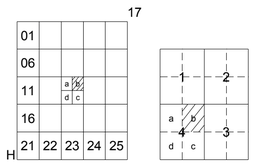


ÇANAKKALE/LAPSEKİ
(ŞEVKETİYE)

H17-B-13-B-4-B

4 472 640.32

4 472 639.63

489 916.57

490 447.28

490 447.28

ÇANAKKALE İLİ, LAPSEKİ İLÇESİ
ŞEVKETİYE KÖYÜ, ORTAKIŞLA MEVKİİ
2649 PARSEL
1/1000 İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

MÜLKİYET SINIRI

ENEJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

YED
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

T
TÜRBİN ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1
(ŞİŞME-OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1
(STABİLİZE SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM

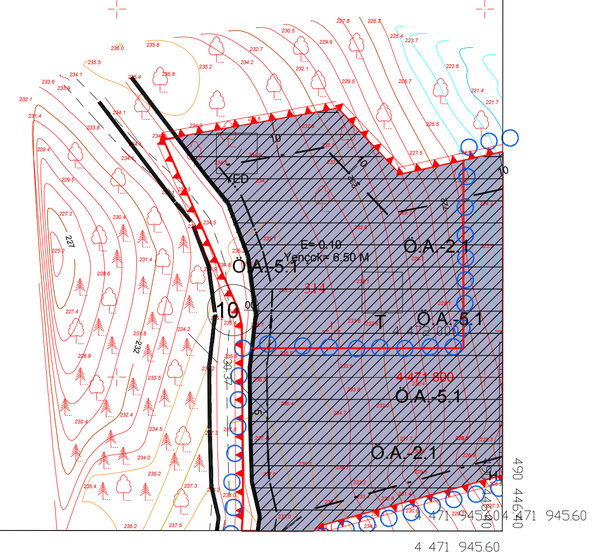
10 00
TAŞIT YOLU

Özel hükümler
1- Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanında; enerji üretim tesisi Türbinlerinin yanı sıra bu tesislerin çalışmasını sağlayacak tüm teknik alt yapı ve üst yapılar (RES kontrol merkezinde ana kontrol sistemi, otomasyon sistemi, ölçüm sistemleri, türbin izleme ve kontrol sistemi ve şebeke frekans ayar sistemleri ve yardımcı diğer üniteler vs) yapılabilir. Bu alanda; y ençok: tesisin teknik özelliğine göre Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
2- Şalt sahası ve idari tesis alanında E: 0.10 ve Y en çok: 6.50 m (2 kat) olup, yapılar arası mesafe en az 10 metre olacaktır. Bu alanlarda yalnızca santralin ihtiyacını karşılamaya yönelik teknik altyapıya ilişkin tesisler ile idari yapılar yer alabilir.
3- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 04/06/2014 tarihli ve 5700 sayılı yazısı gereği; 03/10/2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet etmesi gerekmektedir.
4- Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 09.04.2015 tarihli ve 3829 sayılı yazısında, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.04.2015 tarihli ve 1088 sayılı yazısı gereği; planlama alanında herhangi bir onaylı kültür varlığı bulunmadığı, sit alanı ve tescil kaydının olmadığı, alan üzerinde yapılan inceleme sonucunda 2863 sayılı kanun kapsamına giren taşınır- taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. İlerde yapılacak hafriyat çalışmaları esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlatılması durumunda 2863 Sayılı kanunun 4.maddesi gereği en geç üç gün içinde ilgili makamlara bildirilmesi gerekmektedir.
5- DSİ genel müdürlüğünün 321120 sayılı ve 20.05.2015 tarihli yazısında ilave türbin yapılması durumunda kurumdan tekrar görüş alınılması gerekmektedir. İlerde yapılması muhtemel işletme ve bakım çalışmaları için dere yatağının sev üstünden itibaren 10 m boşluk bırakılarak bu alana herhangi bir yapı yapılmamalıdır. İnşası planlanan türbinin ve işletmeye ait yapıların mümkün olduğunca, dere yataklarına uzak ve bulunduğu topoğrafyanın üst kotlarında yer alması gerekmektedir. Türbin ile bu kapsamda yapılacak diğer yapıların dere yatakları dışında yapılması, söz konusu faaliyetlerden dolayı dere yataklarında daraltma yapılmaması ve akış rejimlerinin bozulmaması, herhangi bir şekilde hafriyat ve malzeme depolanmaması gerekmektedir. Üretilen elektrik enerjisinin iletimini sağlayacak hat için kurum görüşü alınmak zorundadır. Ani su baskınları, taşkın olasılığı ve yamaç suları ile ilgili faaliyet sahibince gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Başbakanlığın, 2006/27 sayılı 'dere yatakları ve taşkınlar' konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulmalıdır. Su ihtiyacının yer altı sularından sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınması gerekmektedir. Atık su oluşması durumunda, 31 aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayınlanan 'su kirliliği kontrol yönetmeliği' hükümlerine uyulmalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için mevcut derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde ayrıca izin alınması, dere yatak güzergahlarında DSİ 'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılmayacaktır.
6- 8138 sayılı ve 22.07.2015 tarihli İl, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün belirttiği hususlara göre, söz konusu parselin toplam alanı 1,252 hektar olup, tüm alanın 0,36 hektarlık kısmına tek türbinden oluşan 'Rüzgar Enerji Santrali' yapılabilir.
7- 20.04.2015 tarihli ve 4285 sayılı Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü görüşüne göre, Çanakkale İl Özel İdaresi sorumluluğu ve kontrolü altında bulunan köy yolları nakliye işlemleri için kullanılamaz.
8- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.(BOTAŞ), 20791 sayılı ve 17.06.2015 tarihli kurum görüş yazısında belirtildiği üzere; Yapılacak panel/şalt sahası ile bağlantılı olarak çekilecek yer altı ve yer üstü enerji nakil hatlarının DGİBH ile kesişmesi ve/veya paralelliği durumunda veya proje sahasında, imar planları kapsamında yapılması muhtemel her türlü yapılaşma ve eklentilerinin DGİBH ile olması gerekli asgari yaklaşım mesafelerinin belirlenebilmesi/sağlanabilmesi için BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.)'dan ayrıca kurum görüşü alınacaktır.
9- İnceleme alanında yerleşime uygunluk Ö.A.-5.1ve Ö.A.-2.1 olarak gösterilmiştir. Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü açısından sorunlu alanlar; Ö.A.-5.1ve Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar Ö.A.-2.1ile belirtilmiştir.
10- Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan taşınmaza ait plana esas jeoloji-jeoteknik etüt raporundan belirtilen esaslara aynen uyulacaktır.
-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek mevcut ve oluşturulacak kazı şevleri uygun istinat yapıları ile korunacaktır.
-Yüzey ve sızıntı sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun dreneaj sistemleri yapılacaktır.
-Stabilite sorununa yönelik uygun mühendislik önlemleri alınacaktır.

Genel hükümler
1- Planda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlaması durumunda; çalışmalar derhal durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine ve/veya müze müdürlüğüne haber verilecektir.
2- Plan onama sınırı dahilindeki yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalın üretim tesisinin bağlantı yollarının mevcut kadastral ve imar yollarına uyumları sağlanacak, inşaat ve işletme aşamasında mevcut yollara büz, menfez ve yapılmış alt yapı tesislerine zarar vermeyecek tedbirler alınacaktır.
3- Plan onama sınırı dahilindeki yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisine ilişkin tüm tahsis/terk ve/veya kamulaştırma işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
4- Plan onama sınırı dahilindeki yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisinin çevresinde başka bir yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi yapılması durumunda yeni tesise ilişkin imar planı hazırlanması aşamasında, mevcut tesise olan yaklaşma mesafesi konusunda; 09/11/2008 tarihli ve 2709 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 'Rüzgar Enerjisine Dayalı Lisans Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik' doğrultusunda Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğünün görüşü alınacaktır.
5- Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisine ait sistem bağlantı anlaşmasına ilişkin Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığının onayı alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
6- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik', 'Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik', 'Sığınak Yönetmeliği', 'Otopark Yönetmeliği', 'Su Kirliliği Ve Kontrolü Yönetmeliği', 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' Ve 'Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7- Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisleri ve bu gibi teknik alt yapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
8- 167 sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere uyulması zorunludur.
9- Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, 644 sayılı Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

ÇANAKKALE-H17-B-13-B-4-B
(LAPSEKİ - ŞEVKETİYE)

H17-b-13-b-4-b



4 472 600
4 472 500
4 472 400
4 472 300
4 472 200
4 472 100
4 472 000

489 916.57
489 915.64

4 471 946.29
4 471 946.29
4 471 945.60
4 471 945.60

490 000
490 100
490 200
490 300
490 400
490 447.28
490 447.28

H17-b-13-b-4-b

1/1000