

GENEL HÜKÜMLER

1)-PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ÇANAKKALE-BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2)- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE,

-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ İLE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE,

-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE,

-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE,

-15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE,

-TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,

-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,

-LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE,

-İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİNE,

-4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE,

-6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3) -2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI 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.

4) -PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARTILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5) -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.

6) -İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

7) -PROJEYE İLİŞKİN NİHAİ ÇED RAPORUNDAKİ TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULACAK OLUP PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

8) -PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

9) -09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10) -YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

10) -DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.10.2024 TARİH VE 5111422 SAYI İLE "...MANYAS İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİNDE BULUNAN, 35 ADA 127 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZDA "RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ" (RES) KURULUMU HK." KONULU YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11) -İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.09.2023 TARİH VE 11187838 SAYI İLE “MANYAS İLÇESİ YENİKÖY MAH. 35 ADA 127 NOLU PARSELLER HAKKINDA” KONULU YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BALIKESİR İLİ, MANYAS İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ 35 ADA 127 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 5.56 MW OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (UEDAŞ) TARAFINDAN VERİLEN 22.06.2023 TARİH VE 5208 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN;

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ

TÜRBİN NUMARASI	KAPASİTE	UTM KOORDİNATLARI (UTM 6 DERECE ED50 DATUM)		KULE YÜKSEKLİĞİ	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
		DOĞU DEĞER (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)		
T1	5.56 MWm	591898.24	4439842.76	120	160

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI (UTM 6 DERECE ED50 DATUM)

KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)
K1	591783.84	4439850.62
K2	591906.44	4439956.41
K3	592012.23	4439833.80
K4	591889.63	4439728.01

KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; TÜRBİN ALANINDA YENÇOK=120 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI

AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.

4. ALANA İLİŞKİN OLARAK 25.11.2024 TARİHİNDE BALIKESİR VALİLİĞİNCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2) DOLGU ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS LABARATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU VE İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

7-BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.

8. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.