KIRKLARELİ İLİ, VİZE İLÇESİ VİZE-2 RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVRESİNDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERİN ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA TAHSİS İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. ORMAN KANUNUNUN 17. VE 18. MADDELERİNİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU GEÇERLİDİR.
8. 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.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. "HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12. 5378 SAYİLİ ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE KIRKLARELİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
14. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. TÜRBİN ALANLARI İLE BAĞLANTI YOLLARINDAN OLUŞAN RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN ÇEVRESİNDE BAŞKA BİR RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI DURUMUNDA; YENİ TESİSE İLİŞKİN İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVCUT TESİSE OLAN YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİN ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
17. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KADASTRAL VE İMAR YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA MEVCUT YOLLARA BİZ, MENFEZ VE YAPILMIŞ DİĞER ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
18. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YER ALTI SULARININ KİRLENMESİ VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. LAĞIM MECRASI İNŞASINA MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARINDA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
24. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN EKOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
28. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; ENERJİ ÜRETİM TESİSİ TÜRBİNLERİNİN YANI SIRA BU TESİSİLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPILAR (RES KONTROL MERKEZİNDE ANA KONTROL SİSTEMİ, OTOMASYON SİSTEMİ, ÖLÇÜM SİSTEMLERİ, TÜRBİN İZLEME VE KONTROL SİSTEMİ VE ŞEBEKE FREKANS AYAR SİSTEMLERİ VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER VS.) YAPILABİLİR.
-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE YAPILACAK OLAN TÜRBİN YERLERİ İÇİN; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ KORUMAK KOŞULU İLE KESİN YERİ VE BÜYÜKLÜĞÜ TESİSE AİT MİMARİ PROJE ONAY AŞAMASINDA VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
-TÜRBİN İÇİN YENÇOK:400 METREDİR.
- RÜZGAR TÜRBİNLERİNİN TEMELİ EMSAL HESABI İÇİNDE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP İNŞAAT RUHSATINA TABİDİR. GERİ KALAN YAPILAR HİÇ BİR ŞEKİLDE EMSAL HESABI İÇİNDE DEĞERLENDİRİLMEZ VE RUHSATA KONU EDİLMEZ.

2. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
3. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. TÜRBİN ALANI VE YOLLAR, AĞAÇLARI KORUYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL VEYA TÜRBİN ALANINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA, ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE NAKİL EDİLMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEMEZ.
7. ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLARIN SAHADAN UZAKLAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.01.2023 TARİH VE 8543519 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.08.2018 TARİHLİ VE 2484737 SAYILI BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.12.2022 TARİH VE 2955449 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
12. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 26.01.2023 TARİH VE Z042786/73 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

GÖSTERİM

1. SINIRLAR
   - PLANLAMA SINIRLARI
   - PLAN ONAMA SINIRI
   - JEOLOJİK ETÜT SINIRI
2. YERLEŞİM ALANLARI
   - YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR
   - KORUNAN CEPHE
   - ÖNERİLEN CEPHE
3. AFET TEHLİKELİ ALANLARI
   - OA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN (OA-2.1)
   - UA-2 UYGUN ALAN (UA-2)
4. TEKNİK ALT YAPI
   - KARAYOLLARI
   - TAŞIT YOLU
5. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
   - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI

1/1000

T19
T12
T17
T18
T20

YED
E=1.00
Yençok=400.00
UA-2
OA-2.1
10 m