TRABZON İLİ ÇAYKARA İLÇESİ
BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ
R3-TRABZON-1
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

44C21C1D	44C21C1C	44C21C2D	44C21C2C	44C22D1D

Dosya No :610132780
Plan No :UIP-001071050
Ölçek :1/1000

Trabzon ili Çaykara ilçesi,Bayburt ili Merkez ilçesi,Şekersu, Kozluk ve Göloba Mahalleleri sınırları içerisinde R3-Trabzon-1 RES(21.3 MWm/20 MWe) e ilişkin -5 paftalık-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102.(k) hükmü çerçevesinde onaylandı.

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

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

MERKEZ-ÇAYKARA

(BAYBURT-TRABZON)

G44-c-21-c-1-c

BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ
TRABZON İLİ ÇAYKARA İLÇESİ
R3-TRABZON-1 RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
SANTRAL GÜCÜ: 21,3 MWm/20 MWe
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- İL SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
- YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM
- 10 — SERVİS YOLU

1/1000 ÖLÇ. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

1)PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI" ENGELLİLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
5) SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YERÜSTÜ SU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ VE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE , 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6)PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
7)6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8)ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9)SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10)PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI "TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11)4857 SAYILI "İŞ KANUNU" 6331 SAYILI "İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU" İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER ,TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12)SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN E-46715750-105.03[061;069]-55180 YAZISI VE EKİNDE YER ALAN HUSUSLARA RIAYET EDİLECEKTİR.
13)BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE ÇIKARTILAN TÜM KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14)1593 SAYILI UMUMI HIFZISSIHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12)LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. MAKİNALARI VE BAKIMLARI EKİPMANLARIN İŞ ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
13)4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14)BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) E(EMSAL):0.10, YENÇOK: 170 M.DİR.
2.TEKNİK ALTYAPI ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E (EMSAL):0.30, YENÇOK: 6.50 M.DİR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANININ (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN İDARİ TESİS, KUMANDA BİNASI, GÜVENLİK BİNASI, FOSEPTİK, JENARATÖR VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

3.PLANDA YER ALAN TÜRBİN KOORDİNAT NOKTALARI AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

ED50/6 TESİS YERİNE AİT ÜNİTE KOORDİNATLARI

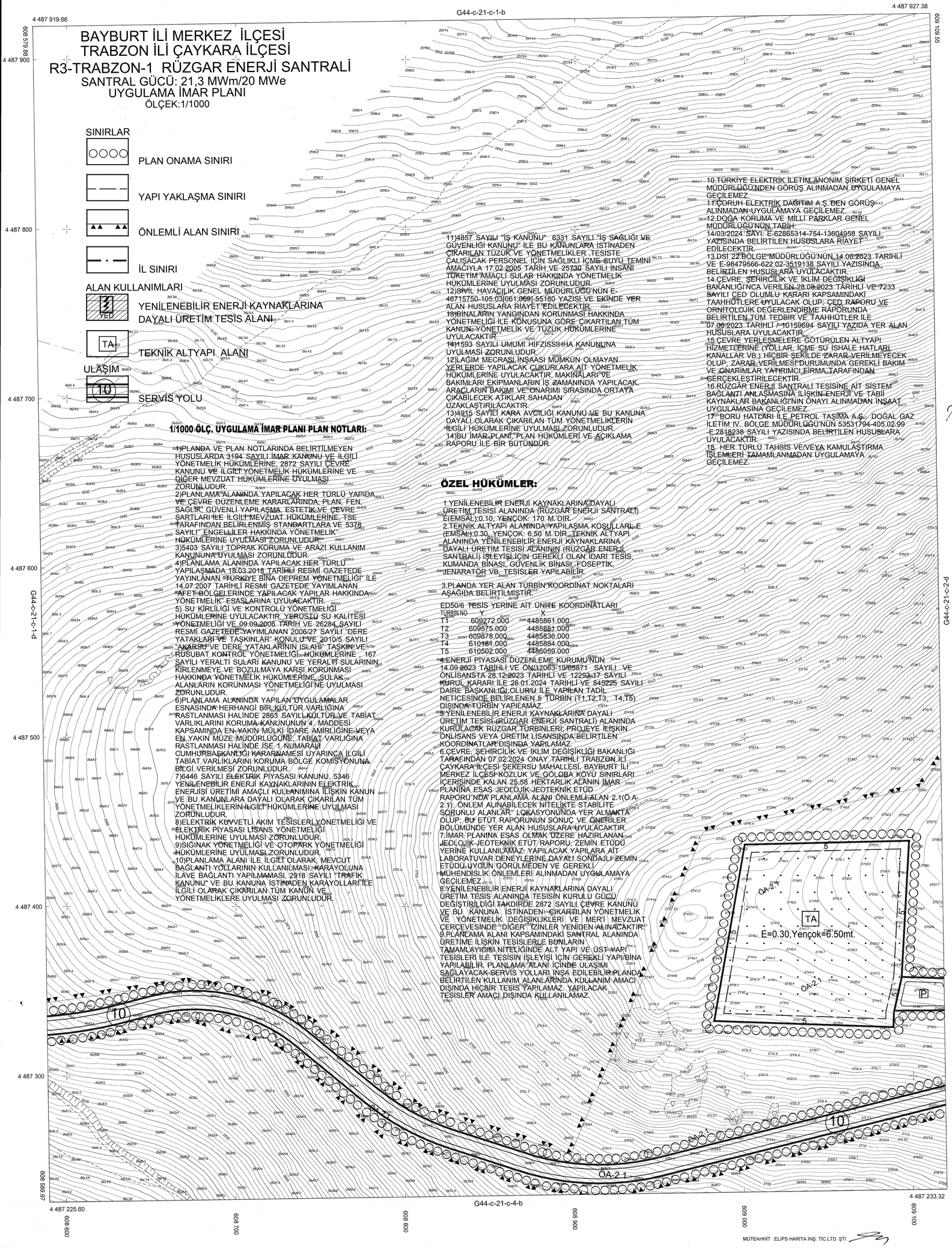
TÜRBİN NO	Y	X
T1	609272.000	4485861.000
T2	609575.000	4485851.000
T3	609878.000	4485836.000
T4	610161.000	4485884.000
T5	610502.000	4486059.000

4.ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU NUN 14.09.2023 TARİHLİ VE ON/12063-19/065871 SAYILI VE ONLİSANSTA 28.12.2023 TARİHLİ VE 12293-17 SAYILI KURUL KARARI İLE 26.01.2024 TARİHLİ VE 845225 SAYILI DAİRE BAŞKANLIĞI OLURU İLE YAPILAN TADİL NETİCESİNDE BELİRLENEN 5 TÜRBİN (T1,T2,T3, T4,T5) DIŞINDA TÜRBİN YAPILAMAZ.
5.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK RÜZGAR TÜRBİNLERİ; PROJEYE İLİŞKİN ÖNLİSANS VEYA ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
6.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 07.02.2024 ONAY TARİHLİ TRABZON İLİ ÇAYKARA İLÇESİ ŞEKERSU MAHALLESİ, BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ KOZLUK VE GÖLOBA KÖYÜ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 25,58 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN 2.1(Ö.A-2.1), ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR" LOKASYONUNDA YER ALMAKTA OLUP, BU ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7.İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE "DİĞER" İZİNLER YENİDEN ALINACAKTIR.
9.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
10.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
11.ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. DEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12.DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN TARİH: 14/03/2024 SAYI: E-62865314-754-13604958 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RIAYET EDİLECEKTİR.
13.DSİ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.06.2023 TARİHLİ VE E-98479566-622.02-3519138 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NCA VERİLEN 28.08.2023 TARİHLİ VE 7233 SAYILI ÇED OLUMLU KARARI KAPSAMINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULACAK OLUP; ÇED RAPORU VE ORNİTOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLER İLE 07.06.2023 TARİHLİ / 10159694 SAYILI YAZIDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
16.RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
17.BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş., DOĞAL GAZ İLETİM IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 53531794-405.02.99 -E.2818238 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. HER TÜRLÜ TAHSİS VE/VEYA KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA ELİPS HARİTA İNŞ.TİC. LTD. ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN R3 - TRABZON - 1 RES PROJESİ İŞİNE AİT 18 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

5.9.2023
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



18.07.2023 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN PAFTALARDA KIYMETLENDİRME YAPILMIŞTIR.

1/1000

MÜTEAHHİT :ELIPS HARİTA İNŞ. TİC.LTD. ŞTİ.

MERKEZ-ÇAYKARA-G44-c-21-c-1-c
(BAYBURT-TRABZON)