



A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tic. Sic. No.: 92878

ZONGULDAK İLİ, DEVREK İLÇESİ
BURHANOĞLU KÖYÜ,
111 ADA 150-151 NUMARALI PARSELLERDE
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025

Menekşe Sokak, Menekşe Apt. No. 20/10 Kızılay – ANKARA Tel: 312- 418 36 73 - 417 80 23

Mobil: 0555 523 30 16

atilimhrt@gmail.com- atilimhrt@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
2. COĞRAFİ YAPI, FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	4
2.1. İKLİM VE DOĞAL YAPI.....	4
2.1.1. İKLİM	4
2.1.2. DOĞAL YAPI	4
2.2. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ.....	4
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
4. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	5
5. MÜLKİYET DURUMU	6
6. ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI.....	9
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	11
8. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU.....	12
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK YAPI	13
10. PLANLAMA KARARLARI	15

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı coğrafi olarak Karadeniz Bölgesi sınırları içinde Zonguldak ilinde bulunmaktadır. Zonguldak ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Bartın ili, batıda Düzce ili ve güneyde Bolu ve Karabük illeri ile komşu konumdadır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu Devrek ilçesi Zonguldak il merkezinin yaklaşık 55 km güneyinde yer almaktadır. D-750 kara yolu üzerinde yer alan Devrek ilçesinin kuzeyinde Zonguldak il merkezi ile Zonguldak ili Kozlu ve Ereğli ilçeleri, doğusunda Zonguldak ili Gökçebey ilçesi, batıda Zonguldak ili Alaplı ilçesi ve Düzce ili, güneyde ise Bolu ve Karabük illeri ile çevrilidir.

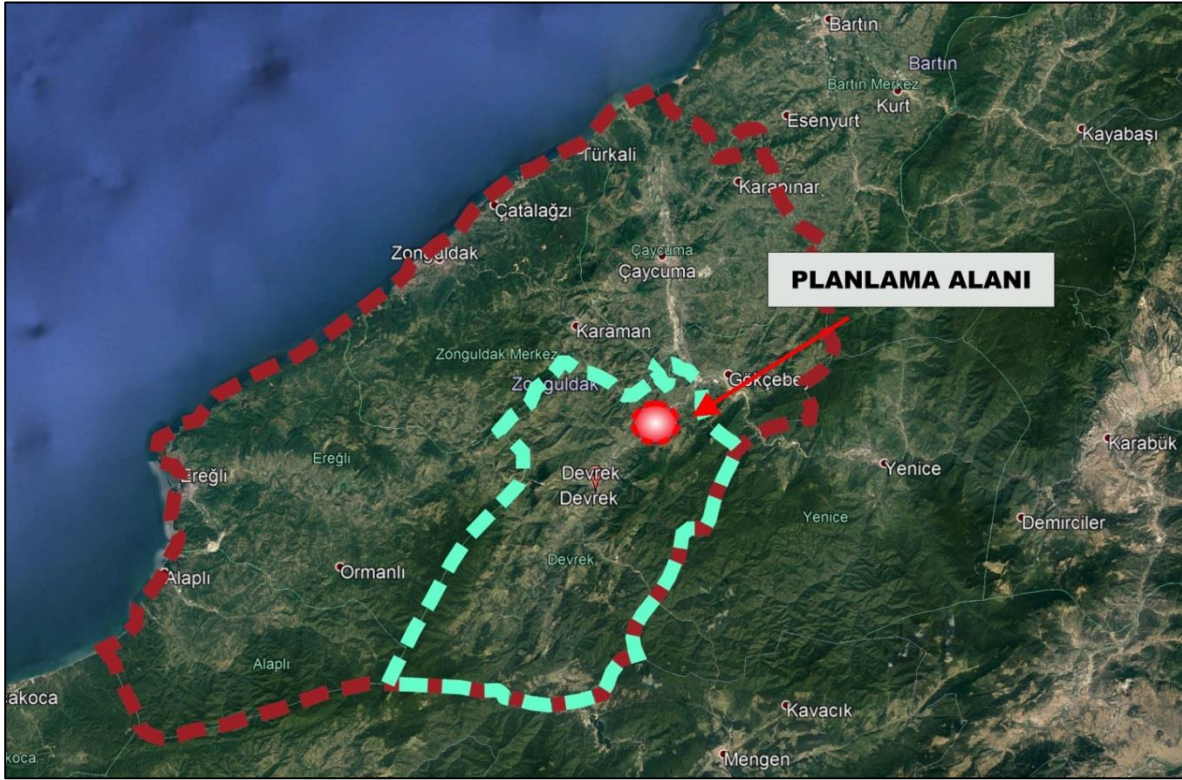
İmar planı değişikliğine konu alan; bağlı bulunduğu Devrek ilçe merkezinin 7 km kuzeydoğusunda Burhanoglu köyü sınırları içerisinde, köy yerleşiminin 300 m güneydoğusunda 111 ada 150-151 parseller üzerinde yer almaktadır. Alana ulaşım D-750 kara yolundan Burhanoglu köyü istikameti üzerinden sağlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Kaynak: Büro Çalışması, 2025

Şekil 2: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2025

Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü



Kaynak: Büro Çalışması, 2025

2. COĞRAFİ YAPI, FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Planlama alanında, imar planı çalışmalarına kaynak teşkil edecek bir takım doğal ve fiziksel eşik bulunmaktadır. Bahse konu eşikler ilgili başlıklar altında aşağıda irdelenmiştir.

2.1. İKLİM VE DOĞAL YAPI

2.1.1. İKLİM

Zonguldak'ta Karadeniz iklimi egemen olup, her mevsimi yağışlı ve ılımandır. Ancak kıyından iç kesimlere doğru gidildikçe iklim sertleşmektedir. İlde mevsimler arası sıcaklık farkı ile gece-gündüz sıcaklık farkı fazla değildir. İl içinde yağış güneyden kuzeye doğru artmaktadır ve nem oranı oldukça yüksektir. Zonguldak nemli bir iklime sahip, kışları serin, yazları ılık, su noksanı olmayan veya pek az olan ve deniz tesirine yakın bir iklime sahiptir.

2.1.2. DOĞAL YAPI

Devrek ilçesi Zonguldak il merkezinin 55 km güneydoğusunda bulunmaktadır. İlçenin Deniz seviyesinden yüksekliği 100 metredir. İlçenin yüzölçümü 1.080 km²'dir. Devrek ilçesi etrafı dağlarla çevrili çukur bir alana kurulmuştur. İlçenin batısında Babadağ, güneyinde ilçenin en yüksek dağı olan Göl Dağı, güneydoğusunda Akçasu ve Yenice Dağları, Eğerci yöresinde Aksu, Karadere ve Kuşkayası Dağları vardır. En yüksek tepesi 925 metre olan Dorukan Tepesi'dir.

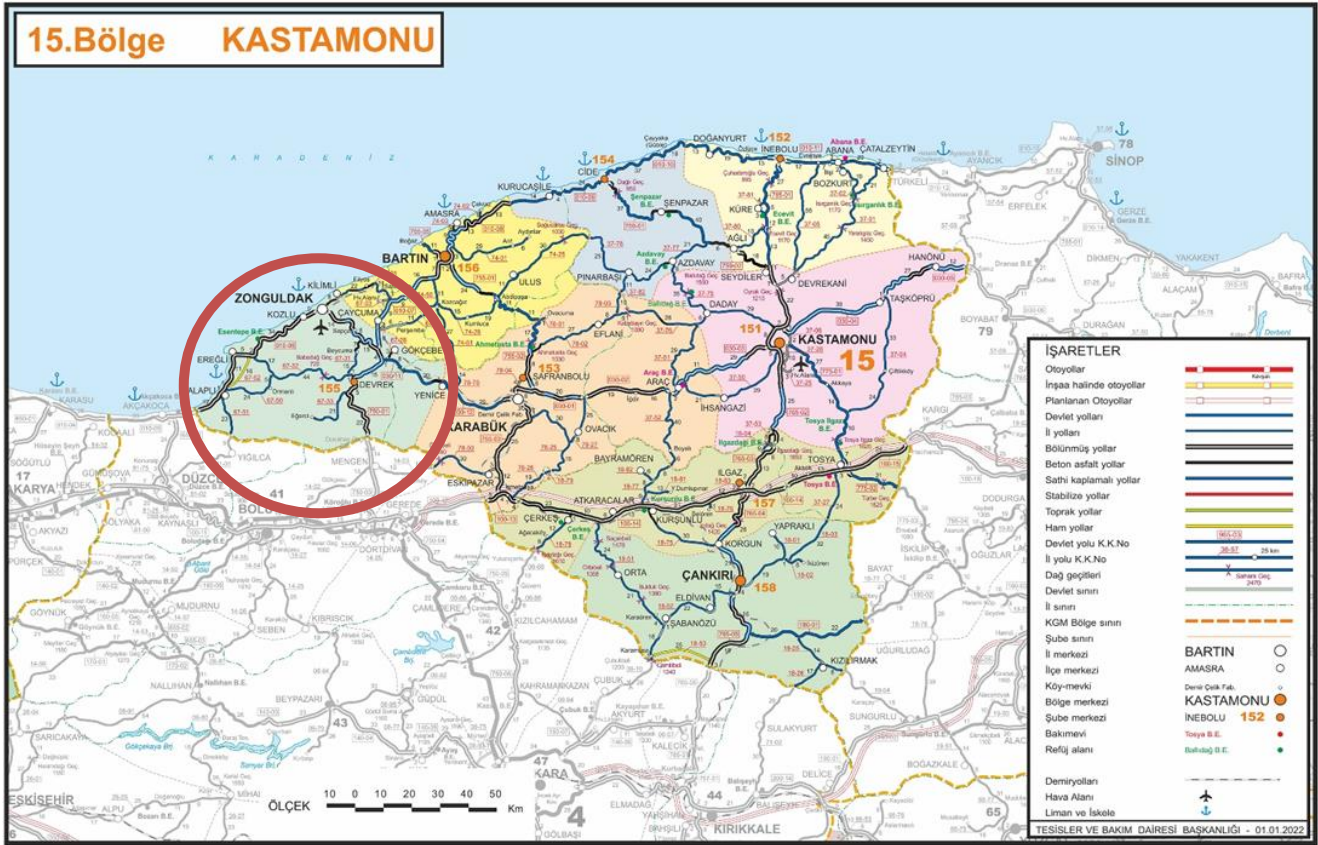
2.2. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ

Zonguldak istasyonu 1975-2010 yılları arası gözlem kayıtlarına göre 1. derece hakim rüzgar yönü (ESE) doğu-güneydoğu, 2. Derece hakim rüzgar yönü (NNW) kuzey-kuzeybatı 3. derece hakim rüzgar yönü (SSE) güney-güneybatı, 4. derece hakim rüzgar yönü ise (SE) güneydoğu. Aşağıda esme sayılarına göre yıllık rüzgar diyagramı verilmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Zonguldak ili, Devrek İlçesi, Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer almaktadır. 30.265 km² olan Bölge sınırları içerisinde Kastamonu, Bartın, Karabük, Çankırı illeri de bulunmaktadır.

Devrek İlçesi, Zonguldak merkeze 55 km, Ankara'ya 214 km, İstanbul'a 370 km, Bartın'a 74 km, Karabük'e 78 km ve Çankırı'ya 254 km uzaklıktadır. Planlama alanına ulaşım D-750 kara yolundan Burhanoglu köyü istikameti üzerinden sağlanmaktadır.

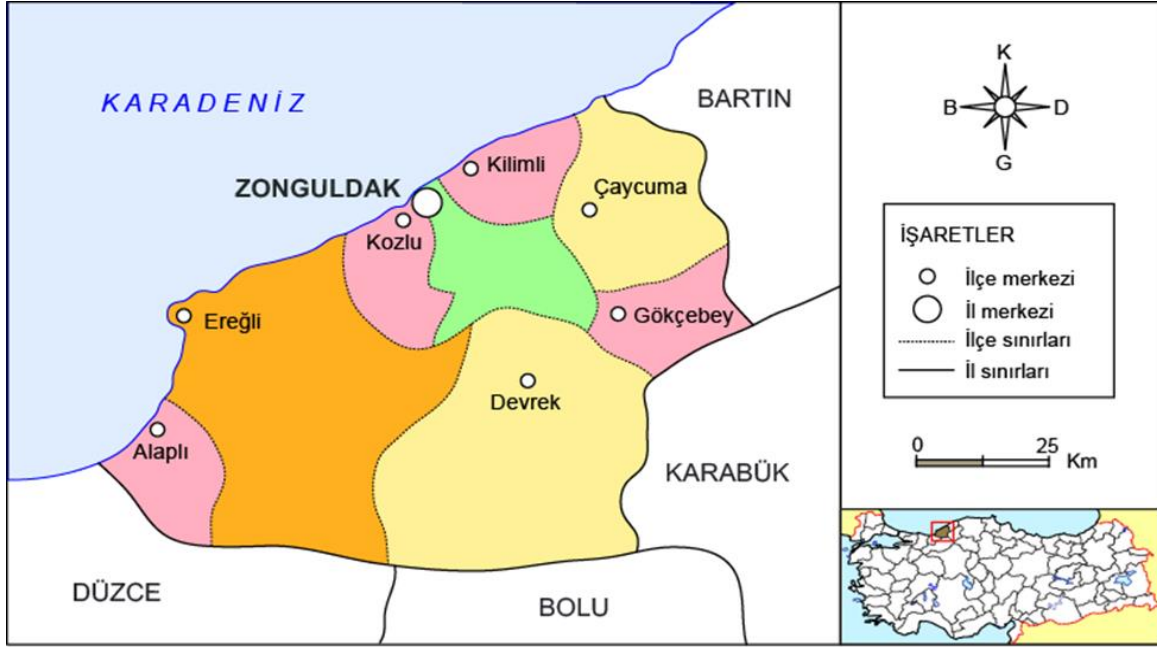
Şekil 4: Planlama Alanının Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü Sınırları İçerisindeki Yeri

Kaynak: www.kgm.gov.tr-2022

4. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Zonguldak ili, 3,306 km² lik yüzölçümüne sahip olup, yedi ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Devrek İlçesinin yüzölçümü 1080 km² dir. Devrek İlçesi, 11 mahalle ve 83 köyden oluşmaktadır. Devrek İlçe sınırları içerisinde 1 adet belde belediyesi yer almaktadır. Planlama alanı ise, Burhanoglu Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 5: Zonguldak İli, İl İdari Bölünüşü

5. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılan; Zonguldak ili, Devrek ilçesi, Burhanoglu Köyü, 111 ada 142, 143 ve 110 ada 257 parseller imar uygulaması görmüştür. Yeni ada parsel numaraları; 111 ada 150-151 parsellerdir. Parseller Güneş Enerji Santrali vasfındadır. Reis RS Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ lisans süresi boyunca bu parsellerde üst kullanım hakkına sahiptir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ZONGULDAK	
	İlçe:	DEVREK	
	Mahalle/Köy:	BURHANOĞLU	
	Mevki:		
	Ada:	111	
	Parsel:	150	
	Yüz Ölçümü:	29.571,44 m ²	
	Cilt/Sayfa No:	43 - 4276	
	Niteliği:	Güneş Enerji Santrali	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	
	MALİYE HAZİNESİ	Tam	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	135236406	İfraz İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		13/02/2025 - 4987	Verile Tarih: 13/02/2025 Murat Sadık AYDAR Mühür
Üst hakkı vardır (REİS RS ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE 18/06/2063 TARİHİNE KADAR TAŞINMAZIN TAMAMI ÜZERİNDE ÜST HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR.) LEHİNE: REİS RS ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar:04/04/2019 Bül.Tar:18/06/2063) YEVMIYE :04/04/2019 - 1999 Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsı haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

		TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ	
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ZONGULDAK	
	İlçe:	DEVREK	
	Mahalle/Köy:	BURHANOĞLU	
	Mevki:		
	Ada:	111	Parsel: 151
	Yüz Ölçümü:	13.292,52 m2	Citt/Sayfa No: 43 - 4277
	Nispeti:	Güneş Enerji Santrali	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissedi:	Hisseye düşen m ² :
	MALİYE HAZİNESİ	Tam	13.292,52
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	135236407	İfraz İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		13/02/2025 - 4987	Veriliş Tarihi: 14/02/2025 Murat Süddik AYDAR Tapu Müdürü
REİS RS Enerji Elektrik Üretimi Motorlu Araçlar Tütün Ürünleri Dağı. Paz. San. ve Tic A.Ş. lehine hissis süresince B:13,50 m2 ve İrt2:456,66 m2 olmak üzere Toplam:470,16 m2 lik kısım üzerinde üst hakkı tesis edilmiştir. LEHTAR: MALİYE HAZİNESİ YEVMIYE :17/01/2018 - 250 Üst hakkı vardır. (REİS RS ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şart ve belitmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir. Devamı Aşağı Sayfada...			

6. ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.05.2009 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı olan Zonguldak ili Devrek ilçesi Burhanoğlu köyü 110 ada 257 parsel ile 111 ada 142-143 parseller; Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı gösteriminde “Tarım Arazisi” olarak ifade edilen alan kapsamında kalmaktadır.

Zonguldak-Bartın-Karabük Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri III.29. hükmüne göre “Tarım Arazileri; toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.” ifadesi alanı tanımlamaktadır. Bunun yanı sıra III.57.plan hükmü “Yenilenebilir Enerji Kaynakları (YEK)” rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git ile kanal veya nehir tipi veya rezervuar alanı on beş kilometrekarenin altında olan hidroelektrik üretim tesisi kurulmasına uygun elektrik enerjisi üretim kaynaklarını ifade eder.

Bunların yanı sıra Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

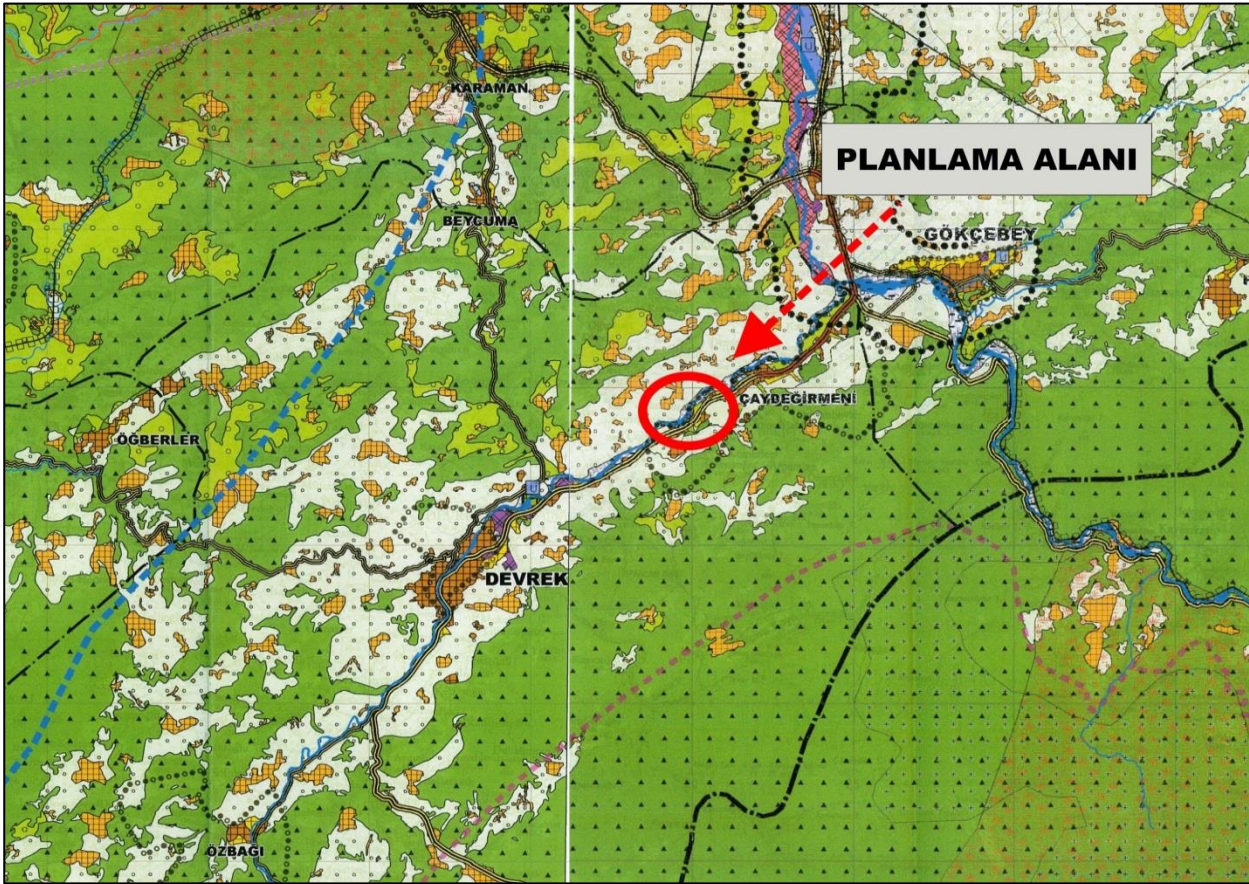
- IV.1.2. Gelişme İlkeleri, IV.1.2.10. maddesinde “Ülkenin yerel kaynaklarını kullanması açısından kamu yararı taşıması ve çevrenin korunması bağlamında, 4628 sayılı Kanun ve 5346 sayılı Kanun çerçevesinde, “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının (YEK)” enerji üretimi amaçlı kullanılmasının sağlanması esastır.” hükmü,
- VI. Özel Hükümler, VI.31. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri (STR.4) başlığı altında “Yenilenebilir enerji (rüzgâr, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve bu planın veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.” hükmü yer almaktadır.

Bu plan notları çerçevesinde; planlama alanında yenilenebilir bir enerji kaynağı olan, yapılacak HES projesi için yardımcı kaynak teşkil eden ve elektrik üretimini amaçlayan güneş enerjisi

santrali yapımına ilişkin bir sakınca bulunmadığı anlaşılmaktadır. Aynı zamanda bahse konu plan notlarında; yapılacak imar planlarının **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği gerektirmediği** de ifade edilmiştir.

Planlama alanı, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı F28 paftasında yer almaktadır. Planlama alanının Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı F28 paftası ve Devrek ilçe merkezinin yer aldığı F27 paftasındaki konumu aşağıda yer almaktadır.

Şekil 6: Planlama Alanının Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

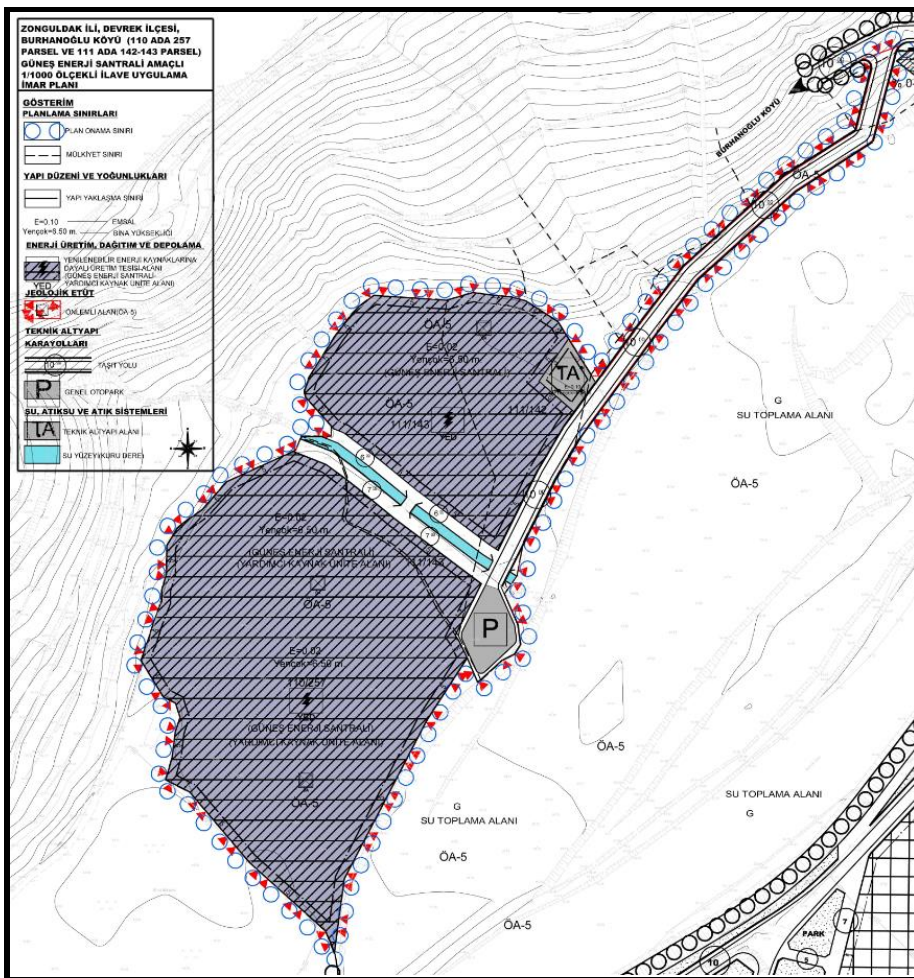


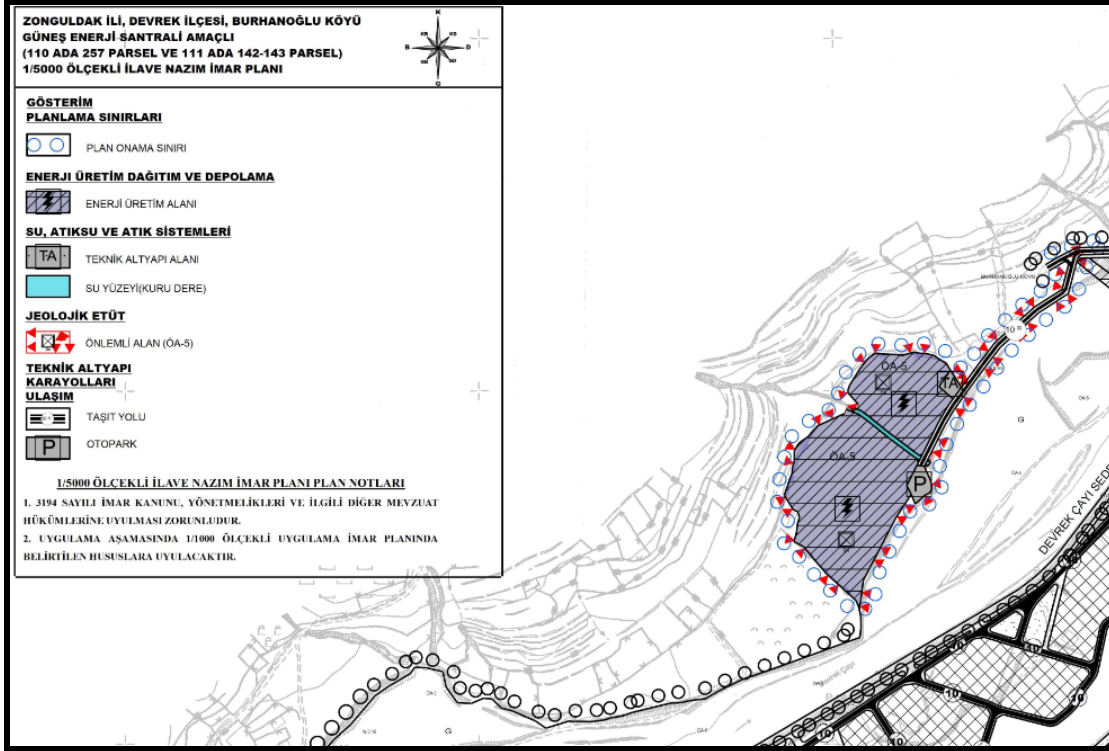
Kaynak: Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ,2009

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alanda; “Zonguldak İli, Devrek İlçesi, Burhanoğlu Köyü, Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca 06.07.2022 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

Şekil 7 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**8. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU**

Planlama alanı olan Zonguldak ili, Devrek ilçesi, Burhanoğlu köyü F28-A-21-C-pafta, 111 ada 150-151 numaralı parseller üzerinde mevcut durumda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Çalışma alanı, 1/1000 ölçekli F28-A-21-C -2-D ile F28-A-21-C-2-A paftalarında ülke koordinat sisteminde, ITRF-96 datumunda hazırlanmıştır. Bu paftalar, Zonguldak İl Özel İdaresi tarafından 09.05.2013 tarihi onaylıdır. Göl ve HES alanı vasfındaki alanda proje sahipleri irtifak hakkına sahip olmakla birlikte; alana en yakın yerleşim, sınırları dahilinde bulunduğu 300 m kuzeyinde yer alan kuzeybatısında yer alan Burhanoğlu köyüdür.

9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK YAPI

Zonguldak ili Devrek ilçesi Burhanoglu köyü 110 ada 256-257 parseller ile 111 ada 142-143 parsellere ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, “İlker Mühendislik Zemin Etüt ve Sondaj Bürosu” uhdesinde hazırlanmıştır. Söz konusu Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.01.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar sonuçları, jeofizik veriler, analiz sonuçları ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; Önlemleri Alan-5 (ÖA-5): Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar olarak tespit edilmiştir.

Önlemleri Alan-5 (ÖA-5): Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

Bu alanlarda;

- İnceleme alanı eğim değeri %0-10 arasında değişmektedir. Bu sebeple kütle hareketi beklenilmemektedir.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak kazı ve iksa çalışmalarının yağışsız ve kuru iklim koşulları altında yapılması uygun olacaktır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Killerde muhtemel hacim değişiklikleri Chen (1975)'e göre şişme potansiyeli yüksek olarak değerlendirilmiştir.
- Yapılan hesaplamalarda taşıma gücü ve oturma problemi olduğu, sıvılaşma probleminin olmayacağı düşünülmektedir.
- İnceleme alanında yapılaşmaya gidilmesi durumunda temel zemininde iyileştirme yapılması uygun olacaktır.
- İnceleme alanı yakınından geçen Devrek Çayının aşırı yağışlarda su baskını oluşturmaması için, dere yatağının tabanının temizlenmesi, derinliğinin ve bu kesimlere doğru mümkün olduğunca kazılarak genişliğinin artırılması ve bu işlem sonrası ortaya çıkacak kıyı şevleri kaya dolgu malzemesi ile korunarak olası kıyı oyulmalarının önüne geçilmesi sağlanmalıdır.

İnceleme alanı 1. Derece deprem bölgesi içerisinde olup, bu alanda yapılacak binalar “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uygun olarak projelendirilmeli ve imal edilmelidir. Rapor içerisinde verilen taşıma gücü, oturma, şişme ve sıvılaşma potansiyeline ait hesaplamalar, inceleme alanının genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından tüm hesaplamalar ve alınabilecek önlemlere ait öneriler parsel bazın da yapılacak zemin etütlerin de ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Devrek ilçesi, T.C. İç İşleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 2018 yılında güncellenen, Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, yüksek tehlikeli alanlar içerisinde yer almaktadır.

10. PLANLAMA KARARLARI

10.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

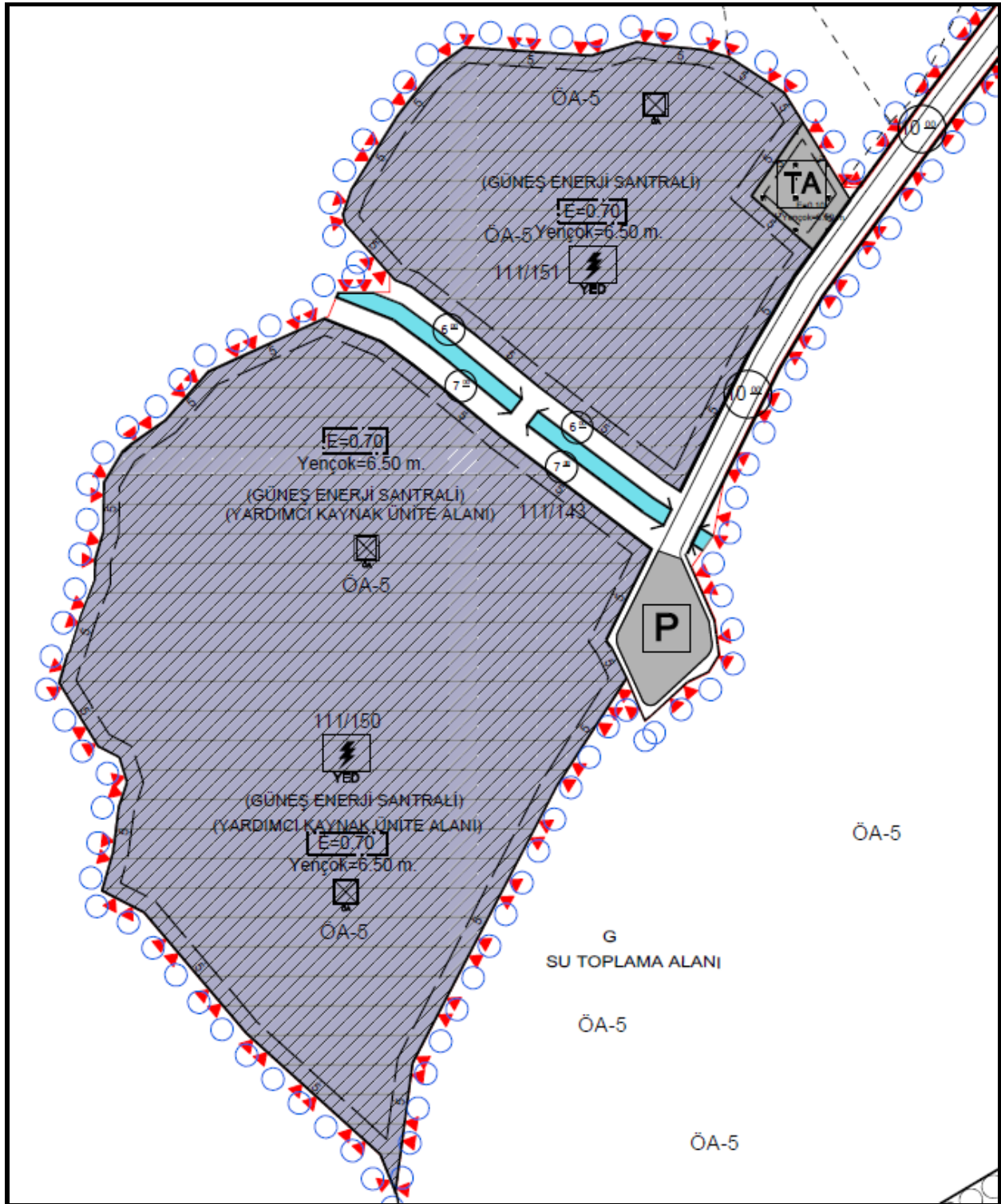
Planlama alanı 1/1000 ölçekli F28-A-21-C-2-D ile F28-A-21-C-2-A paftalarında yer almaktadır. 110 ada 150 ve 151 numaralı parsellerde Güneş Enerji Santrali" amaçlı, 1/5000 Ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plan açıklama raporları, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (k) maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca 06.07.2022 tarihinde re'sen onaylanmış ve askı süresi sonunda kesinleşmiştir.

Onaylı uygulama imar planının Özel Hükümler başlıklı 1'inci maddesinde **"Güneş enerji santrali tesisi yapılaşma koşulları; yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanlarında (güneş enerji santrali) güneş enerji panelleri (panel ayakları) için yapılaşma koşulları E=0.02, Yençok=6.50 m, teknik altyapı alanı için E=0.10, Yençok=6.50 m olarak belirlenmiştir. Teknik altyapı alanında şalt sahası, kumanda binası ve trafo yer alabilir."** Hükümü bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinin 31'inci fıkrasında **"(Ek:RG-12/5/2023-32188) Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, fotovoltaik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın yatay izdüşümü dikkate alınır."** Denilmektedir.

Onaylı uygulama imar planında belirtilen Emsal ile yapılacak santralin inşaat alanı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Maddesinin 31. Fıkrasına göre hesaplandığında yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle hazırlanan imar planı değişikliğinde Emsal: 0.70 olarak belirlenmiştir. Onaylı uygulama imar planının Özel Hükümler başlıklı 1. Maddesi ; **"Güneş Enerji Santrali Projesi Kapsamında, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Yapılaşma Koşulları E=0.70 Ve Yençok:6.50 Metre Olarak Belirlenmiş Olup, Alan İçerisinde, Güneş Panelleri, Güneş Panellerinin Çalışmasını Sağlayacak Tüm Teknik Altyapı Ve Üst Yapı Tesisleri (Şalt Sahası, Kumanda Binası, Monoblok, Monoblok Köşk, Kompakt Merkez, Trafo, Pano, Vb.) İle Tesisin Tamamlayıcısı Niteliğinde İdari Tesis, Depo Vb. Yapılar Yapılabilir. Teknik Altyapı Alanı İçin E=0.10, Yençok=6.50 M Olarak Belirlenmiştir. Teknik Altyapı Alanında Şalt Sahası, Kumanda Binası, Monoblok, Monoblok Köşk, Kompakt Merkez, Trafo, Pano Vb Yapılar Yapılabilir."** olarak revize edilmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde, **Santralin kurulum gücünde (1,584 MWm, toplam kurulu güç 1,584 MWm) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.**



ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, ALAN İÇERİSİNDE, GÜNEŞ PANELLERİ, GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ (ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, MONOBLOK, MONOBLOK KÖŞK, KOMPAKT MERKEZ, TRAFİ, PANO, VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, DEPO VB. YAPILAR YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN E=0.10, YENÇOK=6.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, MONOBLOK, MONOBLOK KÖŞK, KOMPAKT MERKEZ, TRAFİ, PANO VB. YAPILAR YAPILABİLİR.
2. ZONGULDAK VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETUT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEYECİTİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 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. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMANLARIN VAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
5. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİ HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞİN PLANLANMASI HALİNDE ZONGULDAK VALİLİĞİNE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) MÜRACAAT EDİLMESİ, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 04.03.2021 GÜN VE 371658 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PROJE KAPSAMI DIŞINDA SABİT TESİS KURULMAMASI, PROJE KAPSAMINDA KURULACAK TESİSLER İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLECEK ZARARLARI TANZİM ETMEK PROJE KAPSAMINDA YAPILAN SEDDELERE ZARAR VERİLMEMESİ ZORUNLUDUR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 03.03.2021 GÜN VE 684220 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP;
 - NİHAİ ÇED RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAHHÜTLER İLE SÖZ KONUSU PROJENİN ÇED SÜRECİNDE VERİLEN 06.05.2014 TARİHLİ VE 95315 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDAKİ BELİRTİLEN HUSUSLARA, ÇEVRESEL AKIŞ MİKTARLARINA VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE RİAYET EDİLMESİ, AYRICA İMARA KONU UYGULAMALARDA BU HUSUSLARIN YANI SIRA SAHA ÇİVARINDA YER ALAN DERELERE VE SU KAYNAKLARINA MÜDAHALE EDİLMEMESİ, SULAK ALANLARA VE MEVSİMSSEL AKIŞLI/KURU DERELERE HİÇBİR SURETİLE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU VERİLMEMESİ, ÇÖP, MOLOZ, HAFRİYAT VB. ATILMAMASI, KULLANIMIN SONA ERMESİ DURUMUNDA SAHANIN EKOLOJİK RESTORASYONUNUN YAPILMASI, KUZEY ŞERİTLİ SEMENDERİ (OMMATOTRİTON OPHRYTİCUS), KOSVİG SEMENDERİ (LISSOTRİTON KOSSWİGİ) TÜRLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMA OMMATOTRİTON OPHRYTİCUS LISSOTRİTON KOSSWİGİ SAHASI VE ÇEVRESİNDE NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞLI VE/VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
11. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 15.02.2021 GÜN VE 280901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2022 GÜN VE 2112050 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP, ŞAHADAKİ AKARSU YATAĞI MENBA-MANSAP ŞARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YETERLİ GENİŞLİKTE KORUNMASI, AKARSU YATAKLARINI DARALTACAK, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI, İNŞAAT VE HAFRİYAT ATIKLARININ AKARSU YATAĞINA DÖKÜLMEMESİ, MANSAP ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMEMESİ, AKARSU YATAKLARININ ÜZERİNİN KAPATILMAMASI, AYRICA 09.06.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

