

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK 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 KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 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.
5. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
8. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
9. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
10. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

11. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
14. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
15. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
16. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
17. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
18. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
19. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 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.
20. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
21. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BURSA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
22. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ İNŞA EDİLMEDEN ÖNCE, 28/02/2024 TARİHLİ "RÜZGÂR ENERJİ SANTRALLERİNİN TEKNİK ETKİLEŞİMİNE YÖNELİK İZİN SÜREÇLERİNİN OLUŞTURULMASINA İLİŞKİN PROTOKOL". GEREĞİNCE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ARACILIĞIYLA MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NDAN İZİN ALINMASI ESASTIR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA RÜZGAR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, YENÇOK=220 METRE, DEPOLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 0.70 YENÇOK=6.50M'DİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI (ŞALT SAHASI) YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 YENÇOK=6.50M METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3. 13.04.2023 TARİHLİ VE ÖN/11796-16/05408 LİSANS NUMARALI ÖNLİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 03.12.2025 TARİHLİ VE 8749 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 26.11.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-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.

6. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĐÜ ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŐKANLIĐININ 03.09.2025 TARİHLİ VE 5175515 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ENERĐİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĐÜ) 12.09.2025 TARİHLİ VE 553988 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŐLERİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĐÜ) 15.09.2025 TARİHLİ VE 6304502 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. TEKİRDAĞ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĐÜ'NÜN 12.09.2025 TARİHLİ VE 287927162 SAYILI YAZISI VE EKİ İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĐÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŐKANLIĐININ 03.09.2025 TARİHLİ VE 293827 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. ENERĐİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (ENERĐİ İŐLERİ GENEL MÜDÜRLÜĐÜ) 06.01.2025 TARİHLİ VE 302575 SAYILI HİSAR DRES TEKNİK ETKİLEŐİM İZNİ KAPSAMINDA VERİLEN GÖRÜŐ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DOĐA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĐÜ 09.12.2025 TARİHLİ VE 22331547 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARI İÇEREN TAAHHÜTNAME İLGİLİ BAKANLIĐA SUNULMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BAHSE KONU YAZI GEREĞİ; ÇED RAPORU VE EKİNDE YER ALAN DEĞERLENDİRME RAPORLARINDA; ÖZELLİKLİ ALANLAR İLE KORUNMASI GEREKEN TÜRLER ÜZERİNE ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLER İLE DOĐA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĐÜ'NÜN 07.10.2025 TARİHLİ VE 21366571 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.