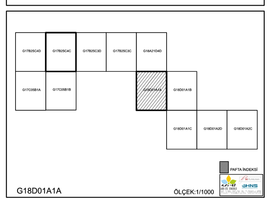
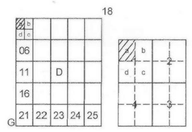
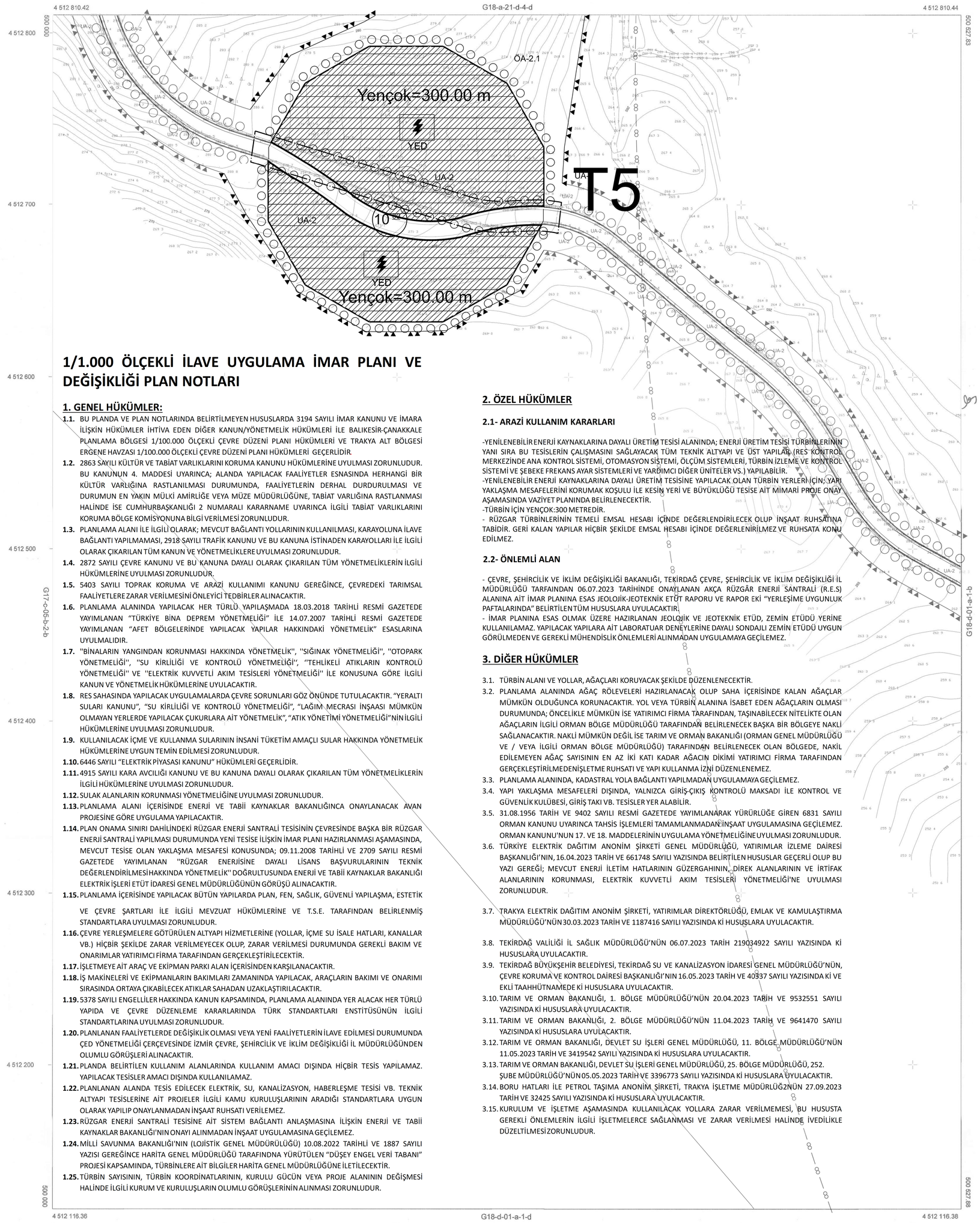
TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ VE ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ
KARATEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





MALKARA-GELİBOLU
(TEKİRDAĞ-ÇANAKKALE)
G18-d-01-a-1-a



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005/0 EPOCHUNDA, HNS HRT. MÜH. PLAN PR.LI İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN MALKARA-TEKİRDAĞ-ÇANAKKALE-GELİBOLU İSİNE AİT 1/3 ADET HALİHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP , CUMHURBAŞKANLIĞININ 1. NUMARALI KARARNAMESİ HUKUMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

09/04/2019
H. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İMARA İLİŞKİN HÜKÜMLER İHTİVA EDEN DİĞER KANUN/YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ VE TRAKYA ALT BÖLGESİ ERĞENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 2 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT 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.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR.

1.7. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. RES SAHASINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÇEVRE SORUNLARI GÖZ ÖNÜNDE TUTULACAKTIR. "YERALTI SULARI KANUNU", "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.9. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.10. 6446 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.11. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.12. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.14. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN ÇEVRESİNDE BAŞKA BİR RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI DURUMUNDA YENİ TESİSE İLİŞKİN İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVCUT TESİSE OLAN YAKLAŞMA MESAFESİ KONUSUNDA; 09.11.2008 TARİHLİ VE 2709 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI LİSANS BAŞVURULARININ TEKNİK DEĞERLENDİRİLMESİHAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK İŞLERİ ETÜT İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

1.15. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE T.S.E. TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.16. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

1.17. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

1.18. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

1.19. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.20. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

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

1.22. PLANLANAN ALANDA 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.

1.23. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.24. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN (LOJİSTİK GENEL MÜDÜRÜLÜĞÜ) 10.08.2022 TARİHLİ VE 1887 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDNA YÜRÜTÜLEN "DÜŞEY ENGEL VERİ TABANI" PROJESİ KAPSAMINDA, TÜRBİNLERE AİT BİLGİLER HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR.

1.25. TÜRBİN SAYISININ, TÜRBİN KOORDİNATLARININ, KURULU GÜCÜN VEYA PROJE ALANININ DEĞİŞMESİ HALİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1- ARAZİ KULLANIM KARARLARI

-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; ENERJİ ÜRETİM TESİSİ TÜRBİNLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPILAR. (RES KONTROL MERKEZİNDE ANA KONTROL SİSTEMİ, OTOMASYON SİSTEMİ, ÖLÇÜM SİSTEMLERİ, TÜRBİN İZLEME VE KONTROL SİSTEMİ VE ŞEBEKE FREKANS AYAR SİSTEMLERİ VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER VS.) YAPILABİLİR.
-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE YAPILACAK OLAN TÜRBİN YERLERİ İÇİN; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ KORUMAK KOŞULU İLE KESİN YERİ VE BÜYÜKLÜĞÜ TESİSE AİT MİMARİ PROJE ONAY AŞAMASINDA VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
-TÜRBİN İÇİN YENÇOK:300 METREDİR.
- RÜZGAR TÜRBİNLERİNİN TEMELİ EMSAL HESABI İÇİNDE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP İNŞAAT RUHSATINA TABİDİR. GERİ KALAN YAPILAR HİÇBİR ŞEKİLDE EMSAL HESABI İÇİNDE DEĞERLENİRİLMEZ VE RUHSATA KONU EDİLMEZ.

2.2- ÖNLEMLİ ALAN

- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, TEKİRDAĞ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARFAINDAN 06.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN AKÇA RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ (R.E.S) ALANINA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 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.

3. DİĞER HÜKÜMLER

3.1. TÜRBİN ALANI VE YOLLAR, AĞAÇLARI KORUYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

3.2. PLANLAMA ALANINDA AĞAÇ RÖLEVELERİ HAZIRLANACAK OLUP SAHA İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL VEYA TÜRBİN ALANINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA; ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE / VEYA İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE, NAKİL EDİLEMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDENİŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEMEZ.

3.3. PLANLAMA ALANINDA, KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

3.5. 31.08.1956 TARİH VE 9402 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA TAHSİS İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. ORMAN KANUNU'NUN 17. VE 18. MADDELERİNİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.6. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 16.04.2023 TARİH VE 661748 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİ OLUP BU YAZI GEREĞİ; MEVCUT ENERJİ İLETİM HATLARININ GÜZERGAHININ, DİREK ALANLARININ VE İRTİFAK ALANLARININ KORUNMASI, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.7. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, YATIRIMLAR DİREKTÖRLÜĞÜ, EMLAK VE KAMULAŞTIRMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.03.2023 TARİH VE 1187416 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.8. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.07.2023 TARİH 219034922 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.9. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 16.05.2023 TARİH VE 40337 SAYILI YAZISINDA Kİ VE EKLİ TAAHHÜTNAMEDE Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2023 TARİH VE 9532551 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2023 TARİH VE 9641470 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.05.2023 TARİH VE 3419542 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.13. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, 252. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.05.2023 TARİH VE 3396773 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.14. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA ANONİM ŞİRKETİ, TRAKYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.09.2023 TARİH VE 32425 SAYILI YAZISINDA Kİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.15. KURULUM VE İŞLETME AŞAMASINDA KULLANILACAK YOLLARA ZARAR VERİLMEMESİ, BU HUSUSTA GEREKLİ ÖNLEMLERİN İLGİLİ İŞLETMELERCE SAĞLANMASI VE ZARAR VERİLMESİ HALİNDE İVEDİLİKLE DÜZELTİLMESİ ZORUNLUDUR.

1/1000

MÜTEAHHİT : HNS HRT. MÜH. PLAN PR.LI İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Mustafa Ziya YILDIZ
HARİTA MÜHENDİSİ

MALKARA-GELİBOLU G18-d-01-a-1-a
(TEKİRDAĞ-ÇANAKKALE)