



### BALIKESİR İLİ, KEPSUT İLÇESİ, ARMUTLU MAHALLESİ 102 ADA 10-11-14 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN POYRAZ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (T36 - 4,2MW) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

#### GÖSTERİM

##### SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

##### ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)

##### JEOLOJİK ETÜT

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ÖA-2.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR 2.1.

ÖA-5.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR 5.1.

##### ULAŞIM

TAŞIT YOLU

OTOPARK

##### TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ

Türbin Numarası	Kapasite	UTM Koordinatları (UTM 6 derece -ED50 Datum)	
		Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
T36	4.2MW	595465	4401642

##### PLAN NOTLARI

###### GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI KARARINA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2919 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNUN İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK SU KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPYİ TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1986 TARİHİ VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 17.02.2005 TARİHİ VE 25730 SAYILI İNŞAAT TUKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YAPILAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ KIRILILIĞI VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ALANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ.
- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAMA PLANLAMALARINDA İÇAO ANNEK-14 ÇİLTRE VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK KANUNU, 6346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE 60 KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KÖNÜLÜ BAŞBAKANLIK GENELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ HAKKINDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

###### ÖZEL HÜKÜMLER

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) TESİSİ YAPILAMA KOŞULLARI; TURBİN ALANLARINDA YENÇOK= 250 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK RÜZGAR TÜRBİNLERİ; EPDK TARAFINDAN 23/03/2023 TARİHİ EÜ/11734-15/05391 NO İLE VERİLEN LİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPIBİNA YAPILABİLİR, PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOYOL GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30/03/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANI ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNEMLİ ALAN 2.1. "ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR" VE "ÖNEMLİ ALAN 5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLAN ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ONERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEYECEKTİR.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YÜZÜN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK SU KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPYİ TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPYİ HİZMETLERİNE (YOLLAR İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLEMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- İSLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HÜSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ÇANAKKALE - BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA; İMALAT ÖNCESİNDEN İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİSİ VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASINA YONELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLİRLİĞİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 14.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK 5. MADDESİ GEREĞİNDE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (USM) ALINACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ ALANININ İMAR PLANINA UYUN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
- BALIKESİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI DOĞAL KAYNAKLAR, RUHSAT VE KÜLTÜR VARLIKLARI MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.07.2023 TARİHİ VE 70639 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN 3213 SAYILI MADEN KANUNUNA, 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULA KANUNUNA VE 5686 SAYILI KANUNDA BELİRTİLEN YASAKLARA UYULMASI VE RUHSAT SAHİPLERİNİN ANILAN KANUNDA YAZILI HAKLARININ KORUNMASI ESASTIR İBARESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20

01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epojunda GRS80 ellipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Eyaletçilik eşit aralığı 1 metredir. Yüklenici firma: MESCİOĞLU MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Proje Yöneticisi  
Fahri ESİRTÖKEN  
YÖKSEK HARİTA MÜHENDİSİ

1:1000

KONTROL  
B.B.B Harita Müdürüğü  
Mehmet ŞAHİNHOĞLU  
Harita Mühendisi

ONAY  
Balıkesir İli Altieylül İlçesi Gökçeören mahallesi ait Aralık ayı 2019 uçuşlarına göre Fotogrametrik yöntemle üretilen 1:1000 ölçekli Sayısal Haritazer Harita İmar kanununun 71. maddesine göre incelendi ve onandı  
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı  
Müf. Gözçörmüş  
Harita Şube Müdürü  
Dr. Mustafa KÜÇÜKBAĞCI  
Genel Sekreter