parselde Sumoteks-2 GES için güneş enerjisine dayalı 1146,6 kWp / 880 kWe kurulu gücündeki lisanssız elektrik üretim izni verilmiştir.

Planlama alanının imar planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu, ADA TOK MÜH.İNŞ. SAN. LTD.ŞTİ tarafından hazırlanmış olup Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne 23.10.2023 tarihinde 7743087 sayılı karar ile onaylanmıştır. Hazırlanan raporda söz konusu alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı Önemli Alan 2.1.(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak tek kategoride değerlendirilmiştir.

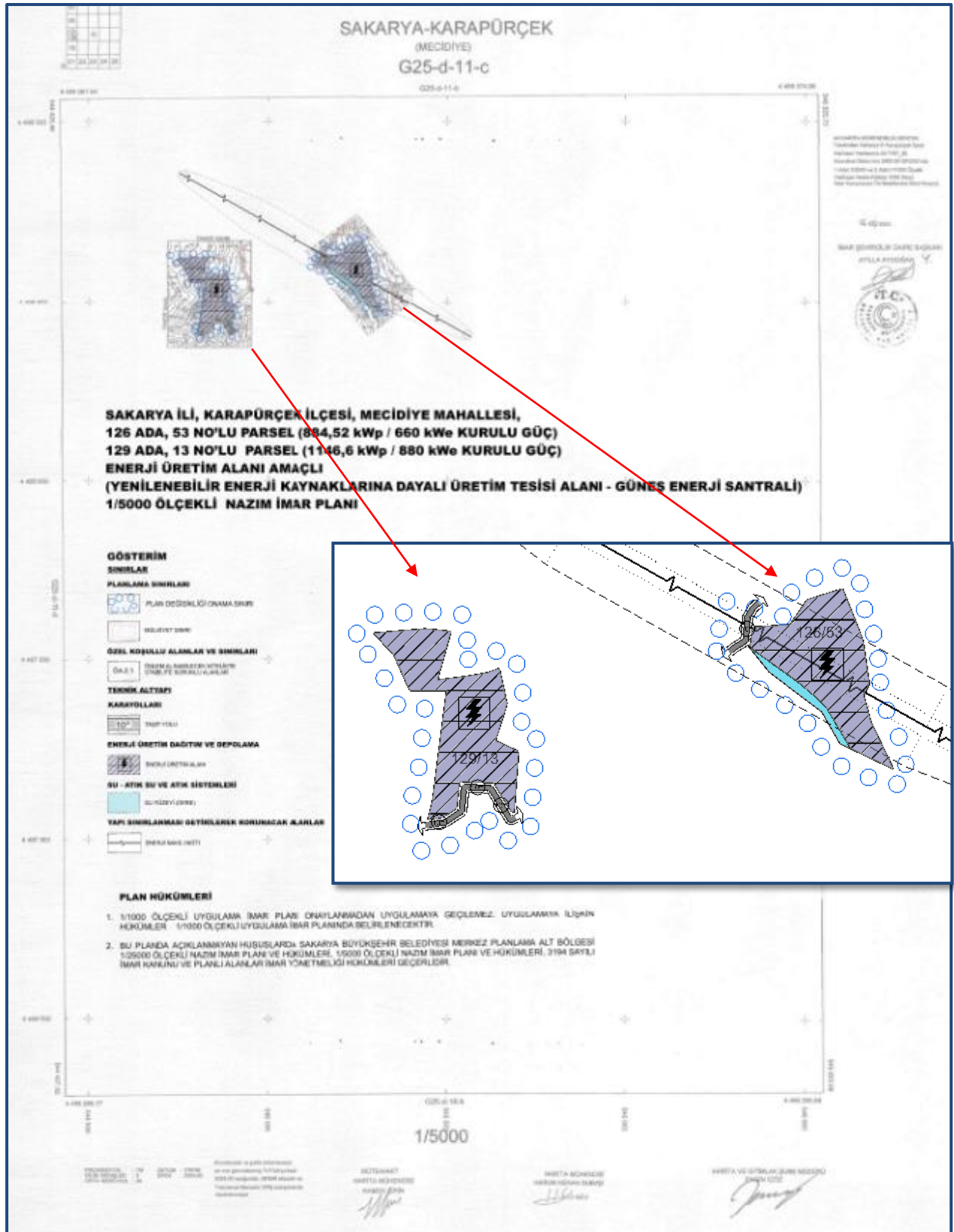
Yapılması planlanan Güneş Enerji Santralleri için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği, Devlet Su İşleri, Sağlık Müdürlüğü, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş. (AGDAŞ), Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, İzmit İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Sakarya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresi (SASKİ), Sakarya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı, TCDD Genel Müdürlüğü ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) kurumlarından imar planına esas olumlu görüş alınmıştır.

Planlama sahasında yerinde yapılan incelemeler, arazinin konumu, coğrafi yapısı, ulaşım bağlantıları planlama ilkeleri açısından incelenerek planlama kararları üretilmiştir.

14. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Sakarya ili, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevkii, 126 ada 53 no'lu parsel (884,52 kWp/660 kWe kurulu güç) ve 129 ada 13 no'lu parsellerde (1146,6 kWp/880 kWe kurulu güç) Elektrik Üretim Santrali kurulmasına ilişkin olarak "**Enerji Üretim Alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı - Güneş Enerji Santrali)**" amaçlı **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı**" hazırlandı. Parsellerin cephesinde bulunan hâlihazır durumda açık olan kadastral yol parsel yönünde 10m ye çıkarılarak cephe alması sağlandı. DSİ tarafından, çalışma alanındaki dere yataklarının taşkın etki alanları yapı yasaklı bölge olarak nitelendirildi. Bu bölgelerde geçici ya da kalıcı hiçbir yapı yapılamaması kararı alındı.

Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevkii, 126 ada 53 no'lu parsel ve 129 ada 13 no'lu parsellerde kullanım şekli Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı ana başlığı altında Enerji Üretim Alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı - Güneş Enerji Santrali) olarak planlandı. Parsellerin cephesinde bulunan hâlihazır durumda açık olan kadastral yol parsel yönünde 10m ye çıkarılarak cephe alması sağlandı. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 129 ada, 13 nolu parselin güneybatısında bulunan hâlihazır durumdaki Dere Yatağı "Su Yüzeyi" olarak gösterildi. 129 ada, 13 no'lu parselin üzerinden TEİAŞ Enerji İletim Hattı geçmekte olup Enerji Nakil Hattı'da plan paftasına işlenmiştir.



Şekil 10 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı