ARDAHAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ALAGÖZ MAHALLESİ 127 ADA 31, 32, 34 PARSEL VE 101 ADA 47 PARSELLERDE YER ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ - DGES) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETIM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNIK ALT YAPI ALANI, ENERJİ DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI, TRAFO, REGÜLATÖR, YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE KORUMA BANTLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇBİR YAPI/TESİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞINCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4. 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA DÜZENLENEN MERA VASIF DEĞİŞİKLİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.

5. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

6. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞI/ KİRALAMA VB. MÜLKİYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

7. TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLIĞI KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BINA DEPREM YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAIR YÖNETMELİK, ELEKTRIK KUVVETLİ AKIM TESİSLERI YÖNETMELİĞİ, UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, İNSANI TÜKETIM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKI YÖNETMELIK 07 /04/2012 TARIH 28257 SAYILI YER ALTI SULARININ KIRLENME

VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKI YÖNETMELIK, İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA, PLANLANAN 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.

9. MANİA PLANI / ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKI YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

12. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGILI ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE RÜZGAR VE GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİNİN RUHSAT İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ, ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR.

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL (E) = 0.70, YENÇOK = 6.50 METRE

-ŞALT SAHASINDA YENÇOK= 9.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANSTA/LİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

3. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, YÜKSEKLİK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA GETİRİLECEK KULLANIMLAR ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALABİLİR.

4. YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.

5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.12.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU/MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6. ÇŞİDB ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.10.2025 TARİH VE 13918151 SAYILI ÇED (ÇED OLUMLU KARARI) KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

7. DSİ 24. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.02.2025 TARİHLİ VE 5584634 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM YOLLARINA KALICI HASAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMADAN HERHANGI BIR İŞLEM YAPILAMAZ.

9. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HIZMETLERINE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKILDE ZARAR VERILMEYECEK OLUP, ZARAR VERILMESI DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

10. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLIK KULÜBESI, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABILIR.

11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PROJE ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.