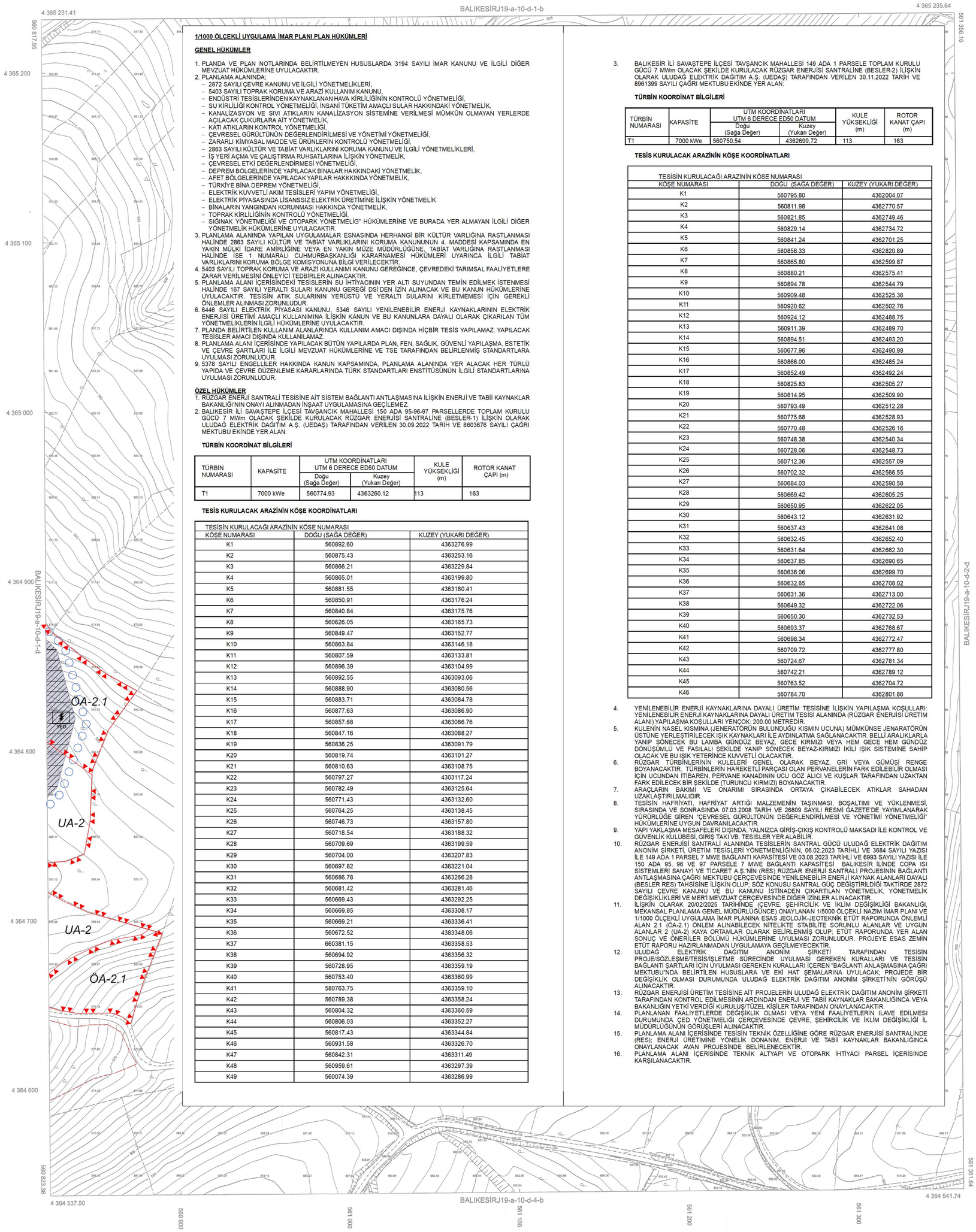
BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ TAVŞANCIK MAHALLESİ 149 ADA 1 PARSEL (BESLER -2 RES- 7MWp/7 MWe) VE 150 ADA 95-96-97 PARSELLERE (BESLER-1 RES- 7MWp/7 MWe) AİT TOPLAM KURULU GÜÇ 14 MWm YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

J19-A-10-D-1-D	**J19-A-10-D-1-C**
J19-A-10-D-4-A	

İL:BALIKESİR

SAVAŞTEPEJ19-a-10-d-1-c



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
   - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
   - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
   - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
   - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
   - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAKBİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKKINDA YÖNETMELİK,
   - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
   - ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞ" HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUHMURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. 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 UYULACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANTLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
2. BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ TAVŞANCIK MAHALLESİ 150 ADA 95-96-97 PARSELLERDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 7 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİNE (BESLER-1) İLİŞKİN OLARAK ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (UEDAŞ) TARAFINDAN VERİLEN 30.09.2022 TARİH VE 8603676 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN:

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ

TÜRBİN NUMARASI	KAPASİTE	UTM KOORDİNATLARI UTM 6 DERECE ED50 DATUM		KULE YÜKSEKLİĞİ (m)	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
		Doğu (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)		
T1	7000 kWe	560774.93	4363260.12	113	163

TESİS KURULACAK ARAZİNİN KÖŞE KOORDİNATLARI

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖSE NUMARASI		
KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)
K1	560892.60	4363276.99
K2	560875.43	4363253.16
K3	560866.21	4363229.84
K4	560865.01	4363199.80
K5	560881.55	4363180.41
K6	560850.91	4363176.24
K7	560840.84	4363175.76
K8	560626.05	4363165.73
K9	560849.47	4363152.77
K10	560863.84	4363146.18
K11	560807.59	4363133.81
K12	560896.39	4363104.99
K13	560892.55	4363093.06
K14	560888.90	4363080.56
K15	560883.71	4363084.78
K16	560877.63	4363086.90
K17	560857.68	4363086.76
K18	560847.16	4363088.27
K19	560836.25	4363091.79
K20	560819.74	4363101.27
K21	560810.63	4363108.75
K22	560797.27	4303117.24
K23	560782.49	4363125.64
K24	560771.43	4363132.60
K25	560764.25	4363138.45
K26	560746.73	4363157.80
K27	560718.54	4363188.32
K28	560709.69	4363199.59
K29	560704.00	4363207.83
K30	560697.82	4363221.04
K31	560686.78	4363266.28
K32	560681.42	4363281.46
K33	560669.43	4363292.25
K34	560669.85	4363308.17
K35	560669.21	4363336.41
K36	560672.52	4383348.06
K37	660381.15	4363358.53
K38	560694.92	4363356.32
K39	560728.95	4363359.19
K40	560753.40	4363360.99
K41	580763.75	4363359.10
K42	560789.38	4363358.24
K43	560804.32	4363360.59
K44	560806.03	4363352.27
K45	560817.43	4363344.84
K46	560931.58	4363326.70
K47	560842.31	4363311.49
K48	560959.61	4363297.39
K49	560074.39	4363286.99

3. BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ TAVŞANCIK MAHALLESİ 149 ADA 1 PARSELE TOPLAM KURULU GÜCÜ 7 MWm OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİNE (BESLER-2) İLİŞKİN OLARAK ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (UEDAŞ) TARAFINDAN VERİLEN 30.11.2022 TARİH VE 8961399 SAYILI ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN:

TÜRBİN KOORDİNAT BİLGİLERİ

TÜRBİN NUMARASI	KAPASİTE	UTM KOORDİNATLARI UTM 6 DERECE ED50 DATUM		KULE YÜKSEKLİĞİ (m)	ROTOR KANAT ÇAPI (m)
		Doğu (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)		
T1	7000 kWe	560750.54	4362699,72	113	163

TESİS KURULACAK ARAZİNİN KÖŞE KOORDİNATLARI

TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖSE NUMARASI		
KÖŞE NUMARASI	DOĞU (SAĞA DEĞER)	KUZEY (YUKARI DEĞER)
K1	560795.80	4362004.07
K2	560811.98	4362770.57
K3	560821.85	4362749.46
K4	560829.14	4362734.72
K5	560841.24	4362701.25
K6	560856.33	4362820.89
K7	560865.80	4362599.87
K8	560880.21	4362575.41
K9	560894.78	4362544.79
K10	560909.48	4362525.36
K11	560920.62	4362502.76
K12	560924.12	4362488.75
K13	560911.39	4362489.70
K14	560894.51	4362493.20
K15	560677.96	4362490.98
K16	560866.00	4362485.24
K17	560852.49	4362492.24
K18	560825.83	4362505.27
K19	560814.95	4362509.90
K20	560793.49	4362512.28
K21	560775.68	4362528.93
K22	560770.48	4362526.16
K23	560748.38	4362540.34
K24	560728.06	4362548.73
K25	560712.36	4362557.09
K26	560702.32	4362566.55
K27	560684.03	4362590.58
K28	560669.42	4362605.25
K29	560650.95	4362622.05
K30	560643.12	4362631.92
K31	560637.43	4362641.08
K32	560632.45	4362652.40
K33	560631.64	4362662.30
K34	560637.85	4362690.65
K35	560636.06	4362699.70
K36	560632.65	4362708.02
K37	560631.36	4362713.00
K38	560649.32	4362722.06
K39	560650.30	4362732.53
K40	560693.37	4362768.67
K41	560698.34	4362772.47
K42	560709.72	4362777.80
K43	560724.67	4362781.34
K44	560742.21	4362789.12
K45	560763.52	4362704.72
K46	560784.70	4362801.86

4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI YENÇOK: 200.00 METREDİR.
5. KULENİN NASEL KISMINA (JENERATÖRÜN BULUNDUĞU KISMIN UCUNA) MÜMKÜNSE JENARATÖRÜN ÜSTÜNE YERLEŞTİRİLECEK IŞIK KAYNAKLARI İLE AYDINLATMA SAĞLANACAKTIR. BELLİ ARALIKLARLA YANIP SÖNECEK BU LAMBA GÜNDÜZ BEYAZ, GECE KIRMIZI VEYA HEM GECE HEM GÜNDÜZ DÖNÜŞÜMLÜ VE FASILALI ŞEKİLDE YANIP SÖNECEK BEYAZ-KIRMIZI İKİLİ IŞIK SİSTEMİNE SAHİP OLACAK VE BU IŞIK YETERİNCE KUVVETLİ OLACAKTIR.
6. RÜZGAR TÜRBİNLERİNİN KULELERİ GENEL OLARAK BEYAZ, GRİ VEYA GÜMÜŞİ RENGE BOYANACAKTIR. TÜRBİNLERİN HAREKETLİ PARÇASI OLAN PERVANELERİN FARK EDİLEBİLİR OLMASI İÇİN UCUNDAN İTİBAREN, PERVANE KANADININ UCU GÖZ ALICI VE KUŞLAR TARAFINDAN UZAKTAN FARK EDİLECEK BİR ŞEKİLDE (TURUNCU KIRMIZI) BOYANACAKTIR.
7. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
8. TESİSİN HAFRİYATI, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMENİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SIRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILACAKTIR.
9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
10. RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ ALANINDA TESİSLERİN SANTRAL GÜCÜ ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, ÜRETİM TESİSLERİ YÖNETMENLİĞİNİN, 06.02.2023 TARİHLİ VE 3684 SAYILI YAZISI İLE 149 ADA 1 PARSEL 7 MWE BAĞLANTI KAPASİTESİ VE 03.08.2023 TARİHLİ VE 6993 SAYILI YAZISI İLE 150 ADA 95, 96 VE 97 PARSELE 7 MWE BAĞLANTI KAPASİTESİ BALIKESİR İLİNDE COPA İSİ SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'NİN (RES) RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ PROJESİNİN BAĞLANTI ANTLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU ÇERÇEVESİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARI DAYALI (BESLER RES) TAHSİSİNE İLİŞKİN OLUP; SÖZ KONUSU SANTRAL GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNU İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
11. İLİŞKİN OLARAK 20/02/2025 TARİHİNDE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE) ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR VE UYGUN ALANLAR 2 (UA-2) KAYA ORTAMLAR OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
12. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN "BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
13. RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
14. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİNDE (RES); ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TEKNİK ALTYAPI VE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

1/1000

01				
06				
11	A		d	
16			a	b
21	22	23	24	25

19

J

Bu pafta;fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölünlemesi en son güncellenmiş TUTGA' ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir. Yüklenici Firma: Pixel Fotogrametri Harita İnşaat Taahhüt Çevre Enerji Dan. San. ve Tic. Ltd. Şti.

Proje Yöneticisi
Tolga Han UZUN
Harita Mühendisi

KONTROL
B.B.B. Harita Müdürlüğü

Rail GÖKBULAK
Harita Teknikeri

ONAY

Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesine Ait Fotogrametrik Yöntemle Üretilen 1/1000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre İncelendi ve Onandı
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Murat GÜNGÖRMÜŞ
Harita Şube Müdür V.

Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Genel Sekreter

04-09-2023