

## **PLAN NOTLARI**

### **GENEL HÜKÜMLER**

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “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.
6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 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 ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 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.
10. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 16.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU VALİLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
23. 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.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
25. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. 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.

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, UMURLAR MAHALLESİ 145 ADA 174 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.2 MW<sub>m</sub> OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN 23.06.2023 TARİH VE 5366 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİ OLARAK YER ALAN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN 19 KOORDİNATA UYULACAKTIR.

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
KÖŞE NUMARASI	DOĞU (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)
K1	630906,08	4391763.84
K2	630923.78	4391722.41
K3	631028.25	4391601.23
K4	631057.87	4391591.98
K5	631126.75	4391655.54
K6	631122.35	4391718.47
K7	631099.32	4391722.01
K8	631054.05	4391710.93
K9	631039.98	4391722.55
K10	631104.75	4391747.36
K11	631123.23	4391758.32
Ki 2	631176.14	4391765.37
K13	631180.24	4391869.5
K14	631162.77	4391861.51
K15	631124.63	4391848.52
K16	631109.52	4391862.09
K17	631102.53	4391882.92
K18	631083.95	4391916.12
K19	631086.18	4391930.02

2. BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, UMURLAR MAHALLESİ 145 ADA 174 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 3.2 MW<sub>m</sub> OLUP, TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ VE BU GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ (YETERİ KADAR TRAFÖ, İRTİBAT MERKEZİ, TOPLAMA MERKEZİ ŞALT MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİKTE İDARI TESİS, BEKÇİ EVİ VB. YAPILAR YAPILABİLECEKTİR. ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ

4. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 23.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT ZEMİN ETÜTÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANCAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ
8. PANLAMA ALANINDA 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.
9. ÇEVRE YERLEŞMELERİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
10. 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.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINACAKTIR.
13. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.08.2024 TARİH VE 15343597 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA
  - YARASA TÜRLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, YÜZEY ALAN KÜÇÜLTÜLMESİ AMACIYLA GEREKİYORSA PANELLERİN DİK KONUMDA YERLEŞTİRİLMESİ, YARASA VE BÖCEK KOVUCU SİSTEMLERİN OLUŞTURULMASI, OMURGALI TÜRLERİN ÜREME (NİSAN HAZİRAN) DÖNEMİNDE ASGARİ DÜZEYDE FAALİYET YAPILMASI VE BİTKİLERİN VEJETASYON, TOZLAŞMA VE ÇİÇEKLENME DÖNEMLERİNDE FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN TOZ OLUŞUMU İÇİN SPREYLEME VB. TEDBİRLER ALINACAKTIR.
  - ÇALIŞMA DÖNEMİNDE, TOPRAĞIN VERİMLİ TABAKASININ SIYRILARAK MUHAFAZA EDİLMESİ VE SIYRILAN TOPRAĞIN İÇİNDE KALAN TOHURLARIN ÇALIŞMALARDAN

SONRA KULLANILARAK TOPRAĞIN İÇİNDEKİ TOHUMLARIN ÇİMLENMESİ İLE TÜRÜN DEVAMLILIK SAĞLANACAKTIR.

- ENH ÇALIŞMASI YAPILDIĞINDA TEKNİK AÇIDAN YAPILABİLİR MAKSİMUM SAYIDA FOSFORLU İKAZ KÜRESİ VE MARKER BALL KULLANILMASI, UYGULAMALAR BOYUNCA YABAN OMURGALILARININ TEHDİT OLARAK ALGILAYABİLECEĞİ KOKU, IŞIK, ISI, SES, EGZOZ ÇIKTILARININ YABAN HAYVANLARININ ETKİLENMEYECEĞİ SEVİYEYE DÜŞÜRÜLECEKTİR.
- TÜM KUŞLARIN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK KOVUCU SİSTEMLER UYGULANACAK, ÇARPMA ÖNLEYİCİ İLAVE TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- İLERİYE DÖNÜK GÜZERGÂH, TEKNOLOJİ, KAPASİTE ARTIŞI VEYA SAHA DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

**14.** SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNİN (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

**15.** İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN YOLLAR İLE MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDA +/- 3 METREYE KADAR OLUŞAN UYUMSUZLUKLARI DÜZENLEMeye İLGİLİ BELEDİYELERİ YETKİLİDİR.