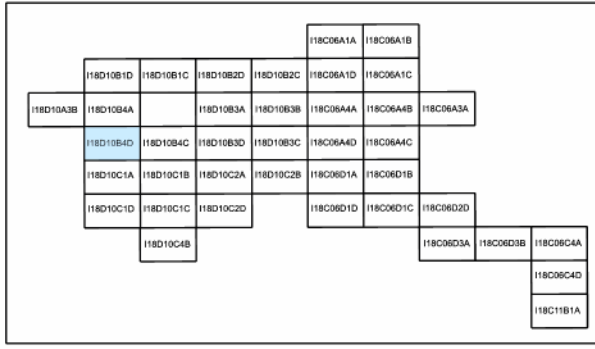


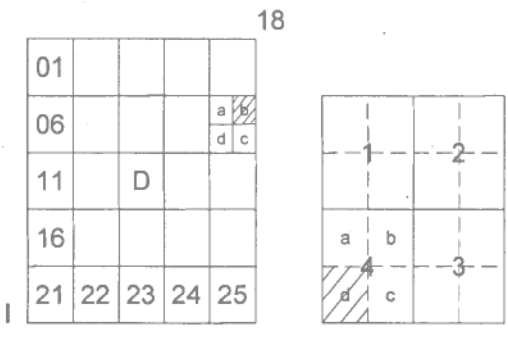
ÇANAKKALE İLİ, YENİCE İLÇESİ VE BALIKESİR İLİ, HAVRAN İLÇESİ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES - 84 MWM) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Dosya No : 100532011
Plan No : ULP-00105896
Ölçek : 1/1.000

Müellifçe hazırlanan Çanakkale il, Yenice ilçesi ve Balıkesir il, Havran ilçesi, Armutçuk Rüzgar Enerji Santrali (84 Mw) projesine ilişkin 39- nolu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102/1k) maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DÖĞÜŞKÜLÜĞÜ BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü.



BALIKESİR
(HAVRAN)
I18-D-10-B-4-D

4 394 161 92 118-d-10-b-4-a 4 394 163 28

ÇANAKKALE İLİ, YENİCE İLÇESİ VE BALIKESİR İLİ, HAVRAN İLÇESİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RES - 84 MWM) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (ŞALT SAHASI)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

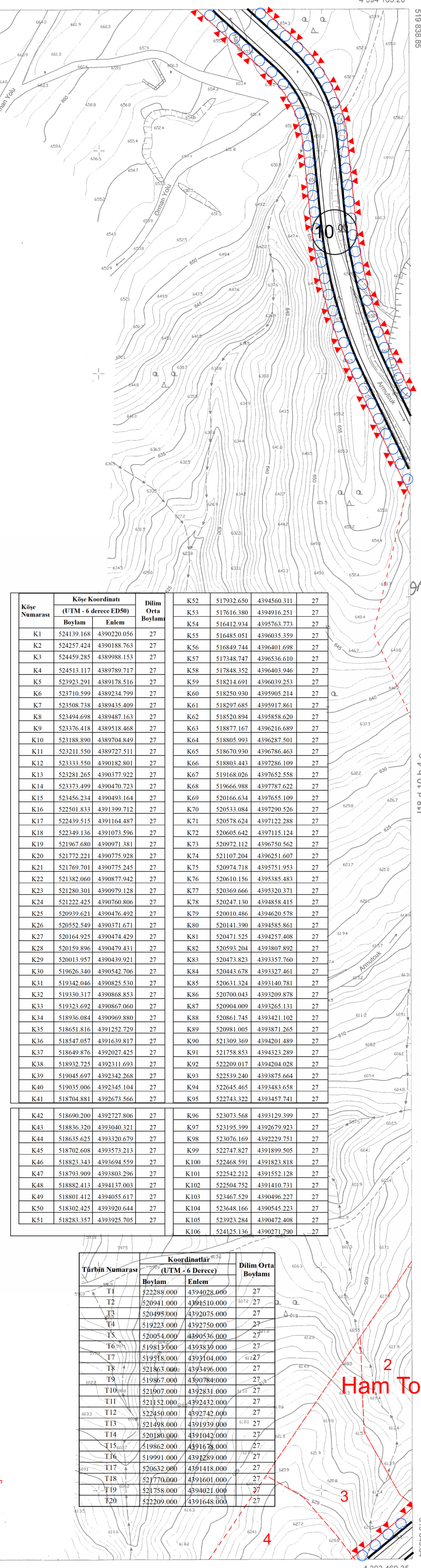
GENEL HÜKÜMLER

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 DURULMUŞ EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK/ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4687 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLI 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SU KIRILTIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ İÇİN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAGİM MECRASI İNSAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA PLAN ÜZERİNDE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARINDAN BAŞKA KULLANIM KARARLARI GELİŞTİRİLEMEZ. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0 10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAKANUNLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AÇILTIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 09/09/2006 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE, 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHİ KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİ, TAŞKIN VE RÜŞUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BALIKESİR VALLİĞİNİN 2012/1 NOLU VALLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜÇÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ VE MERİ MEVZUAT GERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR."
- PLANLAMA ALANINDAKİ SU KAYNAKLARINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA 5 ADET ENDEMİK BİTKİ TÜRÜ BULUNMAKTA OLUŞ ENDEMİK TÜRLERE İLİŞKİN PROJE TANTİM DOSYASINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRÜDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERSİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 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 (GSM) ALINACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE YERLEŞİMİNE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALÉ HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (RÜZGAR ENERJİ SANTRALI) ALANINDA KURULACAK RÜZGAR TÜRBİNLERİ, PROJEE İLİŞKİN ONLİSANS VEYA ÜRETİM İZİNİNDE BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DİŞİNDE YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERE BİNALARIN TAMAMLAYSISI İTİLEĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAMA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR İÇİN ORMAN KESİN İZİNİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR-ÇANAKKALE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.07.2023 TARİHLİ VE 3833116 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TİM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BALIKESİR - ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR - ÇANAKKALE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Küte Numarası	Küte Koordinatları (UTM - 6 derece EPSG)		Dilim Orta Boylamı	Küte	Küte	Dilim	
	Boylam	Enlem					
K1	524119.188	439020.056	27	K52	517932.650	439456.311	27
K2	524257.424	439018.763	27	K53	517616.380	4394916.251	27
K3	524459.245	439098.151	27	K54	516412.934	4395763.773	27
K4	524513.117	439070.717	27	K55	516485.051	4396035.159	27
K5	524523.201	439128.516	27	K56	516849.741	4396401.698	27
K6	524710.599	439024.799	27	K57	517348.747	4396536.616	27
K7	524508.738	439435.409	27	K58	517248.352	4396401.946	27
K8	524494.698	439487.163	27	K59	518214.691	4396395.253	27
K9	523376.418	4389518.468	27	K60	518250.930	4395905.214	27
K10	523188.890	4389704.849	27	K61	518297.685	4395917.861	27
K11	523211.550	4389727.511	27	K62	518250.894	4395858.620	27
K12	523333.550	4390182.801	27	K63	518877.167	4396216.689	27
K13	523281.265	4390377.922	27	K64	518805.993	4396287.501	27
K14	523375.499	4390470.723	27	K65	518670.930	4396786.463	27
K15	523456.244	4390401.164	27	K66	518803.443	4397286.109	27
K16	523501.833	4391189.712	27	K67	519168.026	4397652.558	27
K17	523439.515	4391164.487	27	K68	519666.988	4397787.622	27
K18	523439.136	4391073.596	27	K69	520166.634	4398555.109	27
K19	523967.680	4390971.381	27	K70	520553.084	4399206.526	27
K20	523772.221	4390775.928	27	K71	520578.624	4399122.288	27
K21	523769.701	4390775.245	27	K72	520665.642	4399115.124	27
K22	523828.060	4390877.942	27	K73	520972.112	4398750.562	27
K23	524280.301	4390979.128	27	K74	521072.204	4398251.607	27
K24	524222.425	4390760.806	27	K75	520974.718	4398571.953	27
K25	520939.621	4390476.492	27	K76	520610.156	4398558.483	27
K26	520525.449	4390771.671	27	K77	520269.666	4398320.171	27
K27	520164.925	4390474.429	27	K78	520247.130	4398488.515	27
K28	520159.896	4390479.411	27	K79	520010.486	4398202.878	27
K29	520013.957	4390491.921	27	K80	52014.396	4398458.861	27
K30	519626.340	4390542.706	27	K81	520471.325	4398257.408	27
K31	519242.046	4390825.530	27	K82	520591.204	4398307.892	27
K32	519330.317	4390868.853	27	K83	520473.678	4398327.461	27
K33	519323.692	4390867.060	27	K84	520443.324	4398140.781	27
K34	518936.084	4390969.880	27	K85	520704.043	4398209.478	27
K35	518651.816	4391252.729	27	K86	520904.009	4398265.131	27
K36	518547.057	4391639.817	27	K87	520861.745	4398421.102	27
K37	518609.676	4392071.425	27	K88	520891.005	4398571.265	27
K38	518933.725	4392311.691	27	K89	521399.569	4398201.489	27
K39	519045.697	4392442.268	27	K90	521758.851	4398232.289	27
K40	519035.006	4392345.104	27	K91	522209.017	4398204.028	27
K41	518704.881	4392673.566	27	K92	522592.240	4398375.664	27
K42	518600.200	4392727.806	27	K93	522645.465	4398438.658	27
K43	518386.320	4393040.321	27	K94	522741.322	4398457.741	27
K44	518635.625	4393320.679	27	K95	522731.566	4398271.099	27
K45	518702.608	4393573.213	27	K96	522735.399	4398279.922	27
K46	518823.143	4393604.559	27	K97	523076.169	4398229.751	27
K47	518793.909	4393803.296	27	K98	522472.827	4398189.505	27
K48	518882.413	4394117.003	27	K99	522468.591	4398283.418	27
K49	518801.412	4394055.617	27	K100	522542.212	4398152.128	27
K50	518302.425	4393920.644	27	K101	522564.752	4394140.731	27
K51	518283.157	4393925.705	27	K102	523467.529	4398065.223	27
K103	522209.000	4391648.000	27	K103	523923.284	4398472.408	27
K104	522209.000	4391648.000	27	K104	524254.136	4398271.790	27

Türbin Numarası	Koordinatları (UTM - 6 Derece)		Dilim Orta Boylamı	Dilim
	Boylam	Enlem		
T1	520941.000	4394028.000	27	1
T2	520495.000	4394510.000	27	2
T3	520495.000	4392075.000	27	3
T4	519223.000	4392750.000	27	4
T5	520054.000	4390536.000	27	5
T6	5198137.000	4393839.000	27	6
T7	5198167.000	4397704.000	27	7
T8	521863.000	4392446.000	27	8
T9	519867.000	4390784.000	27	9
T10	521607.000	4392831.000	27	10
T11	52152.000	4392432.000	27	11
T12	522658.000	4392742.000	27	12
T13	521498.000	4391939.000	27	13
T14	520380.000	4391042.000	27	14
T15	519862.000	4391638.000	27	15
T16	519991.000	4392589.000	27	16
T17	520632.000	4391418.000	27	17
T18	521770.000	4391601.000	27	18
T19	521758.000	4394021.000	27	19
T20	522209.000	4391648.000	27	20

09/07/2023 TARİHİNDE ÇEKİLEN GSD'İ 5 CM OLAN HAVA FOTOĞRAFINDAN FOTOGRAMETRİK DEĞERLENDİRME YAPILARAK ÜRETİLMİŞ OLUP BİNALAR ÇATI FAYINDAN ÇİZİLMİŞTİR.

1/1000

MUTEAHHİT : ELİPS HARİTA İNŞ. TİC.LTD. ŞTİ.

ITR96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA ELİPS HARİTA İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ