

## **GENEL HÜKÜMLER**

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANINDA;

\* ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,

\* SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,

\* ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,

\* ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,

\* ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,

\* HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,

\* BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,

\* 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

\* 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

\* LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,

\* İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

\* TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

\* SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,

\* ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,

\* ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,

\* 3213 SAYILI MADEN KANUNU HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE; TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMAK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA DSİ'DEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE

UYULACAKTIR. ATIK SULARIN YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA GEREKLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

10. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ VE ENERJİ DEPOLAMA ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ VE/VEYA SANTRAL SAHASI KOORDİNATLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

11. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA İLGİLİ TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN VE 10 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ AMAÇLI GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.

15. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

17. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

18. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP PLANLANAN FAALİYET NEDENİYLE ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

19. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

20. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

### **ÖZEL HÜKÜMLER**

1.GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE, TEKNİK ALTYAPI (ŞALT MERKEZİ) ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0,70 YENÇOK: 6.50 METRE, ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0,70 YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.

2.ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNUN 01.06.2023 TARİH VE ÖN/11891-10/05563 LİSANS NUMARALI ÖNLİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ İLE ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ ÖNLİSANS KOORDİNATLARI DIŞINDA YAPILAMAZ. ÜRETİM TESİSİ TOPLAM KURULU GÜCÜ 11,6 MWM / 11,6 MWE, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTESİ TOPLAM KURULU GÜCÜ İSE 11,6 MWE OLACAKTIR. SANTRAL SAHASINA İLİŞKİN KÖŞE KOORDİNATLARI, SÖZ KONUSU ÖNLİSANSTA YER ALMAKTA OLUP AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

SANTRAL SAHASI KÖŞE KOORDİNATLARI:

| Nokta No | E          | N           |
|----------|------------|-------------|
| K1       | 428141,668 | 4390805,483 |
| K2       | 427769,767 | 4391212,072 |
| K3       | 427735,554 | 4391299,946 |
| K4       | 427820,547 | 4391404,701 |
| K5       | 427889,037 | 4391377,760 |
| K6       | 428187,257 | 4391162,835 |
| K7       | 428260,976 | 4391072,878 |
| K8       | 428302,364 | 4391061,287 |
| K9       | 428279,277 | 4390993,104 |

ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTESİ KÖŞE KOORDİNATLARI:

| Nokta No | E          | N           |
|----------|------------|-------------|
| K1       | 428141,310 | 4390925,065 |
| K2       | 428178,364 | 4390891,495 |
| K3       | 428144,793 | 4390854,441 |
| K4       | 428107,739 | 4390888,011 |
| K5       | 428141,310 | 4390925,065 |

4.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.

5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ, POLATLI İLÇESİ, BEYCEĞİZ MAHALLESİ, 121 ADA 239 VE 240 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SINIRLARI BELİRLENMİŞ YAKLAŞIK 17,80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) : ZEMİN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP ANILAN RAPOR İLE RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 9.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 23556589 SAYILI YAZISI UYARINCA; SAKARYA MEYDAN MUHAREBESİ TARİHİ MİLLİ PARKINA AİT UZUN DEVRELİ GELİŞİM PLANI HÜKÜMLERİNE VE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLEN PROJEYE AİT ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜM, TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULACAKTIR.

9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA TARİH VE 4990092 SAYILI YAZISI UYARINCA;

9.1. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINMASI VE YERALTI/YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN, ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. 167 SAYILI KANUN VE 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUMA ALANI VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" İŞLETME SAHASI BELİRLENMESİ HALİNDE HİÇBİR HAK TALEP EDİLMEKSİZİN DSİ'NİN TÜM DİREKTİFLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.2. PROJE SAHASI İÇERİSİNDE ÖZEL ŞAHİSLARA AİT BELGELİ KUYULAR İLE KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA BU KUYULARIN TÜM HAKLARININ KORUNMASI GEREKMEKTEDİR. PROJE SAHASI İÇERİSİNDE İÇME-KULLANMA SUYU AMAÇLI KUYU, KAYNAK VE KESON KUYU BULUNMASI DURUMUNDA İLGİLİ BELEDİYEDEN VEYA KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA, TALEP EDİLEN İMAR SAHASINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARI SONUCUNDA TESPİT EDİLEN YERALTI SUYU SEVİYELERİNE GÖRE PROJELER GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. ARAZİ HAZIRLAMA, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA HER TÜRLÜ YAPIDAN KAYNAKLANACAK, HER TÜRLÜ KİRLİTİCİLERİN YERALTI SULARINA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENMELİ, BU KİRLİTİCİLERİN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR. FOSEPTİK VE TÜM KİRLİTİCİLERİN DEPOLAMA, BERTARAF ÜNİTELERİ VE BENZERİ BİRİMLERDE SIZDIRMAZLIK (GEÇİRİMSİZLİK) ÖNLEMLERİ ALINARAK YERALTISUYU KAYNAKLARININ KİRLİLENMESİNİN ENGELLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

9.3. FAALİYET ESNASINDA, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARININ KORUNMASI; DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRİYAT VB. ATILMAMASI/STOKLANMAMASI; DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAMASI; OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARIŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

9.4. "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

10. YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

11. 22.05.2025 TARİHLİ VE 8378 NO'LU "ÇED OLUMLU" KARARI NİHAİ ÇED RAPORUNDA YER ALAN TÜM ÇEVRESEL TAAHHÜTLER VE YÜKÜMLÜLÜKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI) BİLA TARİH VE 42971 SAYILI YAZISI UYARINCA; HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN KOTUNDAN 30 METREYİ AŞACAK ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE DEVLET HAVA MEYDANLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

13. KURU DERE YATAKLARI İLE YOL GEÇİŞLERİNİN ÇAKIŞTIĞI ALANLARDA YAPILACAK OLAN SANAT YAPILARINA İLİŞKİN OLARAK DEVLET SU İŞLERİ GENEL

14. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

19. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.