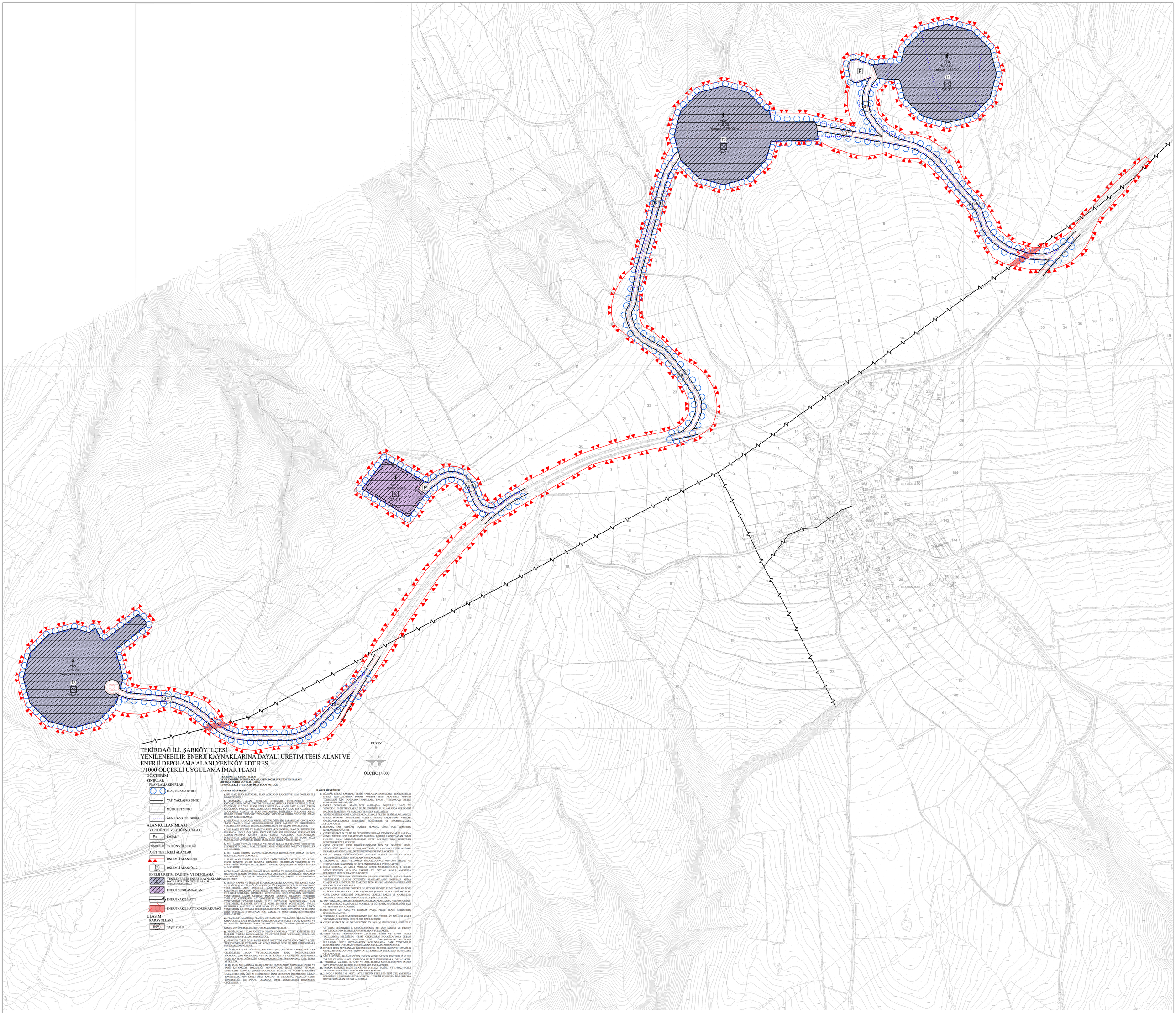

TEKİRDAĞ İLİ, ŞARKÖY İLÇESİ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI YENİKÖY EDT RES 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ORMAN ÖN İZİN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

EMSAL

TRİBÜN YÜKSEKLİĞİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)

ENERJİ DEPOLAMA ALANI

ENERJİ NAKİL HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

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) İMARI YAPILMASINDA; ALAN İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN KESİTLERİNE, YOLLAR, MÜLKİYET SINIRLARI VE KORUMA BANDLARI, ARAZİ KULLANIM KARARLARI BU ALANLARDA PLANSIN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ. YAPILACAK HİÇBİR YAPI/TESİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

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

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA YAPTA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR ARKEOLOJİK VE TARİHİ ESER ÇIKMASI HALİNDE, DURUM EN KISA SÜREDE YAZILI OLARAK DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULACAK VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA ŞEHİR İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

5. 5491 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERİ ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA, DEĞİŞİKLİĞİN ORMAN ÖN İZNİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. PLANLANAN TESİSİN KURULUŞ GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE İLİŞKİN ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ KİRALAMA VB. İŞLEMLERİ İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

9. TESİSİN YAPIM VE İŞLETİME İLİŞKİN; ÇEVRE KANUNU (4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU; İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU; 917 SİRİLİ İŞ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HAVALARIN YANSIMINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ; TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ; KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ; LAĞIM; SIĞINAK; İNŞAAT MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK İNŞAATLAR HAKKINDA YÖNETMELİK; ELEKTRİK İŞLERİ YÖNETMELİĞİ; İŞ SAĞLIĞI/LAŞMA; SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK; ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİNLERİ YÖNETMELİĞİ; UMUMİ HİFZISSIHİYA KANUNU; İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ OLABİLECEK BUTUNUN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA; PLANLAMAN BAĞLANTI YOLLARININ/KULLANILMASI; KAMU/ÖZEL/KAYIT BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. MANİSA PLANI 1/2.500 ÖLÇEKLİ 14 NOLU NİNİRLAMA YUZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVACILAN/LARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KURALLARI 48.500.000 SAYILI OLUR FORMU'DUR.

12. 2018/11748 SAYILI İNDA SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2008/37 SAYILI GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-1) METREYE KADAR; MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUMSUZLUKLARDA İŞYOK ÖNLENMESİNİN KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK, KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINDAN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İMAR YETKİLİDİR.

14. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI İLGİLİ ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, RÜZGAR VE GÜNEŞ ENERİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİNİN İMAR VE RUHSAT İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIMI YÖNETMELİĞİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAMASI KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA RÜZGAR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI, E=0,20 ; YENİKÖK=225 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAMA KOŞULLARI ; E=0,70 VE YENİKÖK=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, YAZIVET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.

5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI/MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.04.2024 TARİH ELE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6. ÇŞDB ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.05.2007 TARİH VE 8568 SAYILI ÇED OLUMLU KARARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

7. 5941 SAYILI KANUNUN 27/01/2020 TARİHLİ VE 6961/57 - SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. TEKİRDAĞ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.07.2024 TARİHLİ VE 2590/5618 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.04.2026 TARİHLİ VE 24271162 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10. İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMASINDA; ULAŞIM YOLLARINA İLİŞKİ HALAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDARENİN İZİN/ RUHSAT ALINMADAN HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILAMAZ.

11. ÇEVRE STERİLEMELERİ GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNİ (YOLLAR, İÇME SU HALİ HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUŞ ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BARDM VE ONARIMLAR YAZIRMEYİ FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VE TESİSLER YER ALABİLİR.

13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI; PROJE ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

14. TEKİRDAĞ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.12.2025 TARİHLİ VE 29714521 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.11.2025 TARİHLİ VE 14128977 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16. TSMKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2026 - TARİH VE 119881 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN: "TESKİ ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRE MEVZUATI İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE EMİS-KULLANMA SUYU HAVZALARINI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI" HUSUSLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/VE HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 9154/9 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

18. ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI'NIN LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2026 TARİHLİ VE 3050643 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

19. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1542115 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

20. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş 'NİN 24.11.2025' TARİHLİ VE 1106622 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. 21.04.2025 TARİHLİ VE 41067 SAYILI TEKNİK ETKİLEŞİM İZNİ (TEİ) YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. / TEKNİK ETKİLEŞİM İZNİ (TEİ) TEA RAPORU OLMADAN RUHSAT ALINMAZ.