

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.70, YENÇOK=6.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. ÇANAKKALE İLİ, BAYRAMIÇ İLÇESİ, GÖKÇEİÇİ MAHALLESİ 108 ADA 42 PARSEL ÜZERİNDE TOPLAM GÜCÜ 29,19969 MWm / 14,61 MWe OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE (SERTAŞ GES) İLİŞKİN OLARAK ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş TARAFINDAN VERİLEN; ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ SANTRALİ İÇİN DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 202 ADET KOORDİNATA UYUMASI ZORUNLUDUR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.

3.10.09.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

5. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (İLGİLİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ) GEREKLİ İZİN/UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASINI MÜTEAKİP ORMAN YOLU ÜZERİNDEN SAĞLANACAKTIR.

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

7.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECER OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

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

9.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

10.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

11.SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

12. DEVLET SU İŞLERİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.09.2025 TARİH VE 6300073 SAYILI VE 03.03.2026 TARİH VE 6902570 SAYILI YAZILARI KAPSAMINDA;

- 6902570 SAYILI YAZI EKİNDE YER ALAN, KUŞAKLAMA KANALI VAZİYET PLANI İLE TAAHHÜTNAMEYE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DERE YATAKLARI VE TAŞKIN-KORUMA/DRENAJ UYGULAMALARI KAPSAMINDA YAPILACAK KUŞAKLAMA KANALI, MENFEZ VE BENZERİ VB. SANAT YAPILARINDA UYGULAMA SIRASINDA VE SONRASINDA OLUŞABİLECEK ZARAR ZİYAN DSİ'DEN TALEP EDİLMEMEYECER OLUP GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU

ALANDA DSİ'NİN GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİNE UYULMAMASI HALİNDE TÜM HUKUKİ SORUMLULUK YATIRIMCI FİRMAYA AİT OLACAKTIR.

- DERELERİN YATAĞINI DARALTACAK, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA OLUŞACAK ATIKLARIN DERE YATAKLARINDA DEPOLANMAMASI, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU VE 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ALANDA YAPILACAK YAPILARIN SU BASMAN KOTU, DERENİN OLASI TAŞKIN RİSKLERİNE KARŞI DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAKTIR.
- ULAŞIM YOLU YAPIM VE BAKIM ÇALIŞMALARI İÇİN DERELERİN ÜZERİNDEN GEÇİŞ SAĞLANMASI (ŞANAT YAPISI YAPILMASI) ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE DERE GÜZERGÂHLARINDA İZİNSİZ DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.
- AŞIRI YAĞIŞLARDA ÇEVREDEN, YÜZEYDEN VE YAMAÇLARDAN GELECEK SULARIN DRENAJININ GÜVENLİ BİR ŞEKİLDE SAĞLANMASI İÇİN TÜM FİZİKİ TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
- EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR (FOSEPTİK) VE İŞLETME KAYNAKLI ATIK SULAR ARITILARAK VEYA BİR KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLEREK BERTARAF EDİLECEK, KATI ATIKLAR İSE SIZDIRMAZ ORTAMLARDA DEPOLANACAKTIR. ATIK SULAR, ARITILMIŞ OLSALAR DAHİ DSİ'YE AİT KANALLARA VEYA DERE YATAKLARINA İZİNSİZ DEŞARJ EDİLMEMEYECİK, YERÜSTÜ VE YERALTI SULARININ KİRLENMESİ ÖNLENECEKTİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VEYA CİVARINDA TESPİT EDİLEBİLECEK ÇEŞME, KAYNAK, PINAR VEYA KUYU GİBİ SU YAPILARI TİTİZLİKLE KORUNACAK OLUP SU KAYNAĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA DSİ İLE İRTİBATA GEÇİLECEK, KAYNAĞI BESLEYEN HAVZADA HERHANGİ BİR TAHRİBAT VEYA YAPILAŞMA FAALİYETİNE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

13.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-14475400-278.01-23674091 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI/ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/ÇANAKKALE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN 11/02/2026 TARİHLİ VE 55207420 220-02 E-202685 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN NİHAİ ÇED RAPORUNA VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.