

**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)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	3
2. PLANLAMANIN KONUSU	3
3. PLANLAMANIN DAYANAKLARI	4
3.1. SEDAŞ BAĞLANTI ANLAŞMASI ÇAĞRI MEKTUBU	4
3.2. ÇED DEĞERLENDİRME RAPORU (KAPSAM DIŞI)	8
3.3. TOPRAK KORUMA PROJESİ	8
3.4. İMAR PLANINA ESAS KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	9
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI VE HALİHAZIR HARİTASI İÇİNDEKİ YERİ	9
5. PLANLAMA ALANI ÜLKESİ VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ	10
6. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI YERLEŞMEYE AİT BİLGİLER	11
6.1. NÜFUS BİLGİLERİ	11
6.2. EKONOMİK BİLGİLER	11
6.3. İKLİM ÖZELLİKLERİ	11
7. PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTISI	12
8. PLANLAMA ALANININ ARAZİ YAPISI	12
9. PLANLAMA ALANI ARAZİ FOTOĞRAFLARI	13
10. PLANLAMA ALANI DOĞAL AFET İNCELEMESİ	13
11. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ	13
12. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVCUT İMAR PLANLARI İÇİNDEKİ YERİ	16
12.1. SAKARYA İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇİNDEKİ YERİ	16
12.2. SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ	17
13. PLANLAMA YAKLAŞIMI	17
13.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	18
13.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	19

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1- 125 Ada, 53 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları	7
Şekil 2- 125 Ada, 13 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları	7
Şekil 3- G25D11C1B Nolu Halihazır Pafta	10
Şekil 4- G25D11C1A Nolu Halihazır Pafta	10
Şekil 5- Ülke ve Bölge içindeki Yeri	10
Şekil 6- Planlama Alanı Kısa Dalga Güneş Enerjisi	12
Şekil 7 Planlama Alanının Fotoğrafları	13
Şekil 9- Yerleşime Uygunluk Paftası	15
Şekil 10- 1/100000 Ölçekli Sakarya İli Ç.D.P içindeki Yeri	16
Şekil 11- 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Alt Bölgesi nazım İmar Planı içindeki Yeri	17
Şekil 12 Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	19
Şekil 13 Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	19
Şekil 14- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	20

TABLO LİSTESİ

Tablo 1- 126 ada, 53 Parsele ait Çağrı Mektubu Eki ve Tesisin Kurulacağı Koordinatlar	5
Tablo 2- 129 Ada, 13 Parsele Ait Çağrı Mektubu Eki ve Tesisin Kurulacağı Koordinatlar	5

**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)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. GİRİŞ

Güneş, dünyanın en değerli enerji kaynaklarından biri ve fosil yakıtlara alternatif olma potansiyeline sahip temiz bir enerji kaynağıdır. Bilim ve teknolojinin ilerlemesiyle birlikte enerjiye olan ihtiyaç artmaktadır, bu nedenle enerji üretimi için alternatif arayışlar içinde olmak ve enerji alanındaki gelişmeleri takip etmek kaçınılmaz hale gelmiştir. Petrol, kömür ve doğalgaz gibi fosil yakıtların çevre ve ekonomiye olan olumsuz etkileri nedeniyle, yenilenebilir enerji kaynakları enerji açığını kapatmak için tercih edilmektedir.

'Yeşil Enerji', çevrenin zarar görmesini önleme, meydana gelen zararı azaltma, küresel ısınmayla başa çıkma ve doğadaki karbon salınımını azaltma hedefleriyle hem ülkemizde hem de dünyada temel bir ihtiyaç haline gelmiştir. Enerji üretimi teknolojileri ve enerji kaynaklarının seçiminde çevresel faktörlerin göz önünde bulundurulması ve enerji kullanımında verimliliğe önem verilmesi giderek daha fazla önem kazanmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının önemi günümüzde daha da artmış ve bu alanda yapılan çalışmalar hız kazanmıştır. Güneş enerjisi, dünyada ve Türkiye'de önemli bir yer tutan bir yenilenebilir enerji kaynağıdır ve elektrik üretimindeki payı sürekli olarak artmaktadır.

Türkiye, güneş enerjisi konusunda önde gelen ülkeler arasında yer almak için çaba sarf etmektedir ve bu kaynağı en iyi şekilde kullanmaya çalışmaktadır. Son yıllarda ülkemiz, güneş enerji sistemleri sektöründe büyük yatırımlar yapmakta ve sektörü geliştirmek için birçok çalışma gerçekleştirmektedir. Ülkemizin güneş enerjisi potansiyeli ve yıllık güneşlenme süresi, diğer Avrupa ülkelerine göre oldukça fazladır.

Sakarya, coğrafi konumu ve iklim özellikleri nedeniyle yüksek bir güneş enerjisi potansiyeline sahip bir bölgedir. Bu potansiyelin belirlenmesi için gerçekleştirilen çalışmalar, Sakarya'nın güneşlenme süresi ve güneş ışınları yoğunluğu açısından kayda değer bir güneş enerjisi potansiyeline sahip olduğunu göstermiştir. Bu durum, Sakarya'nın güneş enerjisi sistemlerinin kurulumu için ideal bir destinasyon olduğunu ortaya koymaktadır.

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.

Karapürçek İlçesi coğrafi yapısı ve konumu nedeniyle Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının yer seçimi kararlarında tercih edilen bir yerleşmedir.

Planlama alanı da coğrafi yapısı ve konum özellikleri nedeniyle Güneş Enerji Santrali kurulması için gerekli özelliklere sahiptir. Bu rapor kapsamında planlama alanının fiziki, coğrafi, beşeri, yasal ve yönetsel özellikleri açıklanmaktadır.

2. PLANLAMANIN KONUSU

Sakarya ili, Karapürçek İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Kurudere Mevki, , 126 ada, 53 nolu parselde 13.849 m² alanda 884,52 kWp / 660 kWe kurulu gücündeki Sumoteks-1 GES Güneş Enerji Santrali ve 129 ada, 13 nolu parselde 14.597,48 m² alanda 1146,6 / 880 kWe kurulu gücündeki Sumoteks-2 GES Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik mülkiyeti Sumoteks Tekstil Ürünleri, Üretim Ve Pazarlama Ltd. Şti. ait taşınmazlar üzerinde "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI" açıklama raporudur.

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

a) 126 ada, 53 no'lu parsel için 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 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 hattan sırasıyla enerjilenen; Selahiye Sapağı KÖK RMU KÖK1 , Küçük 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. (Tablo-1 ve Şekil-1)

b) 129 ada,13 no'lu parsel için 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; İlgili 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 hattan sırasıyla enerjilenen ; Selahiye Sapağı KÖK RMU KÖK1 , Küçük 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 yapım koşulları Çağrı Mektubunda detaylı bir şekilde açıklanmıştır.(Tablo-1 ve Şekil-2)

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) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 1- 126 Ada, 53 Parselle 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

OYA ŞEHİR PLANLAMA İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET LTD. ŞTİ.

İstiklal Mah. Cumhuriyet Cad. Meşale Sitesi No:13 A Blok D:7 Serdivan /SAKARYA
TEL: 0.532.5484292 EMAIL: sehirplanlama@hotmail.com

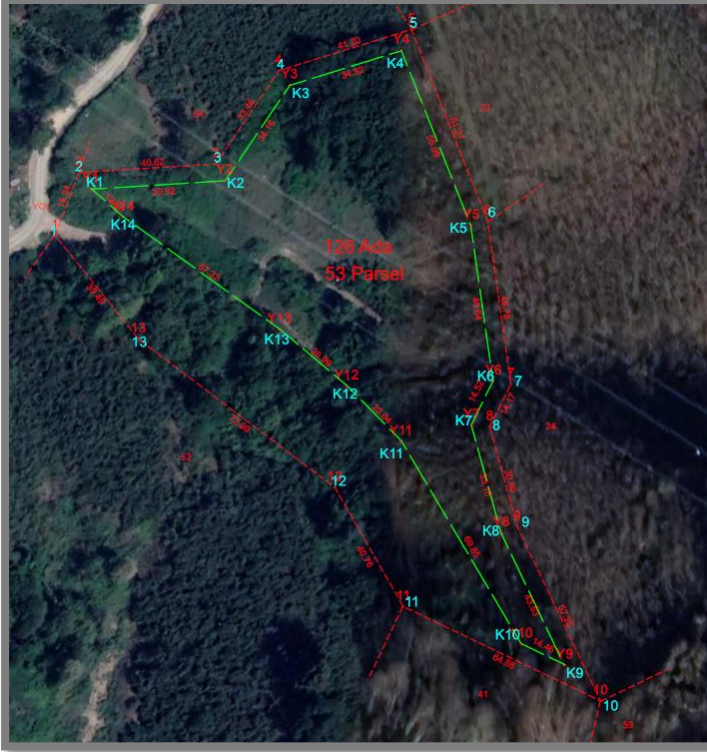
**SAKARYA İLİ, KARAPÜRÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ, 126 ADA, 53 PARSEL (884,52 kWp/660 kWe KURULU GÜÇ),
129 ADA, 13 PARSEL (1146,6 kWp/880 kWe KURULU GÜÇ) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

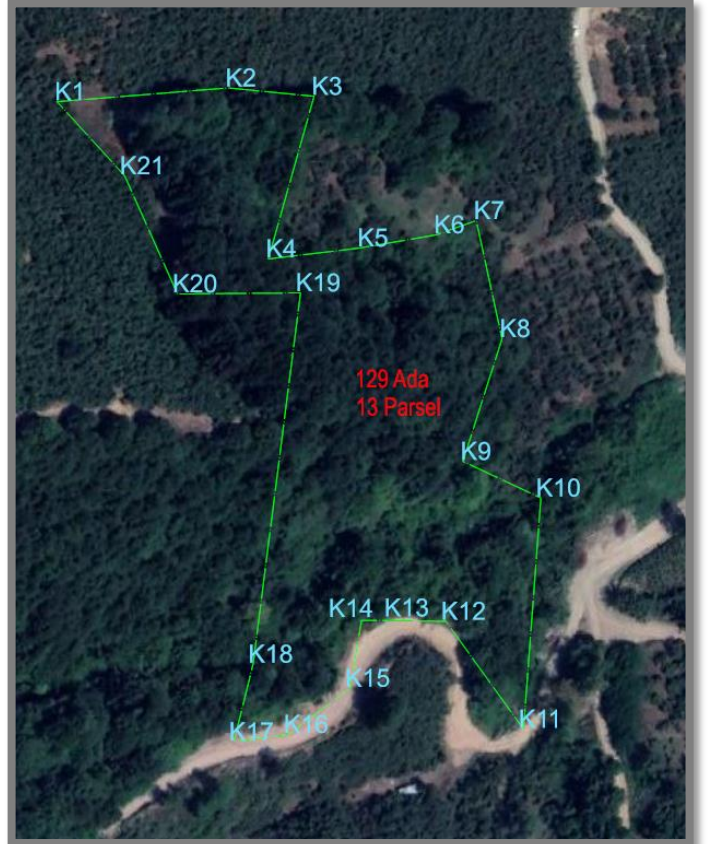
Başvuru Sahibinin Adı Ve İletişim Bilgileri	SUMOTEKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAZARLAMA LTD.ŞTİ. Adres: Donanma Mah. 226 Sok. 8 Gölcük, Kocaeli		
Tesis Adı	SUMOTEKS-2 GES		
Dağıtım Şirketine Başvuru Tarihi	24.08.2022		
Başvuru Türü	Md. 5/1.h.		
Başvuru Sahibinin Niteliği	Tüzel Kişi		
Abone Grubu	Sanayi		
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 yapılı ☒ 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

OYA ŞEHİR PLANLAMA İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET LTD. ŞTİ.

İstiklal Mah. Cumhuriyet Cad. Meşale Sitesi No:13 A Blok D:7 Serdivan /SAKARYA
TEL: 0.532.5484292 EMAIL: sehirplanlama@hotmail.com



Şekil 1- 126 Ada, 53 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları



Şekil 2- 129 Ada, 13 Parsel Tesis Yerleşim Koordinatları

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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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.İhazırlanan 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) “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'nı 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 ALANININ MÜLKİYET YAPISI VE HALİHAZIR HARİTASI İÇİNDEKİ YERİ

Sakarya ili, 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 (İnternational Terrestrial Reference Frame 1996) sisteminde hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI YERLEŞMEYE AİT BİLGİLER

6.1. 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.

6.2. 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.

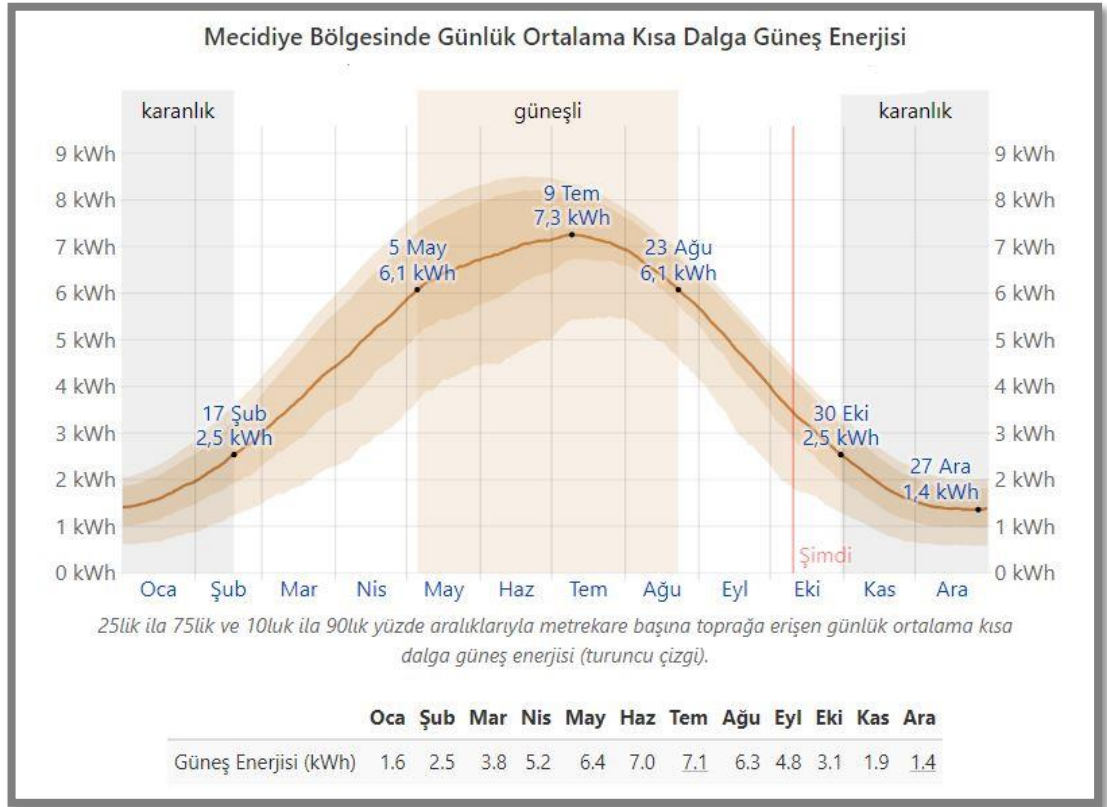
Planlama Alanının bulunduğu Mecidiye arazisinin % 91'ini (4.900'da.) fındık bahçeleri oluşturur. Dolayısıyla mahalle ekonomisinde fındık en büyük rolü oynar. Bir orman mahallesi olması dolayısıyla ormancılık ikinci önemli geçim kaynağıdır. Bunun dışında tavuk çiftliği, atölye (ağaç) işletmeciliği de 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.

6.3. 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.

6.3.1. GÜNEŞ ENERJİSİ VERİMİ

Ortalama günlük kısa dalga güneş enerjisi yıl boyunca aşırı mevsimsel değişiklikler gösterir. Yılın daha güneşli olan dönemi metrekaresine 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 metrekaresine 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 6- 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 stabilize 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 fındıklıktır.

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 7 Planlama Alanının 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. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ

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 " lejandlı 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 kiltası, gri bej renkli ince tabakalı çok kötü kaliteli kiltası, 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 kiltası 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 kiltası kumtaşı araldanması birimlerinde RQD değerlerine göre çok kötü kaya kalitesinde olduğu gözlenmiştir. Abant formasyonunun kiltası 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 doymun/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 İlişki 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"şişme derecesine sahip olduğu görülmektedir.

TAHDİT SINIRI

ÖA-2.1

ÖA-2.1

ÖA-2.1

SAKARYA İLİ, KARAPURÇEK İLÇESİ, MECİDİYE MAHALLESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ
G25-D-11-C-1-A, G25-D-11-C-1-B VE 1/5000 ÖLÇEKLİ G25-D-11-C PAFTA
129 ADA, 13 PARSEL İLE 126 ADA 53 PARSELİN İMAR PLANINA ESAS
JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

AÇIKLAMALAR

ÖA-2.1 Ortem Alınabilecek Nüfusta Stabilitate Sorunlu Alanlar

Yerleşime Uygunluk Sınırı

İncelama Alanı Sınırı

Ölçek 1/1000 Alan (ha) 2.85 Pafta No: G25-D-11-C-1-B

Şekil 9- Yerleşime Uygunluk Paftası

12. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVCUT İMAR PLANLARI İÇİNDEKİ YERİ

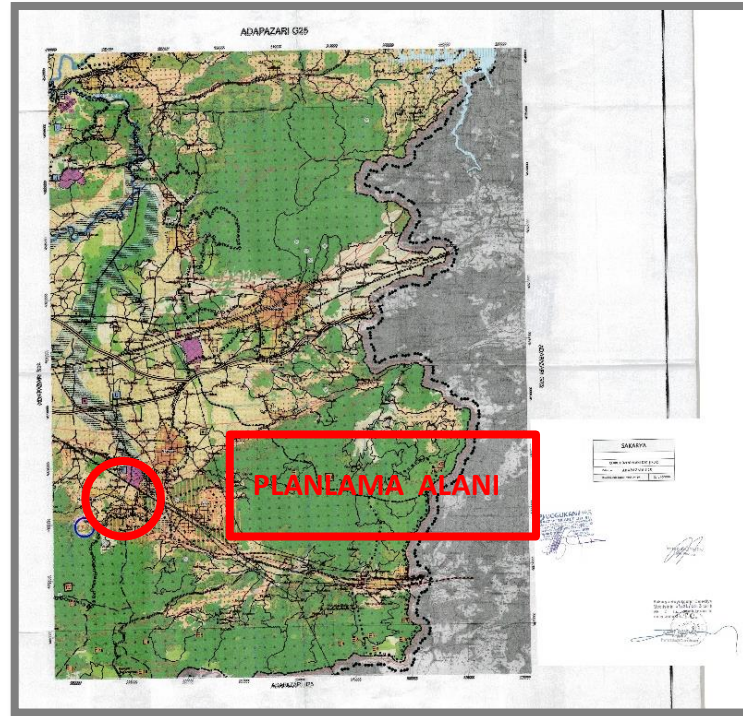
12.1. SAKARYA İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇİNDEKİ YERİ

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.

Planlama 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.

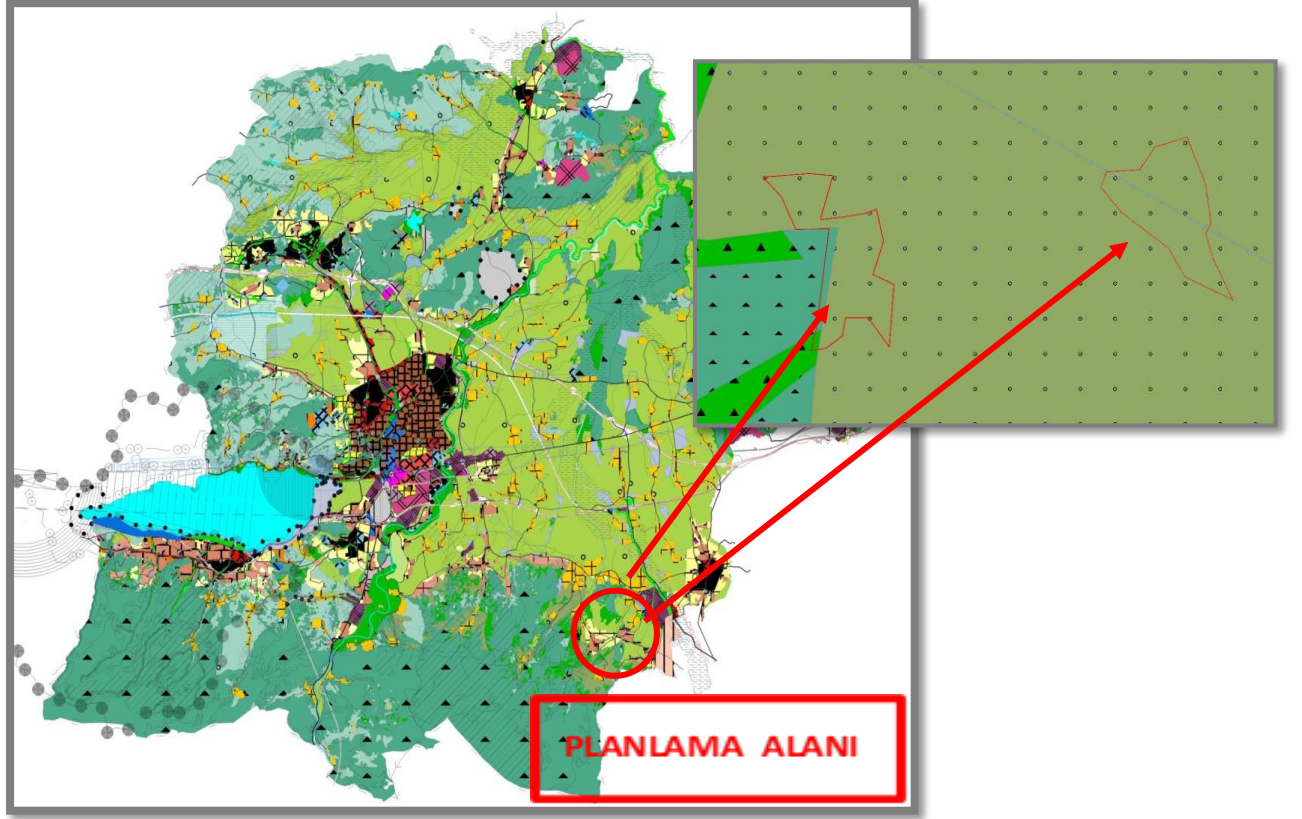
1/100000 ölçekli Sakarya İli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin IV.2. Gelişme İlkeleri bölümünde (madde 2.8) Ülkenin yerel kaynaklarını kullanması açısından kamu yararı taşıması ve çevrenin korunması bağlamında, 4628 sayılı Kanun (Elektrik Piyasası Kanunu) ve 5346 sayılı Kanun (Yenilenebilir Enerji 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 10- 1/100000 Ölçekli Sakarya İli Ç.D.P İçindeki Yeri

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 11- 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Alt Bölgesi nazım İmar 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 bir 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 (884,52 kWp/660 kWe)* projesi ve 129 ada 13 parsel (14.597 m²) üzerinde kurulması planlanan: *Güneş Enerji Santrali (1146,6 kWp/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.

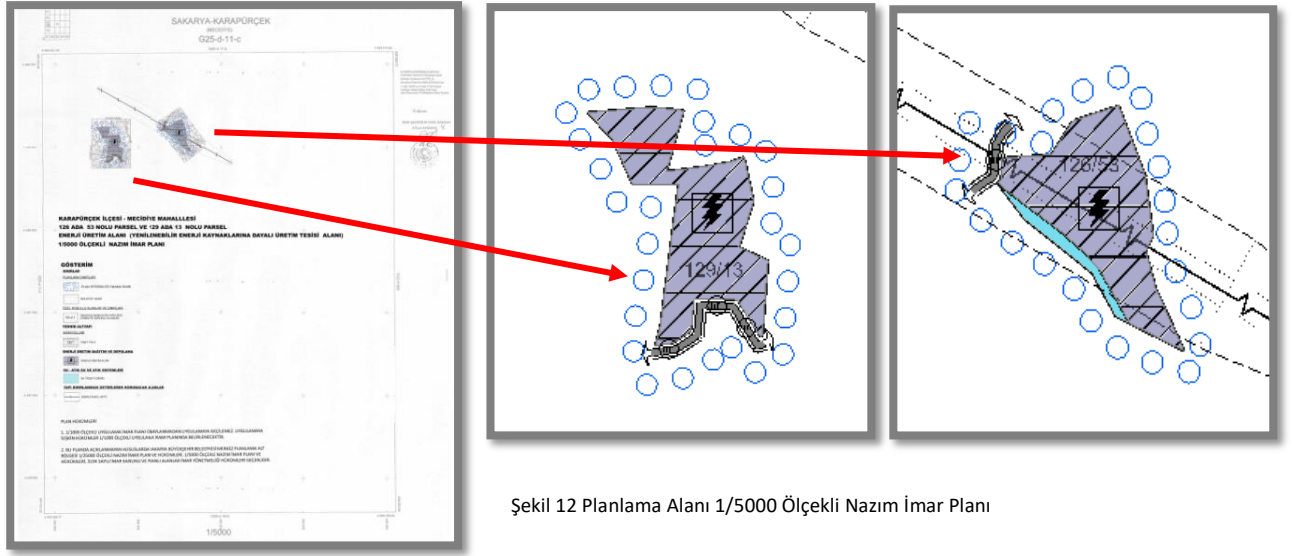
Planlama alanının imar planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu, ADA TOK MÜH.İNŞ. SAN. LTD.ŞTİ tarafından hazırlanmış olup Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne 23.10.2023 tarihinde 7743087 sayılı karar ile onaylanmıştır. Hazırlanan raporda söz konusu alana yönelik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

13.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

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 12 Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

13.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararlarına uygun olarak Enerji Üretim-Dağıtım ve Depolama ana başlığı altında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” yapıldı.

a) 126 ada 53 no'lu parsel Uygulama İmar Planı Kararları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alınan kararlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları alındı. Ulaşım bağlantısı olarak 126 ada, 53 nolu parselin güneyinde bulunan hâlihazır durumda açık olan kadastral yol 10m.Taşıt Yolu planlandı. Kadastral yolun 10m olması için gerekli alan 126 ada, 53 no'lu parselin cephesinden genişletilerek yapıldı yolun diğer tarafındaki mülklere müdahale edilmedi. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün planlama alanındaki dere yataklarının taşkın etki alanları “yapı yasaklı bölge” sınırı “Yapı Yaklaşma Mesafesi” sınırı olarak alındı. Bu alanlarda geçici ya da kalıcı hiçbir yapı yapılamayacak. Yapılaşma Koşulları E(Emsal)=0.80 ve Yençok= 7.50m verildi.

b) 129 ada 13 no'lu parsel Uygulama İmar Planı Kararları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alınan kararlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları alındı. Ulaşım bağlantısı olarak 129 ada, 13 nolu parselin kuzeybatısında bulunan hâlihazır durumda açık olan kadastral yol 10m.Taşıt Yolu planlandı. Kadastral yolun 10m olması için gerekli alan 129 ada, 13 no'lu parselin cephesinden genişletilerek yapıldı yolun diğer tarafındaki mülklere müdahale edilmedi. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), 3. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün planlama alanındaki dere yataklarının taşkın etki alanları “yapı yasaklı bölge” sınırı “Yapı Yaklaşma Mesafesi” sınırı olarak alındı. Bu alanlarda geçici ya da kalıcı hiçbir yapı yapılamayacak. Ayrıca Dere Yatağı “Su Yüzeyi” olarak gösterildi. Bu alan DSİ lehine terk edilecek. 129 ada, 13 no'lu parselin üzerinden TEİAŞ Enerji İletim Hattı geçmekte olup Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı Plan paftasına işlenmiştir. Bu alanda Güneş Panelleri Yapılabilir ancak yapı yapılması durumunda TEİAŞ görüşü alınacaktır. Yapılaşma Koşulu olarak E(Emsal)=0.80 ve Yençok= 7.50m verildi.

