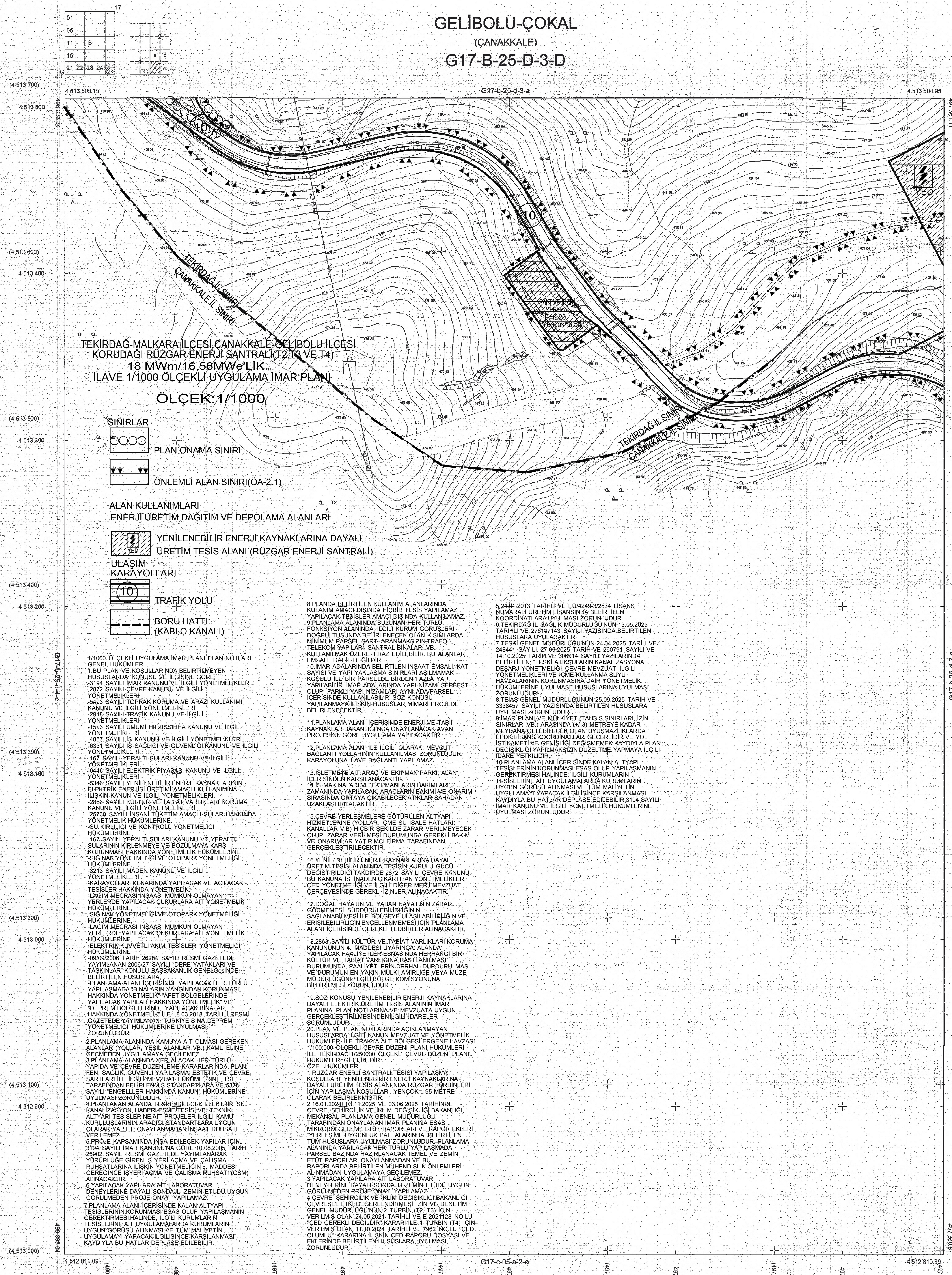


TEKİRDAĞ-MALKARA İLÇESİ ÇANAKKALE-GELİBOLU İLÇESİ
KORUDAĞI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (T2, T3 VE T4)
18 MWm/16.56MW'e LİK
İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000

17B25D4B 17B25D3A 17B25D3B
17B25D3D 17B25D3C

Dosya No: 590632065
Plan No: UYP-591132113
Ölçek: 1/1000
Tekirdağ İl Malkara İlçesi Elmali Mahallesi 101 ada 67 parsel ile Çanakkale İl Gelibolu İlçesi Yüce Mahallesi 101 ada 1 no'lu parseli içeren toplam 18 MWm/16.56MW'e kurulu güce sahip 3 adet türbine (T2-T3-T4) ilişkin Rüzgar Enerji Santrali kurulumu amacıyla hazırlanan 5-patık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-11(h) maddesi uyarınca onaylandı.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a.

GELİBOLU-ÇOKAL
(ÇANAKKALE)
G17-B-25-D-3-D



TEKİRDAĞ-MALKARA İLÇESİ ÇANAKKALE-GELİBOLU İLÇESİ
KORUDAĞI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (T2, T3 VE T4)
18 MWm/16.56MW'e LİK
İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000

- SINIRLAR**
- PLAN ONAMA SINIRI
 - ÖNEMLİ ALAN SINIRI (ÖA-2.1)
- ALAN KULLANIMLARI**
- ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)
- ULAŞIM KARAYOLLARI**
- TRAFİK YOLU
 - BORU HATTI (KABLO KANALI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER
1. BU PLAN VE KOSULLARINDA 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, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2983 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİMİ AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, -SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, -167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, -3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, -KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, -LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, -SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, -LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, -ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, -09/09/2008 TARİH 28284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2008/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA, -PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASMA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" AİT 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.
2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AIT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEYEN UYGULANMAYA GEÇİLMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENDELLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA TESİS BİDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUSLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
5. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25802 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN RÜZGARLILARIN GİREN İS YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ ÇERÇEVESİNDE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
6. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUŞ YAPILASMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AIT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TUM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

8. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
9. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULIĞUNDA BELİRLENECEK OLAN KİŞİLERDE MINİMUM PARSEL SARTI ARANMAKSİZİN TRAFİK, TELEKOM YAPILASMA SANTRAL BİNARININ KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
10. İMAR ADLARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ KAT SAYISI VE YAPTI YAKLAŞMA SINIRLARI ASILMAMAK KÖŞÜLÜ İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İMAR ADLARINDA YAPTI NİZAMI SERBEST OLUŞ FARKLI YAPTI NİZAMLARI AYNI ADAPARSEL İÇERİSİNDE KULLANILABİLİR. SOZ KONUSU YAPILANMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MIMARI PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINDA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVZUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
13. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KURULACAKTIR.
14. İS İMKNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRAINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
15. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUŞ ZARAR VERİLMEŞİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
16. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA TESİS KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİSNAEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, CED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
17. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEYEN SÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLİRLİĞİ İLE BÖLGEDE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
18. 2883 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 MLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
19. SOZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
20. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE TEKİRDAĞ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ÖZEL HÜKÜMLER
1. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILASMA KOSULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA RÜZGAR FİRMİLERİ İÇİN YAPILASMA KOSULLARI, YENÇOK-196 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 16.01.2020/21.11.2025 VE 03.08.2025 TARİHİNDE TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASMA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLMEZ.
3. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TUM HUSUSLARA UYULMASI ESAS MIKROBÖLGELEME ETUT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASMA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLMEZ.
5. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 2. TÜRBİN (T2), T3) İÇİN VERİLMİŞ OLAN 24.05.2021 TARİHLİ VE E-2021128 NO LU "CED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI İLE 1. TÜRBİN (T4) İÇİN VERİLMİŞ OLAN 11.10.2024 TARİHLİ VE 7662 NO LU "CED OLUMLU" KARARINA İLİŞKİN CED RAPORU DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.24.14 2013 TARİHLİ VE EÜ/4249-3/2534 LİSANS NÜMARBALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. TEKİRDAĞ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.05.2025 TARİHLİ VE 276147143 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. TSEKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.04.2025 TARİH VE 248441 SAYILI, 27.05.2025 TARİH VE 260791 SAYILI VE 14.10.2025 TARİH VE 368914 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN "TESKİ ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRE MEVZUATI İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI" HUSUSLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. TEAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2025 TARİH VE 338467 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. İMAR PLANI VE MÜLKİYET (TAHŞİS SINIRLARI, İZİN SINIRLARI VB.) ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE "YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞİMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUŞ YAPILASMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AIT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TUM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

DATUM: ITRF96
D.O.B: 27
D.G: 3
Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005 ölçeğinde çizilmiş istasyon ve
Transversal Mercator (TM) sisteminde
dizlenmiştir.
ED-59 GRID
ITRF96 GRID
1:TEKİRDAĞ
2:ÇANAKKALE
1/1000
YÜKLENCİ
Yaman Harita Mühendislik Bürosu
Mustafa YAMANSAVCI
Harita Mühendisi

YAMAN Har. Müh. Bır. Mustafa YAMANSAVCI tarafından 1TRF 96 Datumunda yapılan 2 adet 1/1000 ölçekli Harita: 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onaylanmıştır.

KONTROL
21.12.2017
Korey ÖZDOĞU
Genel Müdür Yardımcısı
ONAY
21.12.2017

Sevil YÜKSEL
YAYIN
İMAR VE KENT BİLGİLERİ ESTİTİM MD. V.

Tekirdağ İl Malkara İlçesi Elmali Mahallesi 101 ada 67 parseli için 1/1000 ölçekli halihazır haritalar Yaman Harita Müh. Bürosu tarafından üretilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesi gereğince incelenmiş ve Bakanlık makamının 05/12/2016 tarihli yazısına uyanınca onaylanmıştır.

İNCELEVEN
22.12.2017
Behi ÇOKKURULU
Harita Mühendisi
KONTROL
22.12.2017
Harita Şube Müdürü V.

İNCELEVEN
22.12.2017
Büyükşehir Belediyeye Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GELİBOLU-ÇOKAL-G17-B-25-D-3-D
(ÇANAKKALE)