

1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE 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 HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMÎ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE
 - 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" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMÎ GAZETEDEN YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA; ICAO DOC 8168 (PANS-OPS) CİLT II, 23.08.2013 TARİH VE 28744 SAYILI RESMÎ GAZETE’DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MÂNİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) İLE İLGİLİ DİĞER SİVİL HAVACILIK MEVZUATI HÜKÜMLERİNE VE KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. 2863 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 MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA RÜZGAR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL=0.20 ve YENÇOK=220 METRE, ŞALT MERKEZİ VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.70 VE YENÇOK=8.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE ÖNLİSANS KAPSAMINDA BELİRLENEN KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.
3. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALABİLİR.
4. RUHSATA TABİİ YAPILAR VAZİYET PLANINDAKİ KONUMUNA GÖRE TABİİ ZEMİN ÜZERİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
5. 03.11.2025 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ “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.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.10.2025 TARİHLİ VE 13853144 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN VE PROJE KAPSAMINDA ALINAN ÇED OLUMLU KARARINA İLİŞKİN ÇED RAPORU

DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2026 TARİHLİ VE 23627901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP İLGİ YAZIDA BAHSEDİLEN TÜM HUSUSLARA İNŞAAT AŞAMASINDA RİAYET EDİLMESİ YATIRIMCI FİRMA SORUMLULUĞUNDADIR.
9. KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.04.2025 TARİHLİ VE 273054980 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.09.2026 TARİHLİ VE 7593332 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.07.2026 TARİH VE 25708503 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
13. İMAR PLANI, ORMAN ÖNİZİN VAZİYET PLANI VE KADASTRO ARASINDAKİ (+/-) 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN DÜZELTMEME İDARESİ YETKİLİDİR.