

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 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.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 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 GAZETED E YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 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.
17. PLANLAMA ALANINDA PLAN ÜZERİNDE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARINDAN BAŞKA KULLANIM KARARLARI GELİŞTİRİLEMEZ. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
18. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ

HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE, 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİ, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
23. PLANLAMA ALANINDAKİ SU KAYNAKLARINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
24. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
25. 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 (GSM) ALINACAKTIR.
26. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI TEKİRDAĞ İLİ, ŞARKÖY İLÇESİNDE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 24 MW_m'DİR. TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
2. TEKİRDAĞ İLİ, ŞARKÖY İLÇESİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 24 MW_m OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK 4 ADET RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU TARAFINDAN VERİLEN; 13.04.2023 TARİH VE ÖN/11805-3/05447 LİSANS NO'LU ÖNLİSANS BELGESİNİN EKİNDE YER ALAN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; Emsal= 0.30 ve Yençok = 200 METRE, ELEKTRİK DEPOLAMA ALANINDA; Emsal= 0.80 ve Yençok = 8.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLAR TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.
4. 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. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
5. TEKİRDAĞ İLİ, ŞARKÖY İLÇESİ, UÇMAKDERE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAKLAŞIK 33.88 HEKTARLIK ALANDA KURULMASI PLANLANAN RÜZGAR ENERJİ SANTRAL ALANINA İLİŞKİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 2025 TARİHİNDE ONAYLANAN 250011259105311 YERBİS NUMARALI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 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, ÇED, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.11.2024 TARİHLİ VE 10937647 SAYILI YAZISI İLE 12.11.2024 KARAR TARİHLİ VE 8020 KARAR NOLU ÇED OLUMLU BELGESİ KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.06.2025 TARİH VE 268465 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BÜTÜN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.06.2025 TARİHLİ VE 5954255 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BÜTÜN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2025 TARİH VE 18760486 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BÜTÜN HUSUSLAR İLE YAZI İÇERİĞİNDE YER ALAN ÇED SÜRECİNDE OLUŞTURULAN DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2024 TARİHLİ VE 15954641 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI, LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 2025 TARİHLİ VE 4845161 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.06.2025 TARİHLİ VE 279817396 SAYILI YAZISINDA VE YAZI EKİ YER ALAN İNCELEME DEĞERLENDİRME RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

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

15. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

16. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE TEKİRDAĞ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.