

01									
06									
11	B								
16									
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

TEKİRDAĞ-MALKARA

(ELMALI-ÇİMENDERE)

G17-b-25-b-1-a

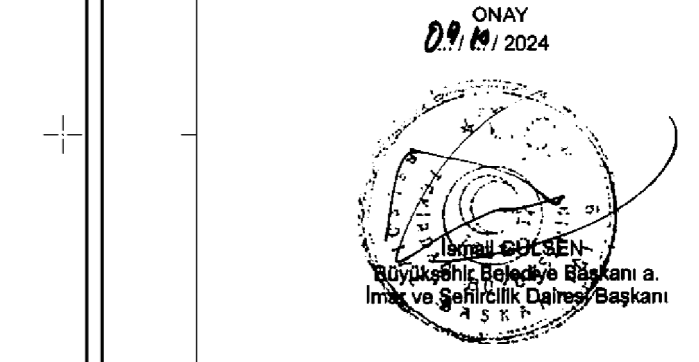
G17-b-20-c-4-d

4 518 363.07

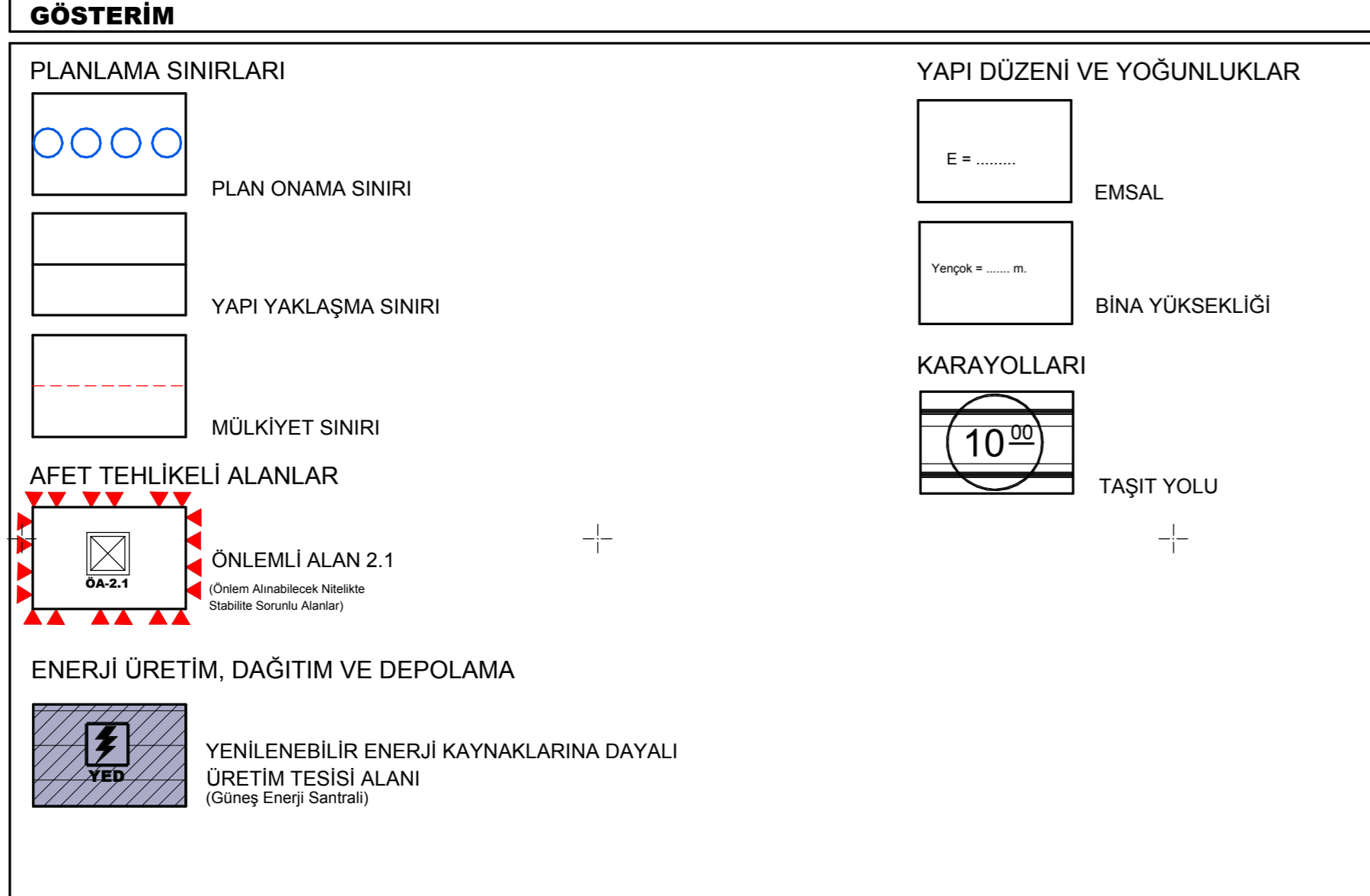
HEDEF HARİTA İNŞAAT ENERJİ MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN HAZIRLANAN TEKİRDAĞ İLİ MALKARA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ 136 ADA 19-20-21-22-23-24-27-28-29-30-31-33-35-36-37-38-39-40 PARSELLERE İLİŞKİN (TÜPRAŞ GES-1=21238,8 kWp) İLE ELMALI MAHALLESİ 139 ADA 8-10-11-12-13-14 VE ÇİMENDERE MAHALLESİ 802-803-804-806-812-813-814-815-816 PARSELLERE İLİŞKİN (TÜPRAŞ GES-2= 20020 kWp) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI (TOPLAM 41258,8 kWp) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İNCELEVEN ... / ... / 2024 KONTROL ... / ... / 2024

İNŞAAT ENERJİ MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. MEHMET MERT AKDEMİR HARİTA MÜHENDİSİ ODA SİCİL NO: 23032



TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ, ELMALI MAHALLESİ, 136 ADA 19-20-21-22-23-24-27-28-29-30-31-33-35-36-37-38-39-40 PARSELLERE İLİŞKİN (TÜPRAŞ GES-1=21238,8 kWp) İLE ELMALI MAHALLESİ 139 ADA 8-10-11-12-13-14 VE ÇİMENDERE MAHALLESİ 802-803-804-806-812-813-814-815-816 PARSELLERE İLİŞKİN (TÜPRAŞ GES-2= 20020 kWp) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI (TOPLAM 41258,8 kWp) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER**
- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİLİSİNE 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,
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA 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,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI 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,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 136 ADA 4 PARSEL VE 0 ADA 968 PARSELLER, GES ALANI İÇİNDE YER ALACAK SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 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.
 - PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
 - YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAMA İZİNİ GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MINİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSİZİN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
 - İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 - İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
 - ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - 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 MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
 - DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - 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.
 - SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
 - TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATTA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "..... ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
 - YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMA ALANLARINA 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 HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELGESİNDE UYULACAKTIR
- ÖZEL HÜKÜMLER**
- BU İMAR PLANI TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ, 136 ADA 19-20-21-22-23-24-27-28-29-30-31-33-35-36-37-38-39-40 PARSELLER (TÜPRAŞ GES-1=21238,8 kWp) VE ELMALI MAHALLESİ 139 ADA 8-10-11-12-13-14 İLE ÇİMENDERE MAHALLESİ 802-803-804-806-812-813-814-815-816 PARSELLERE (TÜPRAŞ GES-2= 20020 kWp) GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLAN TOPLAM KURULU GÜCÜ 41258,8 kWp'DİR.
 - TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ, 136 ADA 19-20-21-22-23-24-27-28-29-30-31-33-35-36-37-38-39-40 PARSELLER (TÜPRAŞ GES-1=21238,8 kWp) VE ELMALI MAHALLESİ 139 ADA 8-10-11-12-13-14 İLE ÇİMENDERE MAHALLESİ 802-803-804-806-812-813-814-815-816 PARSELLERE (TÜPRAŞ GES-2= 20020 kWp) OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN, TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN 21.08.2024 TARİHLİ VE 2626608 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 124 ADET KOORDİNATA VE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN 21.08.2024 TARİHLİ VE 2626609 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 266 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HIÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
 - GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALAN İÇERİSİNDE HIÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE 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.
 - 14.01.2025 TARİHİNDE TEKİRDAĞ VALİLİĞİ (ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 06.12.2024 TARİHLİ VE 5314707 SAYILI VE 06.12.2024 TARİHLİ VE 5314695 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 10.11.2023 TARİHLİ VE 95625 SAYILI YAZISI VE 21.11.2024 TARİHLİ VE 203629 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 04.02.2026 TARİH VE 23176294 SAYILI YAZILARI VE 16.02.2026 TARİH VE 23462468 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

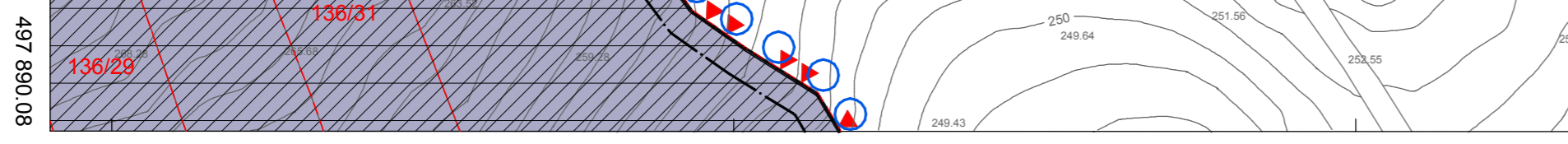
G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b

G17-b-25-a-2-b



G17-b-25-b-1-d

1/1000

HEDEF HARİTA İNŞAAT ENERJİ MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mehmet Mert AKDEMİR
 Harita Mühendisi
 Oda Sicil No: 23032

