

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2024	Karar Tarihi	03/10/2024
Toplantı	Ekim	Karar No	404
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 03/10/2024 Perşembe günü saat 11:00’de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ’in Başkanlığında, 24 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Ekim ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin onüçüncü maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 05/09/2024 tarih ve 362 sayılı kararına istinaden; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

KARAR :

“İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planımın 3.3.5.1. maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir.

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri İle Beraber Ayrılmaz Bir Bütündür.
2. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Rüzgar Enerji Santrali-Res), Türbin Alanında Emsal:0.20, Yençok:200 Metre Olarak Belirlenmiştir. Yapı Yaklaşma Mesafeleri İse 10 Metrelik İmar Yolundan 25 Metre Ve Diğer Tüm Cephelerden 5'er Metre Olarak Belirlenmiştir.
3. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında Tesisin İhtiyaç Duyduğu İdari Ve Sosyal Yapılar, Planda Verilen Emsal Değerini Aşmamak, Türbin Kanatları Tarama İz Düşümü Dışında Olmak Ve Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uymak Koşuluyla Yapılabilir. Bu Tür Yapılarda Yençok: 7.50 Metredir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2024	Karar Tarihi	03/10/2024
Toplantı	Ekim	Karar No	404
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

4. Türbin Kanatlarının Havada Taradığı Alanın Düşey İzdüşümü Yapı Yaklaşma Mesafesi Sınırlarının Dışında Bu Mesafeler Gözetilmeksizin Yapılabilir.
5. Planlama Alanında Yapılaşma Koşulları İçerisinde Kalmak Şartıyla Enerji Üretim Tesisine Ait Türbinlerin Yanı Sıra Bu Tesislerin Çalışmasını Sağlayacak Tüm Teknik Altyapı Ve Üst Yapılar (Res Kontrol Merkezinde Ana Kontrol Sistemi, Otomasyon Sistemi, Ölçüm Sistemleri, Türbin İzleme Ve Kontrol Sistemi Ve Şebeke Frekans Ayar Sistemleri Ve Yardımcı Diğer Üniteler) Yapılabilir.
6. Bekçi Kulübesi, Kantar, Kantar Binası, Trafo Binası, Jeneratör, İç Servis Yolları Vb. Yakılar Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gözetilmeksizin Yapılabilir.
7. Kırklareli Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır. Projeye Esas Zemin Etüt Raporu Hazırlanmadan Uygulamaya Geçilmeyecektir.
8. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü 84122464-755,01- E.150340 No'lu Genelgesinde 1.75 Metre Derinliğin Üstündeki Kazılarda İksa Tedbiri Alınması Zorunludur.
9. Bu Alanlarda Yapı Yükleri Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Ve Sıvılaşma Vb. Sorunların Yaşanmayacağı Veya Bu Sorunlara Yönelik Gerekli Önlemlerin Alındığı Jeolojik Birimlere Taşıttırılmalıdır.
10. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Parsel Bazında Zemin Ve Temel Etüt Raporu Olarak Kullanılamaz. Projeye Esas Zemin Ve Temel Etüt Raporu Hazırlanmadan Uygulamaya Geçilmeyecektir.
11. Çevre Köylere Götürülen Altyapı Hizmetlerine (Yollar, İçme Su İsale Hatları, Kanallar Vb.) Hiçbir Şekilde Zarar Verilmeyecek Olup, Zarar Verilmesi Durumunda Gerekli Bakım Ve Onarımlar Yatırımcı Firma Tarafından Gerçekleştirilecektir.
12. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 04.03.2024 Tarih Ve 23386 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
13. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün Bila Tarih Ve 73376 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlar İle Yazı Ekinde Bulunan 08.03.2022 Tarih Ve 26950 Sayılı Yazıda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2024	Karar Tarihi	03/10/2024
Toplantı	Ekim	Karar No	404
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

14. 28.02.2022 Tarihli Havaalanları Ve Çevresinde Yapılaşma Kuralları Genelgesi Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
15. Rüzgar Türbininde Arazi Zemin Kotundan İtibaren Tüm Müştemilat Dahil (Zemin Eklenecek Beton Kaideler Dahil) Yüksekliğin 150 Metre Ve Daha Fazla Olması Durumunda 04.11.2018 Tarihli Havaalanı Emniyet Standartları (Sht-Hes) Talimatı Bölüm 6'da Belirtilen Kriterlere Uygun Olarak İşaretlendirilmesi/Işıklandırılması Yapılmadan Uygulama YAPILAMAZ.
16. Yapılaşma Planlamalarında Icao, Annex-14 Cilt 1 Ve Sht-Hes Kriterlerine Uyulacaktır. J
17. Kulenin Nasel Kısımına (Jeneratörün Bulunduğu Kısımın Ucuna) Mümkünse Jeneratörün Altına Yerleştirilecek Işık Kaynakları İle Aydınlatma Sağlanacaktır. Belli Aralıklarla Yanıp Sönecek Bu Lamba Gündüz Beyaz, Gece Kırmızı Veya Hem Gece Hem Gündüz Dönüşümlü Ve Fasilalı Şekilde Yanıp Sönecek Beyaz Ve Kırmızı İkili Işık Sistemine Sahip Olacak Ve Bu Işığın Yeterince Kuvvetli Olması Zorunludur.
18. 23.08.2013 Tarih Ve 28744 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (Shy- Cns) Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
19. İl Sağlık Müdürlüğünün Bila Tarih Ve 238522667 Sayılı Yazısı Ve Yazı Ekinde Bulunan İnceleme Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
20. Dsi 11. Bölge Müdürlüğünün Bila Tarih Ve 4393063 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
21. Tesisin Su İhtiyacının Yeraltı Suyundan Karşılanması Durumunda 167 Sayılı Yasa Gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğünden İzin Alınacaktır.
22. Teiaş 20.Bölge Müdürlüğünün Bila Tarih Ve 2348894 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
23. Tredaş Emlak Ve Kamulaştırma Müdürlüğünün 11.03.2024 Tarih Ve 1262230 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
24. Yapılacak Tüm Çalışmalarda Can Ve Mal Güvenliğinin Sağlanmasını Teminen Her Türlü Güvenlik Tedbirlerinin Alınması Ve Mevcut Olan Elektrik Dağıtım Tesisleri Ve Yakın Çevresi İçin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde Belirtilen Kriterlere Uyulması Zorunludur.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2024	Karar Tarihi	03/10/2024
Toplantı	Ekim	Karar No	404
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “ Enerji Üretim Alanı ” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “ Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ” (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “ İmar ve Bayındırlık Komisyonu ” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

25. İl Tarım Ve Orman Müdürlüğünün 18.04.2024 Tarih Ve 13971877 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlar İle Yazı Ekinde Bulunan 18.04.2024 Tarih Ve 13918949 Sayılı Valilik Olur'u Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
26. İl Tarım Ve Orman Müdürlüğünün 18.04.2024 Tarih Ve 13971877 Sayılı Yazısında Belirtilen Toprak Koruma Projesine Uyulması Zorunludur.
27. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair ^Yönetmeliğin 12.Maddesi 8.Fıkrası Gereği Arazi Kullanımına İlişkin Verilen İzinler İzin Tarihinden İtibaren İki (2) Yıl İçerisinde Planların Onaylanmaması Durumunda Geçersiz Kabul Edilir.
28. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
29. Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 20.02.2024 Tarih Ve 1462612 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
30. Parsel Bazında Uygulama Aşamasında 4 Adet Vaziyet Planı İle Karayolları L.Bölge Müdürlüğünün Tekrardan Uygun Görüşünün Alınması Gerekmektedir.
31. Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının Bila Tarih Ve 3255660 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
32. Bu Planda Belirtilmeyen Hususlarda 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümleri İle Yürürlükteki Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.
33. İmar Planına Esas Alınmış Tüm Kurum/Kuruluş Görüşlerine Uyulacaktır.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Yoğuntaş Köyü**, 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı**” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve “**Enerji Üretim Alanı**” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına karar verilmiş olup, Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur. Denilmektedir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2024	Karar Tarihi	03/10/2024
Toplantı	Ekim	Karar No	404
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” (RES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve İl Genel Meclis Üyeleri Sezgin ARAN, Gürkan YENEREL, Recep ÇOTUK ve Cihan ALKAN’ın bulunmadığı oylama sonucunda;

20 KABUL (Hakan GERİŞ, Beyza ÇAM, Osman MALDR, Saygun ERSİN, Emin SERTKAYA, Nülüfer EROL, Oktay BENLİ, Ahmet KÜÇÜK, Yasin KAHRAMAN, Şenol ATLI, Salih AKGÜL, Erhan KUŞOĞLU, Volkan ERTAN, Hicret Şamil KARASU, Arif AKDOĞAN, Tunahan Sinan GÖK, Tarık SAYILGAN, Ferruh KÜÇÜKDEMİR, Mustafa AYDOĞDU ve Ziya ESER) oyuna karşılık,

1 ÇEKİMSER (Yeşim GİRGIN) oyu ile “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun “oyçokluğuyla” kabulüne,

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 119 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve “Enerji Üretim Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **03/10/2024** tarihinde “oyçokluğuyla” karar verildi.

Hakan GERİŞ

İl Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM

İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL

İl Genel Meclis Kâtibi

Tarih: 03/10/2024... 404