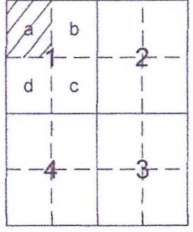


D5/417

01				
06				
11		B		
16				
21	22	23	24	25

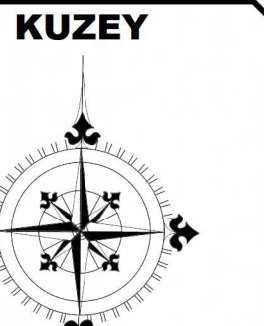


ÇANAKKALE
(PAZARKÖY RES)
118-B-20-C-1-A

118-b-20-b-4-d

4 410 209.08

BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, HAVUTBAŞI MAHALLESİ
PAZARKÖY RES DAHİLİNDE KURULACAK
İLAVE TÜRBİN (T13) (6.1 MWM)
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK : 1/ 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNAMA SINIRI

▲ ▲ ▲ ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

— KAMULAŞTIRMA SINIRI

— ORMAN ÖN İZİN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARI

⚡ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI
(TÜRBİN ALANI)

T13 İLAVE TÜRBİN

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

Yençok=...m YÜKSEKLİK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

⚡ ÖNLEMLİ ALAN 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM

10 00 TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER
 - BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI TAHIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 1593 SAYILI LÜMİNİ HEYETİSSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLÜĞÜ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 367 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YABUKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞİM MEKANSI İNHAŞI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - 09/02/2006 TARİHİ 25268 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU BAŞBAKANLIK GENELGESENDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANINDAKİ KORUNMASI HAKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANINDA KAMUUR AT OLMASI GEREKEN ALANLARI YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB. KAMU ELINE GEÇMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLÜ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SAĞLAMLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, İSE "TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANINDA TESSİ EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESSİSİ VB. TEKNİK ALTYAPYİ TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARAŞTIRMA STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILUP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA GÖRE 10.08.2005 TARİHİ 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
 - YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENİYERLERİNE DAKALI SONDAU ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPYİ TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YATKINLARININ GEREKTİREBİLECEĞİ İLGİLİ KURULUŞLARIN TESİSLERİNE AIT UYGULAMALARDA KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAZ VE TÖM MALİYETİN YATIRIMI FIRMA TARAFINDAN KARŞILANMASI KAYDINDA BU HAZIR DEFALE EDİLEBİLİR.
 - PLANINDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİNDEN HİÇBİR TESSİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DİNDEN KULLANILAMAZ.
 - YAPY YAPILAMA MESAFELERİ DİNDEN, YALNIZCA GİRİŞ ÇIKI KONTROLÜ VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİAT YABUKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK MALİYETLER ENERJİDEN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT YABUKUNA BAĞLANTISIZ DURUMINDA, PAZLİTETLERİNİ DERHAL DİRDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞİ VEYA MİZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE İDARESİNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜMÜ VE İŞGARIFURU ATINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETTE KIZU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAPIS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA (RÜZGAR ENERJİ SANTRALI ÜRETİM ALANI) YAPILAMA KOŞULLARI: YENÇOK=185.00 m

NO	E	N
T1	535031	4404453
T2	535305	4404453
T3	535713	4404423
T4	535864	4406918
T5	535868	4407375
T6	538805	4407117
T7	541324	4407866
T8	541463	4408412
T9	541598	4407689
T10	542776	4408291
T11	542705	4408258
T12	542833	4408261
T13	540985	4407970

- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 21.11.2023 TARİHLİ VE 7384 KARAR NO'LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 07.11.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1.5000 ÖLÇEKLİ NADİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEODİK-İKTENİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK RAPTLARINDA" BELİRTİLEN TÖM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PASEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÖNÖDÜRLÜK ÖNAMLIERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- RÜZGAR TÜRBİNLERİNİN KULELERİ GENEL OLARAK BEVAZ ÇİZİ VEYA GÜMÜŞİ RENGE BOYANACAKTIR. SEÇİLEBİLİRLİĞİ DAHA DA ARTIRABİLMEK İÇİN PERVANE UÇLARININ BEVAZDA KONTRAST OLUŞTURACAK BİR RENKTE (BİYAY VEA OKA YAKIN KOKU TONLAR KULLANILACAKTIR) BOYANACAKTIR. TÜRBİNLERİN HAREKETLİ PARÇASI OLAN PERVANELERİN FARK EDİLEBİLİR OLMASI İÇİN UÇUNDAN TIBAREN, PERVANE KANADININ UCU GÖZ ALICI VE KUŞLAR TARAFINDAN UZAKTAN FARK EDİLECEK BİR ŞEKİLDE (TÜRLÜNCÜ RENK) BOYANACAKTIR. KULELİNİN İKİ ÜST NOKTASININ, YANİ JENERATÖRLÜK BULUNDUĞU KİMLN UÇUNA, MÖNÖDÜRE İBERNEDİRİŞİN ALTINDA YERLEŞTİRECEK ÇOK KANAKLARI İLE KONTROLÜNE SAĞLANACAKTIR. İELLİ ANKULUMLA YANIP SÖNECEK BU LAMBARIN GECE KIRAZI İKİ SİSTEMİNE SAHİP OLMALIDIR VE BU İKİ YETERİNCE KUVVETLİ OLMALIDIR.
- TÜRBİN KANADLARININ ÇEVRESİ ÇUPAK BIRAKILMAZDUR. İNGAT VE HAVİTIN KAMALARINDAN, BRİNGİNGER VERİLERLEK BİLGİLENDİRME VE BİLGİLENDİRME PROJE DAHİLİNDE ÇALIŞACAK OLAN PERSONELE SAHANIN DOĞAL ÖNEMİ HAKINDA BİLGİLENDİRME VE BİLGİLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILACAKTIR. ÇALIŞMA YAPILACAK TOPRAK ÇERİNDEN, YÜZEYE YAKIN KESİMLERDE KURBAĞA, KERTENKEZ, YILAN VEYA DİĞER MEMELİ FORMLARIN İŞ KANADLARINDAN KAYIYANLARININ ÖNLENME GEREKLİLİĞİ İÇİN KANADLARINDAN KAYIYANLARININ MÜSADEDE EDİLMELİDİR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ZS BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.02.2023 TARİHİ VE 5596922 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

MÜT. PİRİ REİS HARİTA MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
TARAFINDAN YAPILAN, YENİCE
İLÇESİ PAZARKÖY RES
PROJESİNE AİT İTRF 96 DATUMUNDA
28 ADET 1:1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
3191 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7 (a)
MADDESİ GEREĞİ İNCELENMİŞ VE
ONANMIŞTIR.

29/08/2013

Mustafa ALTINDAG
VALİ a.
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRÜ

Datum : ITRF 96
Datum : ED50
DOM : 27
Projeksiyon : UTM 3

1/1000

PIRİ REİS HARİTA MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
HAKAN TOKAÇ
HARİTA KADASTRO MÜHENDİSİ
SİCİL NO : 6686

MEHMET İLMAZ
KONUT MÜHENDİSİ