TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, AYVACIK-GÜNGÖRMEZ-KAVACIK-PAZARCIK MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN; SAZLIDERE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (21 MWm/21 MWe/4 ADET TÜRBİN) VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (21 MWe/21 MWh) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

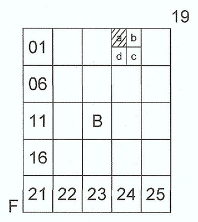
Dilara Saral
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

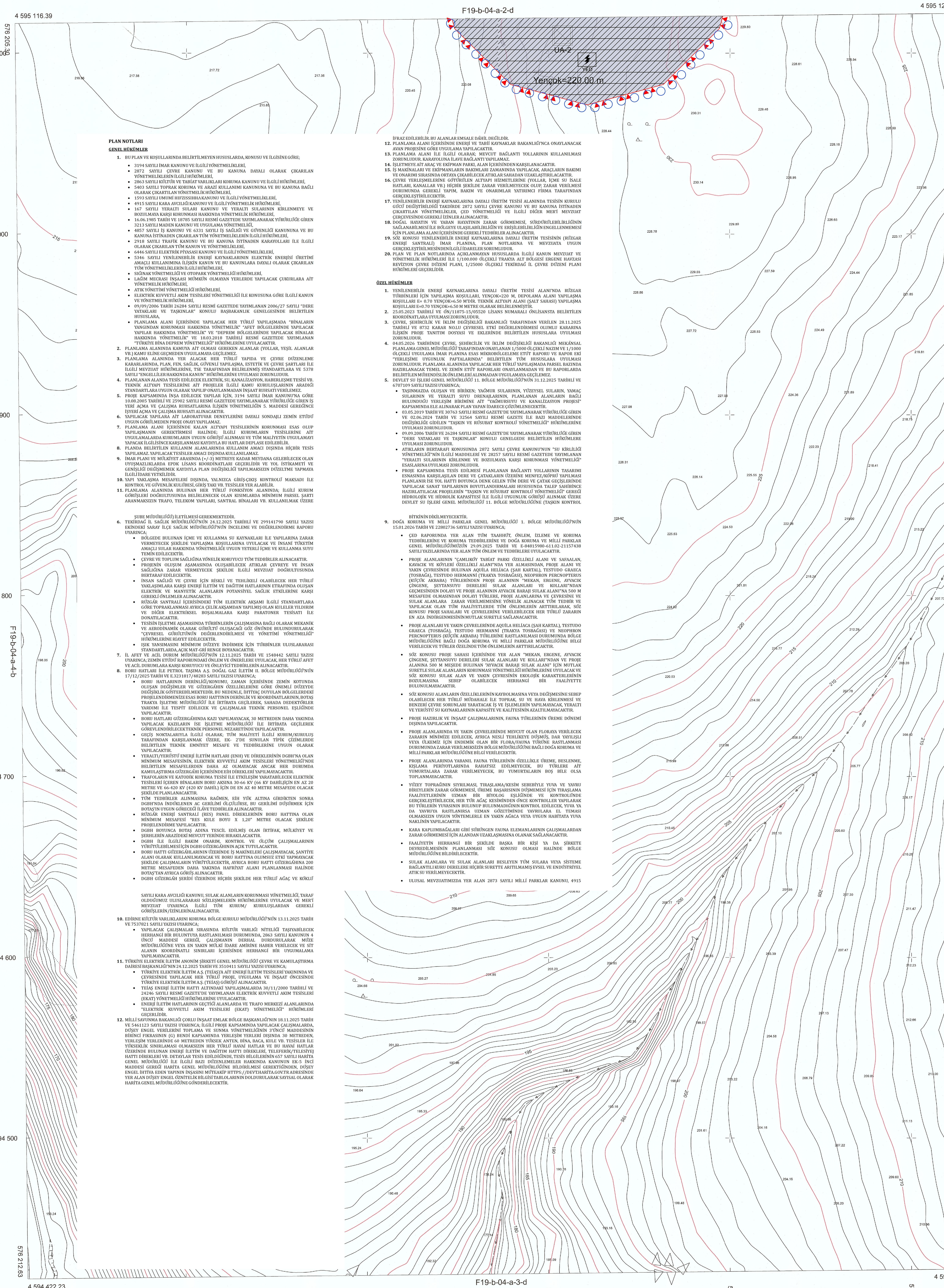
F19B04A2D	F19B04A2C					
F19B04A3A	F19B04A3B	F19B04B4A	F19B04B4B	F19B04B3A	F19B04B3B	F19B05A4A
			F19B04B4C	F19B04B3D	F19B04B3C	F19B05A4D
				F19B04C2A		

AYVACIK ve KAVACIK

(SARAY-TEKİRDAĞ)

F19-b-04-a-3-a





PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ HÜKÜMLERİ,
   - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   - 16.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
   - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ,
   - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİ,
   - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
   - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   - 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 YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
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 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI 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 UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE 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

ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ) İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

6. TEKİRDAĞ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2025 TARİHLİ VE 299141790 SAYILI YAZISI EKİNDEKİ SARAY İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU UYARINCA;
   - BÖLGEDE BULUNAN İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARI İLE YAPILARINA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAK VE İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYGUN YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLECEKTİR.
   - ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINA YÖNELİK KORUYUCU TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR.
   - PROJENİN OLUŞUM AŞAMASINDA OLUŞABİLECEK ATIKLAR ÇEVREYE VE İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BERTARAF EDİLECEKTİR.
   - İNSAN SAĞLIĞI VE ÇEVRE İÇİN RİSKLİ VE TEHLİKELİ OLABİLECEK HER TÜRLÜ YAKLAŞIMLARA KARŞI ENERJİ İLETİM VE DAĞITIM HATLARININ ETRAFINDA OLUŞAN ELEKTRİK VE MANYETİK ALANLARIN POTANSİYEL SAĞLIK ETKİLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
   - RÜZGÂR SANTRALİ İÇERİSİNDEKİ TÜM ELEKTRİK AKŞAMI İLGİLİ STANDARTLARA GÖRE TOPRAKLANMASI AYRICA ÇELİK AKŞAMDAN YAPILMIŞ OLAN KULELER YILDIRIM VE DİĞER ELEKTRİKSEL BOŞALMALARA KARŞI PARATONER TESİSATI İLE DONATILACAKTIR.
   - TESİSİN İŞLETME AŞAMASINDA TÜRBİNLERİN ÇALIŞMASINA BAĞLI OLARAK MEKANİK VE AERODİNAMİK OLARAK GÜRÜLTÜ OLUŞACAĞI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLECEKTİR.
   - IŞIK YANSIMASINI MİNİMUM DÜZEYE İNDİRMEK İÇİN TÜRBİNLER ULUSLARARASI STANDARTLARDA, AÇIK MAT-GRİ RENGE BOYANACAKTIR.
7. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.11.2025 TARİH VE 1548442 SAYILI YAZISI UYARINCA; ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNDAKİ ÖNLEM VE ÖNERİLERE UYULACAK, HER TÜRLÜ AFET VE ACİL DURUMLARA KARŞI KORUYUCU VE ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINACAKTIR.
8. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17/12/2025 TARİH VE E.3231817/48283 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   - BORU HATLARININ DERİNLİĞİ/KONUMU, ZAMAN İÇERİSİNDE ZEMİN KOTUNDA OLUŞAN DEĞİŞİMLER VE GÜZERGÂHIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÖNEMLİ DÜZEYDE DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLMEKTEDİR. BU NEDENLE, İHTİYAÇ DUYULAN BÖLGELERDEKİ PROJELENDİRMENİZE ESAS BORU HATTININ DERİNLİK VE KOORDİNATLARININ, BOTAŞ TRAKYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK, SAHADA DEDEKTÖRLER YARDIMI İLE TESPİT EDİLECEK VE ÇALIŞMALAR TEKNİK PERSONEL EŞLİĞİNDE YAPILACAKTIR.
   - BORU HATLARI GÜZERGÂHINDA KAZI YAPILMAYACAK, 30 METREDEN DAHA YAKINDA YAPILACAK KAZILARIN İSE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONEL NEZARETİNDE YAPILACAKTIR.
   - GEÇİŞ NOKTALARIYLA İLGİLİ OLARAK; TÜM MALİYETİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANMAK ÜZERE, EK- 2'DE SUNULAN TİPİK ÇİZİMLERDE BELİRTİLEN TEKNİK EMNİYET MESAFE VE TEDBİRLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
   - YERALTI/YERÜSTÜ ENERJİ İLETİM HATLARI (ENH) VE DİREKLERİNİN DGBH'NA OLAN MİNİMUM MESAFESİNİN, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN MESAFELERDEN DAHA AZ OLMAYACAK ANCAK HER DURUMDA KAMULAŞTIRMA GÜZERGÂHI İÇERİSİNDE EİH DİREKLERİ YAPILMAYACAKTIR.
   - TRAFOLARIN VE KATODİK KORUMA TESİSİ İLE ETKİLEŞİM YARATABİLECEK ELEKTRİK TESİSLERİ İÇEREN BİNALARIN BORU AKSINA 30-66 KV (66 KV DAHİLİÇİN EN AZ 20 METRE VE 66-420 KV (420 KV DAHİL) İÇİN DE EN AZ 40 METRE MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE PLANLANACAKTIR.
   - TÜM TEDBİRLER ALINMASINA RAĞMEN, EİH YÜK ALTINA GİRDİKTEN SONRA DGBH'NDA İNDÜKLENEN AC GERİLİMİ ÖLÇÜLÜRSE, BU GERİLİMİ DÜŞÜRMEK İÇİN BOTAŞ'IN UYGUN GÖRECEĞİ İLÂVE TEDBİRLER ALINACAKTIR.
   - RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ (RES) PANEL DİREKLERİNİN BORU HATTINA OLAN MİNİMUM MESAFESİ "RES KULE BOYU X 1,20" METRE OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRME YAPILACAKTIR.
   - DGBH BOYUNCA BOTAŞ ADINA TESCİL EDİLMİŞ OLAN İRTİFAK, MÜLKİYET VE ŞERHLERİN ARAZİDEKİ MEVCUT YERİNDE BIRAKILACAKTIR.
   - DGBH İLE İLGİLİ BAKIM ONARIM, KONTROL VE ÖLÇÜM ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN DGBH GÜZERGÂHININ AÇIK TUTULACAKTIR.
   - BORU HATTI GÜZERGÂHLARININ ÜZERİNDE İŞ MAKİNELERİ ÇALIŞMAYACAK, ŞANTİYE ALANI OLARAK KULLANILMAYACAK VE BORU HATTINA OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLECEKTİR, AYRICA BORU HATTI GÜZERGÂHINA 200 METRE MESAFEDEN DAHA YAKINDA HAFRİYAT ALANI PLANLANMASI HALİNDE BOTAŞ'TAN AYRICA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
   - DGBH GÜZERGÂH ŞERİDİ ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE HER TÜRLÜ AĞAÇ VE KÖKLÜ

SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MER'İ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ TÜM KURUM/ KURULUŞLARDAN GEREKLİ GÖRÜŞLERİN/İZİNLERİNALINACAKTIR.

10. EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.11.2025 TARİH VE 7537821 SAYILI YAZISI UYARINCA;
    - YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYABİLECEK HERHANGİ BİR BULUNTUYA RASTLANILMASI DURUMUNDA, 2863 SAYILI KANUNUN 4 ÜNCÜ MADDESİ GEREĞİ, ÇALIŞMANIN DERHAL DURDURULARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLECEK VE SİT ALANIN KOORDİNATLI SINIRLARI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR UYGUMALAMA YAPILMAYACAKTIR.
11. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 24.12.2025 TARİH VE 3510411 SAYILI YAZISI UYARINCA;
    - TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
    - TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - ENERJİ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDA VE TRAFO MERKEZİ ALANLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 18.11.2025 TARİH VE 5461123 SAYILI YAZISI UYARINCA; İLGİLİ PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA, DÜŞEY ENGEL VERİLERİNİ TOPLAMA VE SUNMA YÖNETMELİĞİNİN 3'ÜNCÜ MADDESİNİN BİRİNCİ FIKRASININ (G) BENDİ KAPSAMINDA YERLEŞİM YERLERİ DIŞINDA 30 METREDEN, YERLEŞİM YERLERİNDE 60 METREDEN YÜKSEK ANTEN, BİNA, BACA, KULE VB. TESİSLER İLE YÜKSEKLİK SINIRLAMASI OLMAKSIZIN HER TÜRLÜ HAVAİ HATLAR VE BU HAVAİ HATLAR ÜZERİNDE BULUNAN ENERJİ İLETİM VE DAĞITIM HATTI DİREKLERİ, TELEFERİK/TELESİYEJ HATTI DİREKLERİ VB. DETAYLAR TESİS EDİLDİĞİNDE, TESİS BİLGİLERİNİN 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK-5 İNCİ MADDESİ GEREĞİ HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ GEREKTİĞİNDEN, DÜŞEY ENGEL İHTİVA EDEN YAPININ İNŞASINI MÜTEAKİP HTTPS://DEVT.HARITA.GOV.TR ADRESİNDE YER ALAN DÜŞEY ENGEL ÖZNİTELİK BİLGİSİ TABLOLARININ DOLDURULARAK SAYISAL OLARAK HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLECEKTİR.

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 YERLEŞMELERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
17. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 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. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNİN (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
20. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI'NDA RÜZGAR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, YENÇOK=220 M, DEPOLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 0.70 YENÇOK=6.50 M'DİR. TEKNİK ALTYAPI ALANI (ŞALT SAHASI) YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 YENÇOK=6.50 M METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 25.05.2023 TARİHLİ VE ÖN/11875-15/05520 LİSANS NUMARALI ÖNLİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 28.11.2025 TARİHLİ VE 8732 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 04.05.2026 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME 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.
5. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.12.2025 TARİHLİ VE 6707109 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   - TAŞINMAZDA OLUŞAN VE BİRİKEN; YAĞMUR SULARININ, YÜZEYSEL SULARIN, YAMAÇ SULARININ VE YERALTI SUYU DRENAJLARININ, PLANLANAN ALANLARIN BAĞLI BULUNDUĞU YERLEŞİM BİRİMİNE AİT "YAĞMURSUYU VE KANALİZASYON PROJESİ" KAPSAMINDA ELE ALINARAK PLAN YAPAN İDARECE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
   - 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE 02.06.2024 TARİH VE 32564 SAYILI RESMİ GAZETE İLE BAZI MADDELERİNDE DEĞİŞİKLİĞE GİDİLEN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
   - 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
   - ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
   - PROJE KAPSAMINDA TESİS EDİLMESİ PLANLANAN BAĞLANTI YOLLARININ TASARIMI ESNASINDA KARŞILAŞILAN DERE VE ÇATAKLARIN ÜZERİNE MENFEZ/KÖPRÜ YAPILMASI PLANLANIR İSE YOL HATTI BOYUNCA DENK GELEN TÜM DERE VE ÇATAK GEÇİŞLERİNDE YAPILACAK SANAT YAPILARININ BOYUTLANDIRMALARI HUSUSUNDA TALEP SAHİBİNCE HAZIRLATILACAK PROJELERİN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" GEREĞİ HİDROLOJİK VE HİDROLİK KAPASİTESİ İLE İLGİLİ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMAK ÜZERE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (TAŞKIN KONTROL

BİTKİNİN DİKİLMEYECEKTİR.

9. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.01.2026 TARİH VE 22802736 SAYILI YAZISI UYARINCA;
   - ÇED RAPORUNDA YER ALAN TÜM TAAHHÜT, ÖNLEM, İZLEME VE KORUMA TEDBİRLERİNE VE KORUMA TEDBİRLERİNE VE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜN 29.09.2025 TARİH VE E-84815980-611.02-21157438 SAYILI YAZILARINDA YER ALAN TÜM ÖNLEM VE TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
   - PROJE ALANLARININ "ÇAMLIKÖY TABİAT PARKI ÖZELLİKLİ ALANI VE SAFAALAN, KAVACIK VE KÖYLERİ ÖZELLİKLİ ALANI"NDA YER ALMASINDAN, PROJE ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE BULUNAN AQUİLA HELİACA (ŞAH KARTAL), TESTUDO GRAECA (TOSBAĞA), TESTUDO HERMANNİ (TRAKYA TOSBAĞASI), NEOPHRON PERCNOPTERUS (KÜÇÜK AKBABA) TÜRLERİNDEN PROJE ALANININ "MEKAN, ERGENE, AYVACIK ÇİNGENE, ŞEYTANSUYU DERELERİ SULAK ALANLARI VE KOLLARI"NDAN GEÇMESİNDEN DOLAYI VE PROJE ALANININ AYVACIK BARAJI SULAK ALANI"NA 500 M MESAFEDE OLMASINDAN DOLAYI TÜRLERE, PROJE ALANLARINA VE ÇEVRESİNE VE SULAK ALANLARA ZARAR VERİLMEMESİNE YÖNELİK ALINACAK TÜM TEDBİR VE YAPILACAK OLAN TÜM FAALİYETLERDE TÜM ÖNLEMLERİN ARTTIRILARAK, SÖZ KONUSU PROJE SAHALARI VE ÇEVRELERİNE VERİLEBİLECEK HER TÜRLÜ ZARARIN EN AZA İNDİRGENMESİNİN MUTLAK SURETLE SAĞLANACAKTIR.
   - PROJE ALANLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE AQUİLA HELİACA (ŞAH KARTAL), TESTUDO GRAECA (TOSBAĞA), TESTUDO HERMANNİ (TRAKYA TOSBAĞASI) VE NEOPHRON PERCNOPTERUS (KÜÇÜK AKBABA) TÜRLERİNE RASTLANILMASI DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAĞLI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEK VE TÜRLER ÖZELİNDE TÜM ÖNLEMLERİN ARTTIRILACAKTIR.
   - SÖZ KONUSU PROJE SAHASI İÇERİSİNDE YER ALAN "MEKAN, ERGENE, AYVACIK ÇİNGENE, ŞEYTANSUYU DERELERİ SULAK ALANLARI VE KOLLARI"NDAN VE PROJE ALANINA 500 M MEŞEDE BULUNAN "AYVACIK BARAJI SULAK ALANI" İÇİN MUTLAK SURETLE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE SÖZ KONUSU SULAK ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNİN EKOLOJİK KARAKTERLERİNİN BOZULMASINA SEBEP OLABİLECEK HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAYACAKTIR.
   - SÖZ KONUSU ALANLARIN ÖZELLİKLERİNİN KAYBOLMASINA VEYA DEĞİŞMESİNE SEBEP OLABİLECEK HER TÜRLÜ MÜDAHALE İLE TOPRAK, SU VE HAVA KİRLENMESİ VE BENZERİ ÇEVRE SORUNLARI YARATACAK İŞ VE İŞLEMLERİN YAPILMAYACAK, YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ KAPASİTE VE KALİTESİNİN AZALTILMAYACAKTIR.
   - PROJE HAZIRLIK VE İNŞAAT ÇALIŞMALARININ, FAUNA TÜRLERİNİN ÜREME DÖNEMİ DIŞINDA YAPILACAKTIR.
   - PROJE ALANLARINDA VE YAKIN ÇEVRELERİNDE MEVCUT OLAN FLORAYA VERİLECEK ZARARIN MİNİMİZE EDİLECEK, AYRICA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA/FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAĞLI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
   - PROJE ALANLARINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNİN ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEYECEK, BU TÜRLERE AİT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEYECEK, BU YUMURTALARIN BOŞ BİLE OLSA TOPLANMAYACAKTIR.
   - YÜZEY TOPRAĞININ SIYRILMASI, TIRAŞLAMA/KESİM SEBEBİYLE YUVA VE YAVRU BİREYLERİN ZARAR GÖRMEMESİ, ÜREME BAŞARISININ DÜŞMEMESİ İÇİN TIRAŞLAMA FAALİYETLERİNİN UZMAN BİR BİYOLOG EŞLİĞİNDE VE KONTROLÜNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK, HER TÜR AĞAÇ KESİMİNDEN ÖNCE KONTROLLER YAPILARAK BU TÜRLERİN YUVASININ BULUNUP BULUNMADIĞININ KONTROL EDİLECEK, YUVA YA DA YAVRUYA RASTLANIRSA UZMAN GÖZETİMİNDE YAVRULARA EL TEMASI OLMAKSIZIN UYGUN YÖNTEMLERLE EN YAKIN AĞACA VEYA UYGUN HABİTATA YUVA NAKLİNİN YAPILACAKTIR.
   - KARA KAPLUMBAĞALARI GİBİ SÜRÜNGEN FAUNA ELEMANLARININ ÇALIŞMALARDAN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN ALANDAN UZAKLAŞMASINA OLANAK SAĞLANACAKTIR.
   - FAALİYETİN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR KİŞİ YA DA ŞİRKETE DEVREDİLMESİNİN PLANLANMASI SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLECEKTİR.
   - SULAK ALANLARA VE SULAK ALANLARI BESLEYEN TÜM SULARA VEYA SİSTEME BAĞLANTILI KURU DERELERE HİÇBİR SURETTE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU VERİLMEYECEKTİR.
   - ULUSAL MEVZUATIMIZDA YER ALAN 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 4915

Cef Proje Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık ve Kavacık Mahalleleri civarı 45 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita, 3194 sayılı imar kanunu 7/A maddesi gereğince incelendi ve Başkanlık Makamı'nın 20/12/2022 tarihli yönergesi uyarınca onandı.

İNCELEYEN
... / ... / 2024
Onur KOSA
Harita Mühendisi

KONTROL
... / ... / 2024
Caner ORUÇ
Harita Şube Müdür V.

ONAY
19.01.2024
İsmail GÜLŞEN
Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

1/1000

HARİTA PROJEKSİYON BİLGİLERİ

PROJEKSİYON : TM
DATUM : ITRF96
ELİPSOİD : GRS80
EPOK :2005.00
DOM : 27°
DG : 3°
Münhaniler 1 m. aralıklarla çizilmiştir.

YAPAN
Cef Proje Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Figen ALIŞIR ERKOÇ
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi
Oda Sicil No: 8618
(Dip No : 2151)

AYVACIK ve KAVACIK-F19-b-04-a-3-a
(SARAY-TEKİRDAĞ)