

BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİ, PELİTÖREN MAH. 206 ADA, 6 PARSEL, UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



YAPI EMSALI



BİNA YÜKSEKLİĞİ



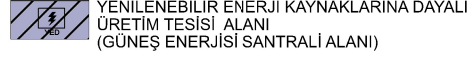
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



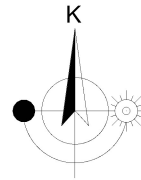
ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI



TAŞIT YOLU



TEKNİK ALTYAPI ALANI



Ö:1/ 1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

GENEL PLAN KOŞULLARI:

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. KADASTRAL BİR YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KADASTRAL VE İMAR YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA MEVCUT YOLLARA BÜZ, MENFEZ VE YAPILMIŞ DIĞER ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.4. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 1.5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK, YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE T.S.E. TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN ÇEVRESİNDE, BAŞKA BİR GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI DURUMUNDA, YENİ TESİSE İLİŞKİN İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVCUT TESİSE OLAN YAKLAŞMA MESAFESİ KONUSUNDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.7. UYGULAMADA PLAN KARARLARI İLE KADASTRAL MÜLKİYETLER ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL MÜLKİYETLER ESAS ALINABİLİR.
- 1.8. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İMARA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ İHTİVA EDEN İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL PLAN KOŞULLARI:

- 2.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI; E (EMSAL) : 0.50 , Y ENÇOK: 7.50 MT. DIR. BU EMSAL, GÜNEŞ PANELELERİNİN TEMEL VE KAİDESİ İÇİN KULLANILACAK OLUP BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- 2.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI OLFAK GÖSTERİLEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI; E (EMSAL) : 0.10, YENÇOK: 7.50 MT. OLACAKTIR.
- 2.3. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN ALANI BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİ, PELİTÖREN MAHALLESİ, 206 ADA, 6 NO.LU PARSELE AİT İMAR PLANI'NA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
- 2.4. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 19.09.2023 TARİH VE E.11222319 SAYILI YAZISI VE EKİ TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 2.5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ ÖZ TÜKETİME YÖNELİK OLARAK 1.2 MW OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ KOORDİNATLARA GÖRE KONUMLANDIRILACAKTIR.

Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı	Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı
K1	545311.257	4371420.47	27'	K16	545336.429	4371227.589	27'
K2	545312.239	4371419.08	27'	K17	545332.553	4371224.249	27'
K3	545312.277	4371412.54	27'	K18	545331.919	4371225.076	27'
K4	545310.721	4371404.25	27'	K19	545297.296	4371225.077	27'
K5	545301.451	4371382.130	27'	K20	545294.902	4371223.457	27'
K6	545294.256	4371358.430	27'	K21	545288.766	4371232.724	27'
K7	545301.902	4371346.26	27'	K22	545272.295	4371260.325	27'
K8	545314.048	4371325.27	27'	K23	545229.178	4371332.462	27'
K9	545329.753	4371298.61	27'	K24	545238.159	4371341.594	27'
K10	545343.836	4371278.41	27'	K25	545207.730	4371356.564	27'
K11	545357.528	4371264.22	27'	K26	545188.431	4371366.865	27'
K12	545342.567	4371253.320	27'	K27	545188.217	4371378.764	27'
K13	545341.920	4371241.12	27'	K28	545190.429	4371385.617	27'
K14	545345.922	4371237.49	27'	K29	545213.420	4371408.607	27'
K15	545340.927	4371231.98	27'	K30	545235.557	4371420.706	27'