

**SAKARYA İLİ, KAYNARCA İLÇESİ, TAŞOLUK MAHALLESİ, 2651 NOLU PARSEL'E AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(BİYOKÜTLE ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ ALANI)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLER**

A. GENEL HÜKÜMLERİ :

- 1) BU PLAN ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK)'NUN 08.07.2021 TARİH VE ÖN/10306-3/05029 ÖN LİSANS BELGESİNE DAYANARAK HAZIRLANMIŞTIR.
- 2) KADASTRAL BİR YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE,ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 6) PLANLAMA ALANI İÇERSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 8) PLANLAMA ALANI İÇERSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 9) "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10) PLANLAMA İÇERSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12) 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BUNA BAĞLI ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 14) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

B. ÖZEL HÜKÜMLER:

- 1) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERSİNDE 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ

ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN "6,0420 MWe GÜCÜNDE "BİYOKÜTLE ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ" KURULACAKTIR.

- 2) PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.40 VE Yençok=15.50 m. OLACAKTIR. AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL TESİSLERİ (İDARİ BİNA, BEKÇİ EVİ, ARITMA TESİSİ GİBİ BİYOKÜTLE ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ İLE İLİNTİLİ TESİSLER) YAPILABİLİR.
- 3) ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONANAN VAZİYET PLANINDA BELİRTİLMEK SURETİYLE TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK ADA İÇERSİNDE SERVİS YOLLARI DÜZENLENEBİLİR. BU SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALINABİLİR.
- 4) PLANLAMA ALANINA ULAŞIMI SAĞLAYAN YOLUN YAPIM VE BAKIM İŞLERİ VE PROJE GERÇEKLEŞTİRİLİRKEN ALT VE ÜST YAPILARDA OLUŞABİLECEK ZARARLAR YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- 5) SAKARYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.06.2021 TARİH VE E-31447296-220.03-1155530 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİ ÇED YÖNETMELİĞİ LİSTELERİNDEKİ EŞİK DEĞERLERDEN AZ OLDUĞUNDAN "KAPSAM DIŞI" OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK OLUP 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI, MER'İ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN ALINMASI, ÇEVRE İZİN VE LİSANS YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLEREK, PROJE İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR PROSES DEĞİŞİKLİĞİ, KAPASİTE ARTIŞI VB. GİBİ HALİNDE İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURUDA BULUNULMASI KOŞULUNA UYULACAKTIR.
- 6) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 7) T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, SAKARYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ,ADAPAZARI ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.05.2021 TARİH VE E-69260559-255.99-1141144 TARİH VE 17.05.2021 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ORMAN SINIRLARI GÖZETİLEREK VE ORMAN SINIRINA MÜDAHALE EDİLMESİZİN YAPILMASI UYGUN OLACAĞI KOŞULUNA UYULACAKTIR.
- 8) T.C SAKARYA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.01.2023 TARİH ONAYLI TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.
- 9) T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.07.2021 TARİH VE E-21730815-045.01-2038804 TARİH VE 14.07.2021 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN 23.10.2019 TARİH VE 30927 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULACAK OLUP YABAN HAYATA ZARAR VERİLMEMEYEC E VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİR ALINACAKTIR.
- 10) KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.06.2021 TARİH VE E-95741949-169.99-1454742 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "ALANDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
- 11) T.C SAKARYA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.05.2021 TARİH VE E-92266786-

129 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN, LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK OLAN SIZDIRMAZ NİTELİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANMASININ SAĞLANMASI KOŞULUNA UYULACAKTIR.

12) T.C SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAKARYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.04.2021 TARİH VE E-62434860-045.03-4310 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN

- SAHADA UYGULAMA AŞAMASINA GEÇMEDEN SASKİ'YE BİLGİ VERİLECEKTİR.
- SAHADAKİ MEVCUT SU KAYNAKLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU ŞEBEKE VE İSALE HATTI, KANALİZASYON HATTI, DEPO VB. TESİSLERE VERİLECEK HER TÜRLÜ ZARAR YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- UYGULAMA AŞAMASINDA OLUŞAN ATIK SULAR SASKİ ATIK SULARIN DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

13) T.C TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ) 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (SAKARYA) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.03.2022 TARİH VE E-54426194-754-1124833 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN

- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) " YÖNETMELİĞİNE UYULACAK
- TEL ALTI İRTİFAK ALANLARININ MÜLKİYETİ PARSEL SAHİBİNDE KALACAK OLUP TEİAŞ'A KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ ÇIKARILMAYACAKTIR.
- EKAT YÖNETMELİĞİNE GÖRE ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

14) SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (SEDAŞ) ENERJİ ŞEBEKE YÖNETİMİ DİREKTÖRLÜĞÜ ÜRETİM TESİSLERİ BİRİMİNİN 13.09.2022 VE 79700012-410(EU)-E.2501 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN UYGULAMAYA GEÇMEDEN ÖNCE YAPILAŞMA YÜKSEKLİĞİ VE EMNİYET MESAFELERİ İÇİN SEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

15) BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ SAKARYA İLİ KUZEY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.