



Dosya No : 101732018
Plan No : UİP-101060997
Ölçek : 1/1000

Müellifçe hazırlanan Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, Hüseyinbeyobası mah., 346/1-2 parsellerde (6,6 MW/6,2 MW) Erşat Tekstil RES projesine ilişkin 1- parafatik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumburbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 (k) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

BALIKESİR İLİ İVRİNDİ İLÇESİ HÜSEYİNBEYOBASI MAHALLESİ 346 ADA 1-2 PARSELLERE AİT ERŞAT TEKSTİL RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (T1-6,2MW) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- - - - İFRAZ HATTI (MÜLKİYET SINIRI)
- - - - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ▲ ▲ ▲ ▲ YAPI SINIRLAMASI GĖTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR
- ▲ ▲ ▲ ▲ ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- UYGUN ALAN-2 (UA-2)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

- TÜRBİN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ

Türbin Numarası	Kapasite	UTM Koordinatları (UTM 6 derece-ED50 Datum)	
		Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
T1	6,20 MW	534425,86	4384797,05

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 VARLIKLARININ KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMADI DÜRÜMÜNDE, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 4.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 13.05.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 6198 SAYILI YERLİ İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TİM KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TİM YÖNETMELİKLERİNİN İLGLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KARAYOLLARINA GİRİŞ İÇİN YAPILAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLİ İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 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 KIRILMAYE VE BOZULMAYE KARSİ KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. EĞİM MECCASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLAR AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. İS-MARKINLAR VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKARILAN ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.
23. BALIKESİR BİNKİŞİRH BELİYİSİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
- 11.15 MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKARILAN ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
12. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.
13. BALIKESİR BİNKİŞİRH BELİYİSİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
14. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
15. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KARAYOLLARINA GİRİŞ İÇİN YAPILAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNUNARA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ-MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ GİRİŞ TAKİ VE TESİSLER YER ALABİLİR.
18. BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN E-İMZALI VE 420420 SAYILI ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ KAPSAM DİŞİ KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 24.02.2023 TARİH VE 3192577 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. BALIKESİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-İMZALI VE 6680983 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.01.2023 TARİH 46076 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
23. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGLİ İDARELER SORUMLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ) TESİSİ YAPILAMASI KOŞULLARI; TÜRBİN ALANLARINDA YENİÇOK-200 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. TEKNİK ALTYAPİ ALANI ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME KULLANMA SUYU İLE BER TÜRÜL ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEM TESİSİ, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK OLAN TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. TEKNİK ALTYAPİ ALANINDA YAPILAMASI KOŞULLARI; EMSAL=0,20, YENİÇOK=6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILABİLİR UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
4. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL-ÖRTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FENİ SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI UYGUN ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP, ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEYECİKTİR.
7. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNİN DAYALI SONUÇLARI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYLANILMAZ.
8. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPİ TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
9. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPİ HİZMETLERİNİN (YOLLAR, İÇME SU İŞLME HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
10. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
11.15 MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKARILAN ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
12. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.
13. BALIKESİR BİNKİŞİRH BELİYİSİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
14. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
15. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KARAYOLLARINA GİRİŞ İÇİN YAPILAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNUNARA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ-MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ GİRİŞ TAKİ VE TESİSLER YER ALABİLİR.
18. BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN E-İMZALI VE 420420 SAYILI ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ KAPSAM DİŞİ KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 24.02.2023 TARİH VE 3192577 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. BALIKESİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-İMZALI VE 6680983 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. ULAŞTIRMA VE ALTYAPİ BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.01.2023 TARİH 46076 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
23. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGLİ İDARELER SORUMLUDUR.

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Koordinat ve pitfa tüdümensel en son güncellenmiş TÜTGA'ya bağı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) ildüğüdür. Ölçüleme ölçtür. *Yerler Sağıp ölçüleme güdümensel Eyykasklık eğıri aralık 1 m'etredir.

1/1000

Proje Yöneticisi
Mustafa YAMANSALCI
Harita Mühendisi

KONTROL
B.B.B. Harita Mühendisi
Mehmet AYDIN
Harita Mühendisi

ONAY
Balıkesir İli İvrindi İlçesi Topuzlar Mahallesi ait Fotogrametrik yöntemle Üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Harita Harita İmar kanununun 7/A maddesine göre inceleme ve onaydı Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
Mehmet AYDIN
Harita Şube Müdürü
Dr. Mustafa KÜÇÜKKAĞAN
Kırsal Sekreter
29.12.2022