

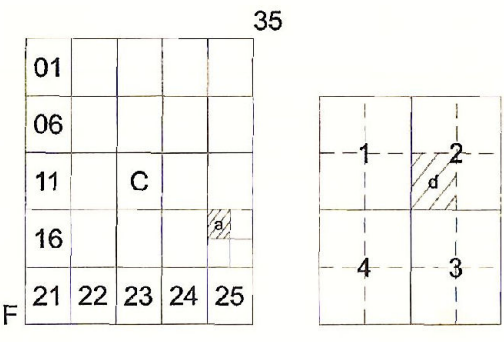
Samsun İli Kavak İlçesi Küçükçukur Mahallesi
105 ada 66 parsel
"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı
Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)"
amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

F35-c-20-a-2-d
Ölçek : 1/1000

Dosya No : 550132234
Plan No : U.L.P. 55114580
Ölçek : 1/1000

Müellifince hazırlanan Samsun İli Kavak İlçesi
Küçükçukur Mahallesi 105 ada 66 parsel
"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim
Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1 paftalık
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar
Kanununun EK II(h) uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü



4 550 985.36

SAMSUN İLİ, KAVAK İLÇESİ, KÜÇÜKÇUKUR MAHALLESİ
105 ADA 66 NOLU PARSELE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ - 1200 kWe / 1440 kWp)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

4 550 900

4 550 800

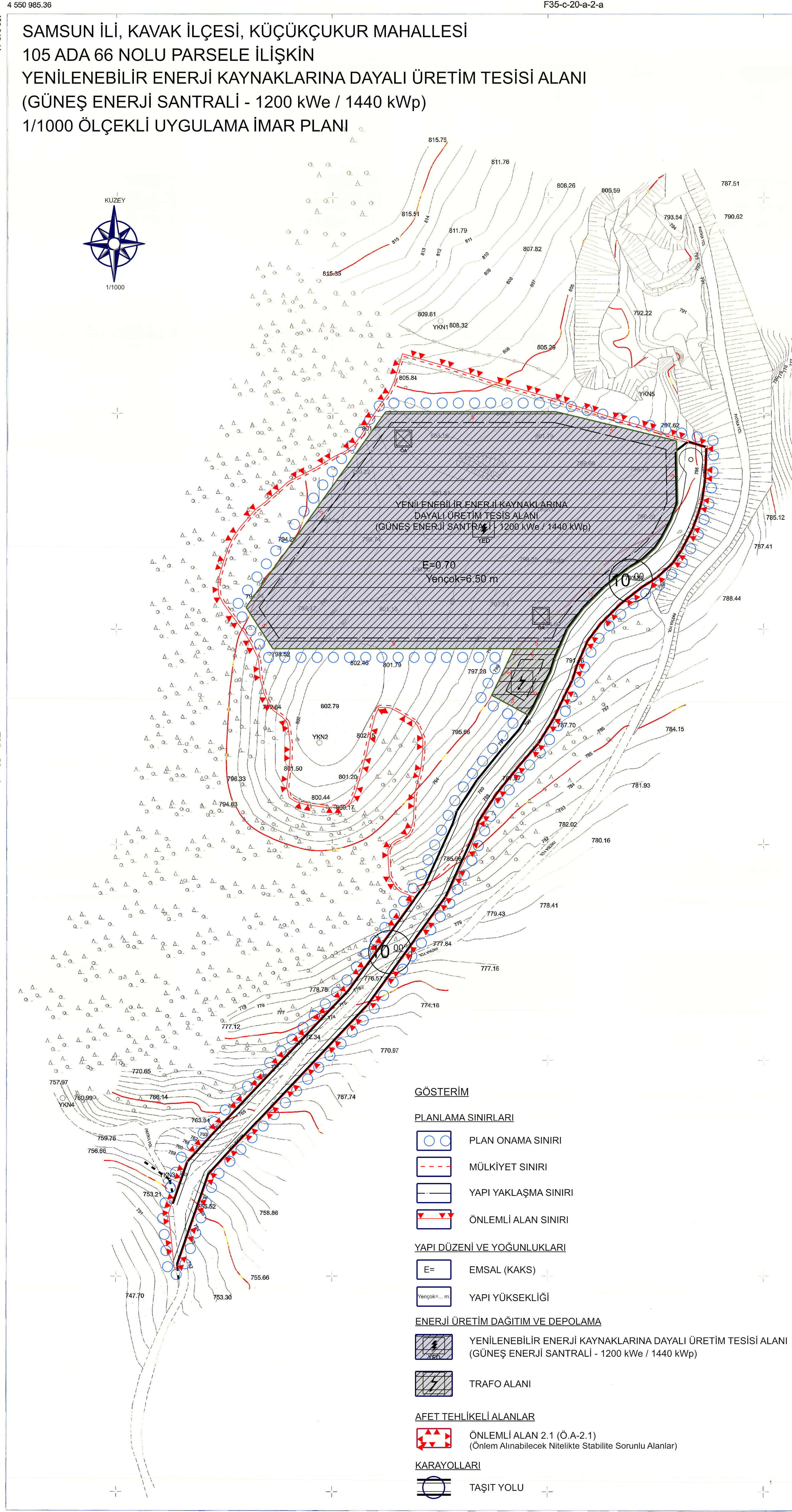
4 550 700

4 550 600

4 550 500

4 550 400

4 550 300



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- EMSAL (KAKS)
- YAPI YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ - 1200 kWe / 1440 kWp)
- TRAFO ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1)
(Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KANALININ İLAVE BAĞLANTI YAPILMASI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE KANUNU İSTİFADEN KANUNLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÖM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN KÜLTÜR AMBULANS VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. AYRICA 9.12.2005 GÜN VE 30265 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANILMASINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİFADEN ÇIKARILAN TÖZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İSGANIN TAYİNİTİ AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09.06.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE "YATIRILAN" DERE YADRLARI VE "TAŞINLAR" KONUSU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELİĞİ 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE "YATIRILAN" YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "TAŞIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞIM İNCEBASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇIKIŞLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE İTİDİ KULLI İKAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÖTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLÜ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPININ ÇEVRE DÜZENLEMESİ KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜĞÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAHI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDA HİÇBİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDA KULLANILAMAZ. SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERDE BUNLARIN TAMAMLANMASI İHTİŞİNDE AIT YAP İLE TESIS, İLETİŞİM İÇİN GEREKLİ YAPILAR ALAN İÇİN BELİRLENEN EMSAL DÖHİLİNDE YAPILABİLİR.
- "İSYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANELELERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1-4-0.70 YÖNÜK-İSOM OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- SAMSUN VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.03.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEODÜİK-İJEOTENİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJİYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GİCİLMEYECEKTİR.
- PLANLANAN ALANINDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK RİSKLER SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE İKŞARUPLU ALTIYDAKİ ALANLARA İLİŞKİN KEŞİN İZİN, TAHSİS VE KANALİZASYONA VB. İŞİMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GECELEMEZ.
- ÇED PROJİ TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİFADEN YÜRÜRLÜĞÜ GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE UYULMASI, MEYRİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE PROJİDE YAPILACAK YÖNETMELİĞE TABİİ DEĞİŞİKLİKLERİN SAMSUN VALİLİĞİNE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ (MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 28.01.2025 GÜN VE 202505087 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVA ALANLARI DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 08.03.2022 GÜN VE 26950 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA İŞLEM YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- SAMSUN İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.05.2025 GÜN VE 19447514 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, TOPRAK KORUMA PROJİSİNDE BELİRTİLEN TEDBİRLERİN ALINMASI VE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNUN 13. MADDESİ GEREĞİ TAŞINMAZIN TAİE EDİLEN AMAÇ DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
- TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.02.2025 GÜN VE 11696136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MADEN TEYK VE ARAAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.02.2025 GÜN VE 492850 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SAMSUN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.04.2025 GÜN VE 106816 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARIM VE ORMAN 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2025 GÜN VE 18376000 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DEVLET SU İŞLERİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.02.2025 GÜN VE 5569556 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DİŞİNDA YAPILAMAZ.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZİLER (MÜLKİYET ÇİZİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞİTİRMEK KÖŞULLUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSADIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

UTM-803-TRF66 KÖORDİNAT SİSTEMİNDE YÖKLENİCİ MÖHÜRÜSÜ ÖSMAN ÇAĞRI KURT TARAFINDAN TUSBA KANUNU YAYIN KULLANILARAK TESIS KÖLİN NOTLARINDAN İPDK (IPDK) PROCESİSİNİ KİNEMATİCS) YÖNTEMLİLE FOTOGREMETRİK OLARAK ORTAMETRİK YÖKSEKLİK KULLANILARAK HALİHAZIR HAZIRLANMIŞTIR FOTOGREMETRİK ÖLÇME YÖNTEMİ İKE YAPILAN SAMSUN İLİ KAVAK İLÇESİ KÜÇÜKÇUKUR MAHALLESİ AIT 1 ADET 11000 1 ADET 18000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKÇUKUR, İBES HALIHAZIR HATIRTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU NUN 7(b) MADDESİ UYARINCA İNCELENDİ VE ONANDI. ORTAMETRİK KÖT KULLANILARAK ÖRETLİMİŞTİR.

1/1000

YÖKLENİCİ

CAĞRIBEY HARİTA
Orman Çay YAKUT
Harita Mühendisi

KONTROL

Harita Yönetim Mühendisi
Harita Yönetim Mühendisi

İNCELEME

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

