ÇANAKKALE-BİGA

(HACIKÖY)

H18-c-03-a-2-d

H18-c-03-a-2-a

ÇANAKKALE İLİ _BİGA İLÇESİ
HACIKÖY KÖYÜ
PARSEL:590-591-592-594-595-596-600-601
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI(GES) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

H18-C-03-A-1-D	H18-C-03-A-1-C	H18-C-03-A-2-D

Seda ÖZKÖK SIĞIRLI
Şehir Plancısı
☎ 0532 281 24 33
✉ sedaozkok@gmail.com

Müellifince hazırlanan Çanakkale İli, Biga İlçesi, Hacıköy Köyünde 3 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisinin …...../……..…../..... Tarih ve ……..…...sayılı onay kararı ile ,5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10.c maddesi uyarınca onanmıştır.

PLAN NOTLARI

1. BALIKESİR – ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
4. HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR
8. SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
10. ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ VE PROJE SAHİBİ ARASINDA İMZALANAN 12.12.2023 TARİH 74739 SAYILI PROTOKOL VE TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. ELEKTİRİK PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. UMUMİ HİFZI SIHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARININ BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIM SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
20. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. 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 UYULACAKTIR.
22. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE YER ALAN TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİR TESİS SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
23. YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA TAŞININ VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI YASANIN 4.MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, KÖYDE MUHTARA VE YA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
24. 06.08.2024 TARİH VE 4878189 SAYILI DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
   - Zaruret halinde, DSİ ekipleri tarafından makine ekipmanlarıyla dere yataklarına ulaşım, faaliyet sahibince sağlanacaktır. Dere yatağının islah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanımı açılmayacaktır. Söz konusu alanlarda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir; –
   - Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmması , inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı resmi gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (mülga) Başbakanlık genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı akarsu ve dere yataklarının ıslahı konulu(mülga) Başbakanlık genelgesi , 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
   - 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil Ve Afet Durum Yönetmeliği yazısında; "Derelerin üzeri kesinlikle kapatılmayacaktır." İfadesi ye aldığından,dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmayacaktır.
   - Dere yatağı üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, DSİ'den ayrıca izin alınacak ve dere yatak güzergahında DSİ izni olmaksızın değişiklik yapılmayacaktır. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 yıllık taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2,00x2,00) m. ebatlarında Karayolu Tip menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılacaktır.
   - Dere yatağından ileri gelebilecek taşkına karşı faaliyet sahibince tedbir alınacaktır. Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibince ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3.kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmayacaktır. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirileceik faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamen faaliyet sahibinin sorumluluğunda olacaktır.
   - Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirleri alınacaktır..
   - Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınacak,31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği " hükümlerine ve "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
   - Zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla gerekli olan önlemlerin alınacaktır. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilecektir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
   - Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmeleriden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilecektir. Arıtılmış olsa dahi atık suların, DSİ'nin inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, DSİ değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulacaktır. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yeristü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenecektir.
   - Tespit edilecek yeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafımızca alınacaktır. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda DSİ ile irtibata geçilecek, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmayacak, bu alanlarda faaliyet yapılmayacaktır.
25. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR BURSA 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
   - 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulacaktır.
   - 2. Bölge Müdürlüğünce istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.
   - Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
   - Proje alanında yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceği, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyecektir. Bu yumurtalar boş bile olsa toplanmayacaktır.
   - Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (Fotovoltaik, Isıl Güneş Teknoloji Vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüz görüşüne tekrar başvurulacaktır.
   - Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde saha rehabilite edilecektir.
   - Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi tarihleri dışında yapılacaktır.
   - "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" izleme faaliyetlerinde çalışmanın olduğu paftada korunan taksonlara rastlanılması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CITES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacağının bilinmesi yassal zorunluluktur.
   - Santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınacaktır
   - Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacaktır.
   - Otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır. İnşaat çalışmaları sırasında, özellikle bitkisel toprağın sıyrılması ile habitat kaybı söz konusu olacağından, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolmaması için sıyrılan toprağın rehabilitasyon yapılıncaya kadar korunacaktır.
   - Kayıpların önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması (toprağın doğal vejetasyona uygun, çabuk gelişen türler kullanılarak bitkilendirilmesi vb), çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmayacaktır.
   - Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacaktır. Yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemeler seçilecek, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olacaktır.
   - 2872 sayılı Çevre Kanununca, 04/04/2014 tarihli ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği çerçevesinde; faaliyet alanı yakınında mevsimsel akışlı derelerin olduğu, ilgili Yönetmeliğinin 6. Ve 16. maddeleri çerçevesinde, özellikle dere alanı ve yakın çevresinin doğal peyzaj yapıları bozulmayacak, biyolojik çeşitlilik açısından risk oluşturacak faaliyetler yapılmayacak akarsu civarına pasa, çöp, moloz v.b atık bırakılmayacak ve ilgili kurumdan uygunluk görüşü alınacaktır.

   Bununla birlikte;
   - GES sisteminde kullanılan zehirli maddelerin kontrol altında tutulmaları, panel temizleme sıvılarının ve diğer atık maddelerin (soğutma sistemleri için su kullanımı ve termal atık, ağır metal, kimyasalların tesadüfi atıklarından ileri gelen su kirliliği) kullanıldıktan sonra da bertaraf edilirken ilgili kanun ve standartlara uygun olarak bertaraf edilmeleri, alıcı ortama herhangi bir deşarjın olmaması, fotovoltaik panellerin mevsime göre çevresini daha fazla ısıtması nedeniyle toprak zenginliğinin azaltılmaması amacıyla doğal peyzajı bozmayacak şekilde yeterli yüksekliktе direkler üzerine panellerin yerleştirilecektir.
   - Yarasa türlerinin korunması amacıyla inşaat öncesi çalışmalarda gerekli tedbirler alınacak, yüzey alan küçültülmesi amacıyla gerektiğinde paneller konumları buna göre belirlenecek yarasa ve böcek kovucu sistemler oluşturulacaktır.
   - Omurgalı türlerin üreme (Nisan-Haziran) döneminde asgari düzeyde faaliyet yapılacak ve bitkilerin vejetasyon, tozlaşma ve çiçeklenme dönemlerinde faaliyetlerden kaynaklanan toz oluşumu için spreyleme vb. tedbirlerin alınacaktır.
   - ENH çalışması yapıldığında teknik açıdan yapılabilir maksimum sayıda fosforlu ikaz küresi ve marker ball kullanılacaktır.
   - Uygulamalar boyunca yaban omurgalılarının tehdit olarak algılayabileceği koku, ışık, ısı, ses, egzoz çıktılarının yaban hayvanlarının etkilenmeyeceği seviyeye düştürülecektir.
   - Tüm kuşların uzaklaşmasını sağlayacak kovucu sistemlerin uygulanacak, çarpma önleyici ilave tedbirler alınacaktır.
   - İleriye dönük gözergâh, teknoloji, kapasite artışı veya saha değişikliği durumunda Bölge Müdürlüğünden görüş alınacaktır. Bununla birlikte; pafta bazında envanter çalışmaları tamamlanan "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" izleme faaliyetleri kapsamında, çalışmaların olduğu paftada korunan taksonlara rastlanılması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CITES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacaktır.
26. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ VE YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
27. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.08.2024 TARİH VE 2024380927 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; "MADEN RUHSAT MÜRACAATLARINA 3213 SAYILI MADEN KANUNU'NUN 7 NCİ MADDESİ ÜÇÜNCÜ FIKRASI GEREĞİ, GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMASI İÇİN 1 (BİR) YIL SÜRE VERİLECEK VE BU ALANLARDA MADENCİLİK
28. FAALİYETLERİNDE BULUNULMASININ İSTENİLMESİ HALİNDE İSE GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN FAALİYETTE BULUNULMAYACAĞI KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR." HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. MADEN VE TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.08.2024 TARİH VE 442496 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; ÜLKEMİZİN DEPREM BAŞTA OLMAK ÜZERE DOĞA KAYNAKLI AFET RİSKLERİ DİKKATE ALINARAK İŞLEM TESİS EDİLECEKTİR.
30. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 27.12.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR.

   Önlemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

   Bu alanlarda;
   - İnceleme alanının kir kısmının MTA Heyelan Envanter Haritası'nda ''Aktif Heyelanlı'' alanda kalması, Bayramiç Formasyonunun diyajenezini tamamlamamış olması nedeni ile zemin özellikte olmasından dolayı bu alanlarda kütle hareketlerinin önleme yönelik alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
   - Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı ütkeleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.
   - Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gerekliidir.
   - Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
   - Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
   - Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturttırulmalı veya taşıtırılmalıdır.
   - Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
   - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
   - Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
   - Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
   - Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
   - Bayramiç Formasyonuna ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
   - Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.
   - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
   - İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " hükümlerine uyulmalıdır.
31. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYULACAKTIR.
32. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI İÇİNDE E(EMSAL)=1'DİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ İDARİ BİNA, TRAFO, KUMANDA BİNASI İLE BERABER GÜVENLİK BİNASI VB. YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN Yençok=7.00 METRE; İDARİ BİNA, TRAFO, KUMANDA BİNASI İLE BERABER GÜVENLİK BİNASI VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI VE BİNALAR İÇİN Yençok: 6.50 METRE(2 kat) OLACAKTIR.
33. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖZÜKTÜĞÜ GİBİ OLACAKTIR.
34. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK BİNASI, GİRİŞ TAKI VB. YAPILAR YER ALABİLİR.
35. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELERİLE İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
36. ÇEVRE KÖYLERE 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.
37. GÜNEŞ KAYNAKLI YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİNİN YAPI İNŞAAT ALANI HESABINDA, FOTOVOLTAİK PANELLERİ TAŞIMAK AMACIYLA YAPILAN ÇERÇEVE/KONSTRÜKSİYON İMALATININ DIŞ ÖLÇÜLERİ İÇİNDE KALAN ALANIN YATAY İZDÜŞÜMÜ DİKKATE ALINACAKTIR.
38. HER TÜRLÜ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON) İLGİLİ KAMU KURULUŞUNCA ARANAN TEKNİK STANDART VE ŞARTLARA UYGUN OLARAK GİRİŞİM SAHİBİNCE YAPILACAKTIR. VALİLİĞİN HERHANGİ BİR YÜKÜMLÜLÜĞÜ OLMAYACAKTIR.
39. EMSAL HESABI NET ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAK OLUP, YOL, VB. TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
40. PLANLAMA ALANINDA YANGIN ESNASINDA ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE SU DEPOSU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

Batı Onyedi Harita Mühendislik Ltd.Şti. tarafından yapılan Çanakkale, Biga İlçesi Hacıköy Köyüne ait 1/1000 ölçekli 3 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

Sevil YÜKSEL
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

H18C03A2D

Bu pafta;yersel yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005.0 epoğunda, ITRF96 datumu GRS80 elipsoidi ve ITRF96 datumu international elipscidinde,Universal Transvers Mercator(UTM) projeksiyonunda (izdüşümünde) düzenlenmiştir. Eşyükseklik egrisi aralığı 1metredir.

ED50
ITRF96

1/1000

Müt : Batı Onyedi Harita Mühendislik Ltd.Ş
Tersimat : Münittin Gü

Kontrol Mühendisi : Asuman Uğaz Satılmış
Harita Yüksek Mühendisi

ÇANAKKALE-BİGA-H18-c-03-a-2-d
(HACIKÖY)