

1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN NOTLARI

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 UYULMASI ZORUNLUDUR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4-2863 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.

5-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9-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.

10-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.

11-"ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12-4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14-15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

16-167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17-SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18-ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

21-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.

22-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 UYULMASI ZORUNLUDUR.

23-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

24-"İŞYERİ AÇMA VE TUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

25-6446 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.

26-4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

27-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

28-09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

ÖZEL HÜKÜMLER

1.BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, YARIŞALAN MAHALLESİ 106 ADA 63-64 PARSELLERDE TOPLAM KURULU GÜCÜ (2.4 MW_m) OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (UEDAŞ) TARAFINDAN VERİLEN 27.11.2023 TARİH VE 12242 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN;

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ (IŞIKSOY RES-4)

TÜRBİN NUMARASI	UTM KOORDİNATLARI (UTM 6 DERECE ED50 DATUM)		KULE YÜKSEKLİĞİ (m)	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
	DOĞU DEĞER (SAĞA DEĞER)	KUZHEY (YUKARI DEĞER)		
T1	568170.57	4422061.47	59	58

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI

KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZHEY (YUKARI DEĞER)
K1	568170.57	4422091.53

K2	568185.60	4422087.50
K3	568196.6	4422076.50
K4	568200.63	4422061.47
K5	568196.60	4422046.44
K6	568185.60	4422035.44
K7	568170.57	4422031.41
K8	568155.54	4422035.44
K9	568144.54	4422046.44
K10	568140.52	4422061.47
K11	568144.54	4422076.50
K12	568155.54	4422087.50

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ (IŞIKSOY RES-5)

TÜRBİN NUMARASI	UTM KOORDİNATLARI (UTM 6 DERECE ED50 DATUM)		KULE YÜKSEKLİĞİ (m)	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
	DOĞU DEĞER (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)		
T1	567954.28	4421959.97	59	58

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI

KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)
K1	567954.28	4421990.02
K2	567969.31	4421986.00
K3	567980.31	4421975.00
K4	567984.34	4421959.97
K5	567980.31	4421944.94
K6	567969.31	4421933.93
K7	567954.28	4421929.91
K8	567939.25	4421933.93
K9	567928.25	4421944.94
K10	567924.23	4421959.97
K11	567928.25	4421974.99
K12	567939.25	4421986.00

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ (IŞIKSOY RES-6)

TÜRBİN NUMARASI	UTM KOORDİNATLARI (UTM 6 DERECE ED50 DATUM)		KULE YÜKSEKLİĞİ (m)	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
	DOĞU DEĞER (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)		
T1	568072.03	4421782.64	59	58

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI

KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)
K1	568072.03	4421812.7
K2	568087.06	4421808.68
K3	568098.07	4421797.67
K4	568102.09	4421782.64
K5	568098.07	4421767.62
K6	568087.06	4421756.61
K7	568072.03	4421752.59
K8	568057.01	4421756.61
K9	568046.00	4421767.62
K10	568041.098	4421782.64
K11	568046.00	4421797.67
K12	568057.01	4421808.68

KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; TÜRBİN ALANINDA YENÇOK=200 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNE YÖNELİK OLARAK TEK ETAPTA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.

4.ALANA İLİŞKİN OLARAK 26.08.2024 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 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU 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 KLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

10-SÖZ KONUSU PROJE İÇİN ÇED YÖNETMELİĞİNİN 8. MADDESİ UYARINCA <http://eced.csb.gov.tr> İNTERNET ADRESİNDE YER ALAN "ÇEVİRİMİÇİ ÇED SÜRECİ YÖNETİM SİSTEMİ" ÜZERİNDEN BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

11-ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YAPILACAK DEĞERLENDİRME NETİCESİ OLUMLU SONUÇLANMADAN ("ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAM DIŞINDA"/"ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR"/"ÇED OLUMLU" KARARI ALINMADAN) HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANILAMAZ.

12-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN FAALİYETE İLİŞKİN OLARAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA VERİLEN TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13-DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

14-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE BUSKİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE TÜM MALİYETİ İLGİLİSİ TARAFINDAN KARŞILANMAK KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

15-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.08.2023 TARİH VE 3755048 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.