TEKİRDAĞ İLİ, ŞARKÖY İLÇESİ
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ - RES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNIK ALT YAPI ALANI, ENERJİ DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI, TRAFO, REGÜLATÖR, YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE KORUMA BANTLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇBİR YAPI/TESİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3. MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/ÇŞİM TARAFINDAN ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDEKI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABIAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA VEYA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULACAK VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA DÜZENLENEN ORMAN ÖN İZNİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞIŞİKLİĞİ/

KİRALAMA VB. MÜLKİYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

9. TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE BURADA BELİRTILMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA, PLANLANAN BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. MANİA PLANI / ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERI İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

13. BU PLAN NOTLARINDA BELIRTILMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGİLİ ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, RÜZGÂR VE GÜNEŞ ENERJISINE DAYALI ELEKTRIK ÜRETIM TESISLERININ İMAR VE RUHSAT İŞLEMLERINE İLIŞKIN YÖNETMELİK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA RÜZGÂR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=0.20 , YENÇOK=225 METRE, OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70 VE YENÇOK=12.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA GEREKMESİ HALİNDE İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANSTA/LİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.
4. RUHSATA TABİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI/MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28/01/2026 TARİH İLE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU” NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. ÇŞİDB ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.05.2025 TARİH VE 8368 SAYILI ÇED OLUMKU KARARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.03.2026 TARİHLİ VE 6991157 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TEKİRDAĞ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.07.2026 TARİHLİ VE 25580568 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.04.2026 TARİHLİ VE 24271302 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM YOLLARINA KALICI HASAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDAREDEN İZİN / RUHSAT ALINMADAN HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILAMAZ.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKILDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLIK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PROJE ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
14. TEKİRDAĞ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.12.2025 TARİHLİ VE 297145231 SAYILI YAZISINDA BELIRTILEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ/ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.11.2025 TARİHLİ VE 14128077 SAYILI YAZISINDA BELIRTILEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. TESKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2026 TARİH VE 335803 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.
17. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 112449 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2026 TARİHLİ VE 5809643 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1542835 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
20. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 24.11.2025 TARİHLİ VE 1386422 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
21. 23.06.2025 TARİHLİ VE 335672 SAYILI TEKNİK ETKİLEŞİM İZNİ (TEİ) YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. / TEKNİK ETKİLEŞİM İZNİ (TEİ)/TEA RAPORU OLMADAN RUHSAT ALINAMAZ.