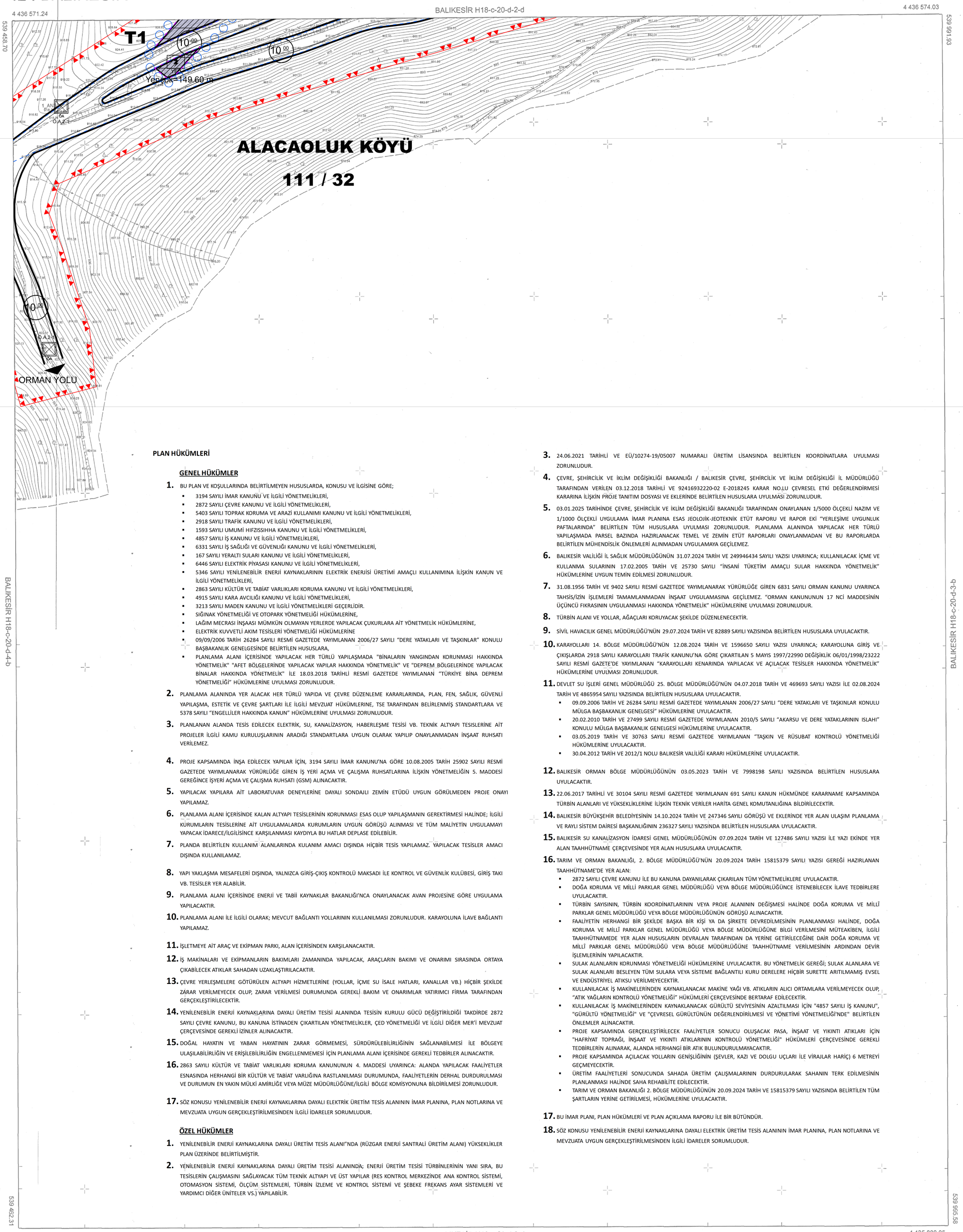
İL : BALIKESİR

GÖNEN H18-c-20-d-3-a



1/1000

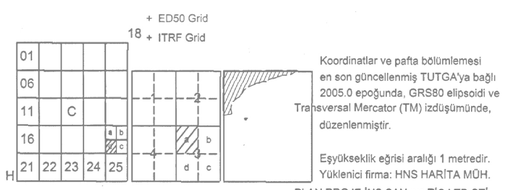
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN 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 TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 167 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 VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
   - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
   - 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" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 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.
3. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESISLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İDARECE/İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 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.
17. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI"NDA (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YÜKSEKLİKLER PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; ENERJİ ÜRETİM TESİSİ TÜRBİNLERİNİN YANI SIRA, BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPILAR (RES KONTROL MERKEZİNDE ANA KONTROL SİSTEMİ, OTOMASYON SİSTEMİ, ÖLÇÜM SİSTEMLERİ, TÜRBİN İZLEME VE KONTROL SİSTEMİ VE ŞEBEKE FREKANS AYAR SİSTEMLERİ VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER VS.) YAPILABİLİR.
3. 24.06.2021 TARİHLİ VE EÜ/10274-19/05007 NUMARALI ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI / BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN 03.12.2018 TARİHLİ VE 92416932220-02 E-2018245 KARAR NO.LU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ KARARINA İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 03.01.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. BALIKESİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.07.2024 TARİH VE 249946434 SAYILI YAZISI UYARINCA; KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 31.08.1956 TARİH VE 9402 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA TAHSİS/İZİN İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. "ORMAN KANUNUNUN 17 NCİ MADDESİNİN ÜÇÜNCÜ FIKRASININ UYGULANMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. TÜRBİN ALANI VE YOLLAR, AĞAÇLARI KORUYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
9. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.07.2024 TARİH VE 82889 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. KARAYOLLARI 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.08.2024 TARİH VE 1596650 SAYILI YAZISI UYARINCA; KARAYOLUNA GİRİŞ VE ÇIKIŞLARDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NA GÖRE ÇIKARTILAN 5 MAYIS 1997/22990 DEĞİŞİKLİK 06/01/1998/23222 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.07.2018 TARİH VE 469693 SAYILI YAZISI İLE 02.08.2024 TARİH VE 4865954 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
    - 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGESİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU BALIKESİR VALİLİĞİ KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. BALIKESİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.05.2023 TARİH VE 7998198 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. 22.06.2017 TARİHLİ VE 30104 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 691 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA TÜRBİN ALANLARI VE YÜKSEKLİKLERİNE İLİŞKİN TEKNİK VERİLER HARİTA GENEL KOMUTANLIĞINA BİLDİRİLECEKTİR.
14. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 14.10.2024 TARİH VE 247346 SAYILI GÖRÜŞÜ VE EKLERİNDE YER ALAN ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 236327 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. BALIKESİR SU KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.09.2024 TARİH VE 127486 SAYILI YAZISI İLE YAZI EKİNDE YER ALAN TAAHHÜTNAME ÇERÇEVESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.09.2024 TARİH 15815379 SAYILI YAZISI GEREĞİ HAZIRLANAN TAAHHÜTNAME'DE YER ALAN:
    - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
    - DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNCE İSTENEBİLECEK İLAVE TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
    - TÜRBİN SAYISININ, TÜRBİN KOORDİNATLARININ VEYA PROJE ALANININ DEĞİŞMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
    - FAALİYETİN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR KİŞİ YA DA ŞİRKETE DEVREDİLMESİNİN PLANLANMASI HALİNDE, DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİNİ MÜTEAKİBEN, İLGİLİ TAAHHÜTNAMEDE YER ALAN HUSUSLARIN DEVRALAN TARAFINDAN DA YERİNE GETİRİLECEĞİNE DAİR DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE TAAHHÜTNAME VERİLMESİNİN ARDINDAN DEVİR İŞLEMLERİNİN YAPILACAKTIR.
    - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU YÖNETMELİK GEREĞİ; SULAK ALANLARA VE SULAK ALANLARI BESLEYEN TÜM SULARA VEYA SİSTEME BAĞLANTILI KURU DERELERE HİÇBİR SURETTE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU VERİLMEYECEKTİR.
    - KULLANILACAK İŞ MAKİNELERİNDEN KAYNAKLANACAK MAKİNE YAĞI VB. ATIKLARIN ALICI ORTAMLARA VERİLMEYECEK OLUP, "ATIK YAĞLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
    - KULLANILACAK İŞ MAKİNELERİNDEN KAYNAKLANACAK GÜRÜLTÜ SEVİYESİNİN AZALTILMASI İÇİN "4857 SAYILI İŞ KANUNU", "GÜRÜLTÜ YÖNETMELİĞİ" VE "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NDE" BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
    - PROJE KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLER SONUCU OLUŞACAK PASA, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI İÇİN "HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINARAK, ALANDA HERHANGİ BİR ATIK BULUNDURULMAYACAKTIR.
    - PROJE KAPSAMINDA AÇILACAK YOLLARIN GENİŞLİĞİNİN (ŞEVLER, KAZI VE DOLGU UÇLARI İLE VİRAJLAR HARİÇ) 6 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.
    - ÜRETİM FAALİYETLERİ SONUCUNDA SAHADA ÜRETİM ÇALIŞMALARININ DURDURULARAK SAHANIN TERK EDİLMESİNİN PLANLANMASI HALİNDE SAHA REHABİLİTE EDİLECEKTİR.
    - TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.09.2024 TARİH VE 15815379 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
18. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.



Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.
Yüklenici firma: HNS HARİTA MÜH. PLAN PROJE İNŞ.SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Mustafa Ziya YILDIZ
Harita Mühendisi

KONTROL
B.B.B. Harita Müdürlüğü

Mehmet SEYİTHANOĞLU
Harita Mühendisi

A. Simge YILDIRIM
Harita Mühendisi

ONAY

Balıkesir İli Gönen İlçesi Alacaoluk Mahallesi yersel yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita İmar kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı.
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

25 HAZİRAN 2026

Murat GÜNGÖRMÜŞ
Harita Şube Müdür V.

Hüseyin DENİZ
Genel Sekreter Yardımcısı