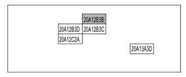
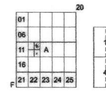
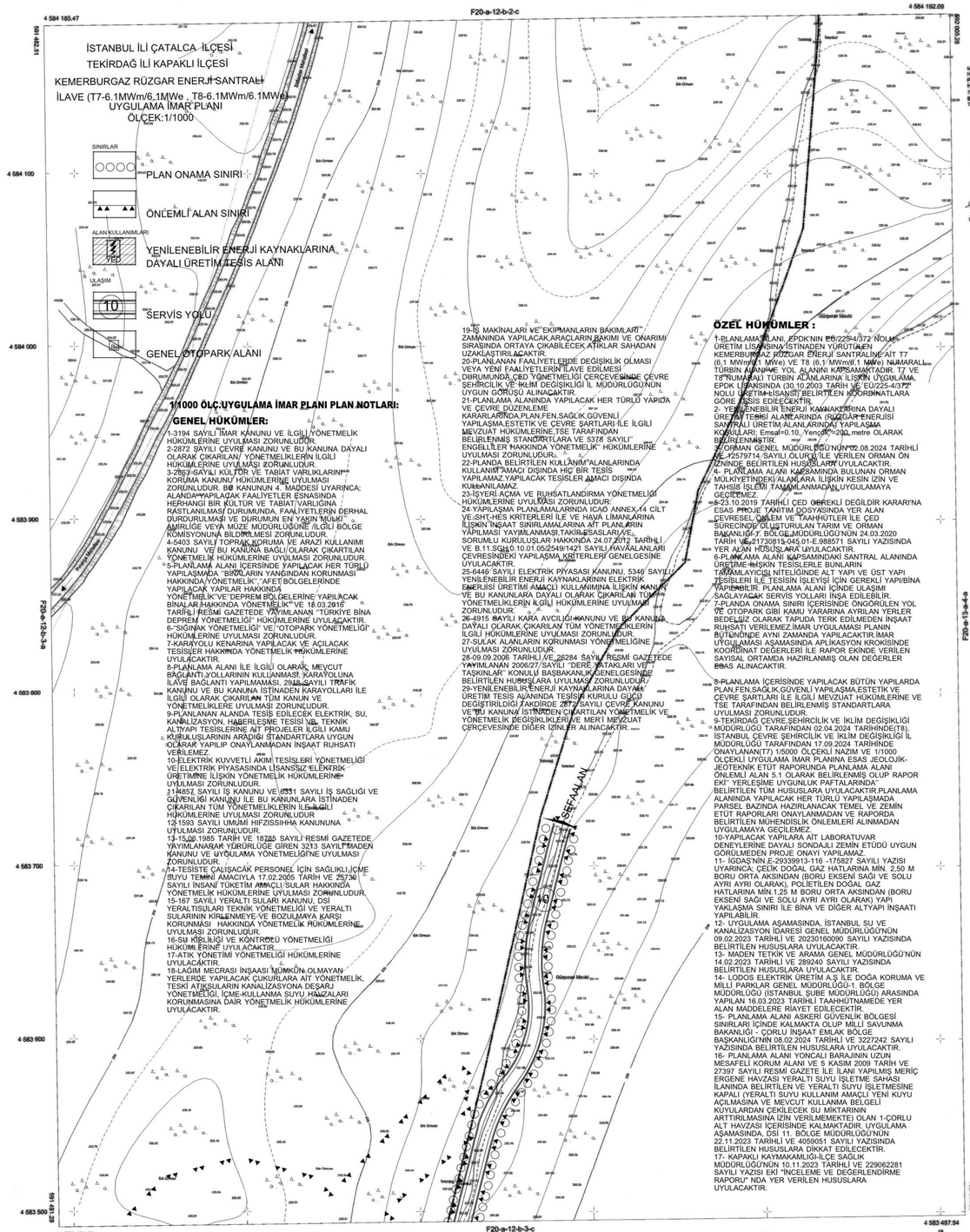
İSTANBUL-ÇATALCA
TEKİRDAĞ-KAPAKLI
KEMERBURGAZ
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000



PINARÇA
(KAPAKLI-TEKİRDAĞ)
F20-a-12-b-3-b





1/1000 ÖLÇ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER:

1-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK"VE "DEPREM BÖLGELERİNE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK"VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6-"SU MAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7-KARAYOLU KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8-PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9-PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
10-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11-6552 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13-15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14-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.
15-5177 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, DSİ YERALTISULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16-SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18-LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TESKİ ATIKSULARIN KANALİZASYONA DESARJ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19-İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK,ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK,ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
20-PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
21-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.
22-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ.YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
23-İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24-YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT VE-SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVA LİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI YAYIMLANMASI,TAKİBİ ESASLARI,VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SGH.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
25-6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26-4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28-09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27/SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29-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 ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER :

1-PLANLAMA ALANI, EPDK'NIN 2/2254/372 NOLU ÜRETİM LİSANSINA İSTİNADEN YÜRÜTÜLEN KEMERBURGAZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE AİT T7 (6,1 MWm/6,1 MWe) VE T8 (6,1 MWm/6,1 MWe) NUMARALI TÜRBİN ALANI VE YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR. T7 VE T8 NUMARALI TÜRBİN ALANLARINA İLİŞKİN UYGULAMA, EPDK LİSANSINDA (30.10.2003 TARİH VE EÜ/225-4/372 NOLU ÜRETİM-İSTİNASI) BELİRTİLEN KOORDİNATLARA GÖRE TESİS EDİLECEKTİR.
2- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ ÜRETİM ALANLARINDA) YAPILAŞMA KOŞULLARI; Emsal=0.10, Yençok=20,0 metre OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3-ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.08.2024 TARİHLİ VE 2579714 SAYILI OLURU İLE VERİLEN ORMAN ÖN İZNİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA BULUNAN ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN VE TAHSİS İŞLEMİ TAMAMLANMADAN,UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5-23.10.2019 TARİHLİ ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI'NA ESAS PROJE TANITIM DOSYASINDA YER ALAN ÇEVRESEL ÖNLEM VE TAAHHÜTLER İLE ÇED SÜRECİNDE OLUŞTURULAN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.03.2020 TARİH VE 21730815-045.01-E.985571 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İHSKİN TESİSLERİLE 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.
7-PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÜRETİLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR.İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDE KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
8-PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN,FEN,SAĞLIK,GÜVENLİ YAPILAŞMA,ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9-TEKİRDAĞ ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.04.2024 TARİHİNDE(T8), İSTANBUL ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN(T7) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN 5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP RAPOR EKİ" YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE RAPORDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10-YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
11- İGDAŞ'NİN E-29339913-116 -175827 SAYILI YAZISI UYARINCA; ÇELİK DOĞAL GAZ HATLARINA MİN. 2,50 M BORU ORTA AKSINDAN (BORU EKSENİ SAĞI VE SOLU AYRI AYRI OLARAK), POLİETİLEN DOĞAL GAZ HATLARINA MİN.1,25 M BORU ORTA AKSINDAN (BORU EKSENİ SAĞI VE SOLU AYRI AYRI OLARAK) YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE BİNA VE DİĞER ALTYAPI İNŞAATI YAPILABİLİR.
12- UYGULAMA AŞAMASINDA, İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.02.2023 TARİHLİ VE 20230160090 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13- MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.02.2023 TARİHLİ VE 289240 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14- LODOS ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş İLE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İSTANBUL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ) ARASINDA YAPILAN 16.03.2023 TARİHLİ TAAHHÜTNAMEDE YER ALAN MADDELERE RİAYET EDİLECEKTİR.
15- PLANLAMA ALANI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE KALMAKTA OLUP MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI - ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NİN 08.02.2024 TARİHLİ VE 3227242 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16- PLANLAMA ALANI YONCALI BARAJININ UZUN MESAFELİ KORUM ALANI VE 5 KASIM 2009 TARİH VE 27397 SAYILI RESMİ GAZETE İLE İLANI YAPILMIŞ MERİÇ ERGENE HAVZASI YERALTI SUYU İŞLETME SAHASI İLANINDA BELİRTİLEN VE YERALTI SUYU İŞLETMESİNE KAPALI (YERALTI SUYU KULLANIM AMAÇLI YENİ KUYU AÇILMASINA VE MEVCUT KULLANMA BELGELİ KUYULARDAN ÇEKİLECEK SU MİKTARININ ARTTIRILMASINA İZİN VERİLMEMEKTE) OLAN 1-ÇORLU ALT HAVZASI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. UYGULAMA AŞAMASINDA, DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.11.2023 TARİHLİ VE 4059051 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA DİKKAT EDİLECEKTİR.
17- KAPAKLI KAYMAKAMLIĞI-İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.11.2023 TARİHLİ VE 229062281 SAYILI YAZISI EKİ "İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU" NDA YER VERİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

HAZIRLAYAN HARİTA MÜH. TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN HAZIRLANAN TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ PINARÇA MAHALLESİ 6 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI 2194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENİDİ VE BAŞKANLIK MAKAMININ 20/12/2022 TARİHLİ ONAMASINA UYARINCA ONANDI.

İNCELEYEN — Onur KOÇA, Harita Mühendisi
KONTROL — Caner ORUÇ, Harita Şube Müdür V.

09 MAY 2025

Dilşad ERDEM, Büyükşehir Belediye Başkanı a., Fen ve İşlemler Genel Başkanı

PROJEKSİYON : UTM
DATUM : ITRF
ÖLÜM ORTA MERİDYENİ : 27
ÖLÇ GENİŞLİĞİ : 3

- ÜRETİLEN PAFTALARDA, KYMETLENDİRME VE YERSİFİ 22/08/2023 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN BÜTÜNLEME SINA DİŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
- PAFTALAR TAHDİT SINIRLARINDAN GENİŞ TUTULARAK HAZIRLANMIŞTIR.
- a) TEKİRDAĞ b) İSTANBUL

TAHDİT SINIRI

1/1000

MAPSURVEY HARİTA MÜHENDİSLİK TİCARET LTD.ŞTİ.
Harita ve Kadastro Mühendisi
AKIN ONAT

TEKİRDAĞ-F20-a-12-b-3-b
(KAPAKLI - PINARÇA)