1. PLAN 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 (RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNİK 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 HİÇ BİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇ BİR YAPI/TESIS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3. MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDEKI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ BÖLÜMÜNDE YER ALAN TÜM YAPISAL ÖNLEMLER VE ZEMIN İYİLEŞTİRMELERİ PROJELENDİRİLMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA VEYA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VEYA TABIAT 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. ÇED (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ) YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA VERİLEN 'ÇED OLUMLU' KARARI EKINDE YER ALAN TAAHHÜTNAME, İZLEME PLANLARI VE ÇEVRESEL ÖNLEMLERİN TAMAMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. PLANLANAN FAALIYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALIYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHIRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERI ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ/

KİRALAMA/ İRTİFAK HAKKI VB. MÜLKIYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

9. 6446 SAYILI ELEKTRIK PIYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENİEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE 24.07.2026 TARİH VE 33319 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GIREN RÜZGÂR VE GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETIM TESİSLERİNİN İMAR VE RUHSAT İŞLEMLERINE İLIŞKIN YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. TESİSİN YAPIMI VE IŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK, UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERI AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLIŞKIN YÖNETMELİK, KARA AVCILIĞI YÖNETMELİĞİ İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

11. 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.

12. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALIZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNIK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

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

14. 09/09/2006 TARIH 26284 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

16. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

17. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ) RÜZGÂR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL=0.20 VE YENÇOK=199.50 METRE, ŞALT MERKEZİ VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.70 VE YENÇOK=8.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. 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.

3. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.

4. KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 24.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖA-1.2 (ÖNLEMLİ ALAN 1.2) OLARAK TANIMLANAN; DİRİ FAYLARIN TETİKLEDİĞİ İKİNCİL (TALİ) FAY YÜZEY DEFORMASYONLARI AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDA, RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, DİRİ FAYLARIN TETİKLEDİĞİ İKİNCİL (TALİ) FAYLARA BAĞLI OLARAK GELİŞEBİLECEK YÜZEY DEFORMASYONLARI, ZEMİNDE SÜREKSİZLİK VE DEFORMASYONLAR İLE TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA VE KAZI GÜVENLİĞİ AÇISINDAN OLUŞABİLECEK JEOTEKNİK SORUNLAR DİKKATE ALINACAK; YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİ HAZIRLANARAK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENECEK VE UYGULANACAKTIR.

5. EPDK TARAFINDAN 18.04.2024 TARİH ÖN/12575-5/06187 NO İLE VERİLEN ÖNLİSANS KARARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

6. KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 22.01.2026 TARİH VE 7866835 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.02.2026 TARİH VE 6852519 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.03.2026 TARİH VE 20577 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10. RUHSATA TABİ YAPILAR, VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİN ESAS ALINARAK KOTLANDIRILACAKTIR.

11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.10.2026 TARİHLİ VE 16901795 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN VE PROJE KAPSAMINDA ALINAN ÇED OLUMLU KARARINA İLİŞKİN ÇED RAPORU DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR PLANI, ORMAN ÖNİZİN VAZİYET PLANI VE KADASTRO ARASINDAKİ (+/-) 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN DÜZELTMEYE İDARESİ YETKİLİDİR

14. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

C. DİĞER HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGİLİ ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞI HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR