

Dosya No : 100132609  
Plan No : U1P-101126420  
Ölçek : 1/1000

Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Güvenkücüktarla mahallesinde yer alan (eski 175 ada 1 parsel) 168 ada 17 parselde 2350 kWe kurulu gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerji Santrali-Altınsu REST) yapılımasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (2 pafta), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11/h maddesi uyarınca onaylandı.

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

**BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ GÜVENKÜÇÜKTARLA MAHALLESİ  
168 ADA 17 (ESKİ:175 ADA 1 PARSEL) PARSELE AİT  
ALTINSU-1 RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (T1-2350 kWe)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM  
SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- İFRAZ HATTI (MÜLKİYET SINIRI)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**YAPI SINIRLAMASI GETİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR**

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR 5.1.

**ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI**

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ENERJİ ÜRETİM ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)

**TEKNİK ALTYAPI**

**ULAŞIM**

**KARAYOLLARI**

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

**PLAN NOTLARI  
GENEL HÜKÜMLER**

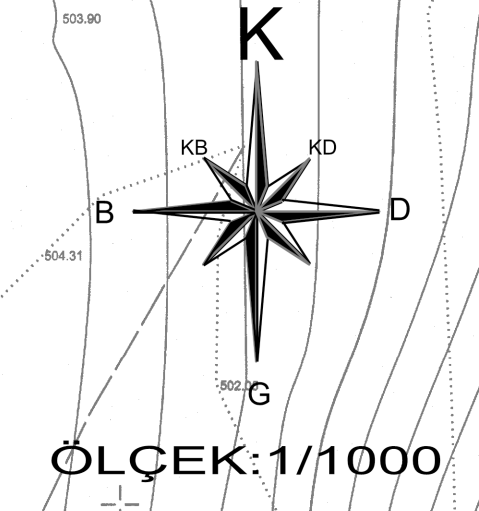
- 1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.2663 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 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 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 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6.SİĞNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7.KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİAT KAYNAKLARI 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 TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10.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.
- 11."ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12.4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13.1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14.15.06.1985 TARİHİ VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK "YÜRÜRLÜĞE GİREN 3113 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 17.02.2005 TARİHİ VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16.167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILINMAYI VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 17.SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18.ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 19.İLAHİ MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 20.İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKARILACAK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- 21.PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

- 22.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.
- 23.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 24."İŞYERİ / ACMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 25.YAPILAMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT-1 VE SH-HES KRİTERLERİ İLE VE HAYALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KRİTERLERİ GENELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 26.4446 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 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE" YAKAHLARI VE TAŞKINLAR KONUSU BAŞBAKANLIK GENELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 30.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA KULLANILACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZLENLER ALINACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

- 1.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) TESİSİ YAPILAMA KOSULLARI TÜRBİN ALANLARINDA YENİCOK=200METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 2.BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, GÜVENKÜÇÜKTARLA MAHALLESİ 168 ADA 17 PARSEL ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 2350kW OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) İLİŞKİN OLARAK ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN, ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN ENERJİ İŞLERİ İÇİN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ALTINSU RES İÇİN DÜZENLENEN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 1 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILAMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
- 3.TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DİŞİ KULLANIM İZİNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 4.PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL SARTI ARANMAKSİZİN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR VE KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 5.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 6.PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK İAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA "APLIKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
- 7.PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FENİ SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.11.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINDA, ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN 5.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA AÇISINDA SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OUP; ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.

- 9.YAPILACAK YAPILARA AİT LABARATUVAR BENEYLERİNE DAYALI SONDAĞLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 10.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.
- 11.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İŞALE-HAFLARI, KANALLAR-VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 12.İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARSILANACAKTIR.
- 13.İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKARILACAK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- 14.PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN /HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE CANAKKALE-BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 15.BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOL AĞI KAPSAMINDA YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA, İMALAT ÖNCESİ SEVKİYAT İŞLEMLERİNDE YOL GEÇİŞ VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK İŞLEMLERDE İZİN ALINARAK FAALİYET GÖSTERİLECEKTİR.
- 16.DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 17.PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATI GSSM ALINACAKTIR.
- 18.1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 19.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞINDA; YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 20.BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN E-İMZALI VE 2086795 SAYILI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME MUAFİYET KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 21.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ-25 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 12.08.2022 TARİHLİ VE 2562994 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 TESİSİNİN İMAR PLANINDA; PLAN NOTLARINDA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNİN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.



**SAVAŞTEPE**

1/1000

01					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

Bu pafta; fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğunda, GR80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükselik eğrisi aralığı 1 metredir. Yüklencik Firma: YAMAN HARİTA MÜHENDİSLİK

Çizen  
Mustafa YAMANSAVCI  
Harita Mühendisi

KONTROL  
B.B.B. Harita Mühürüğü

Ağın Saha Harita Mühendisi

ONAY  
Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Güvenkücüktarla mahallesi ait Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita İmar kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı  
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı  
19.08.2022  
Harita Şube Müdürü V. Dr. Mustafa KÖÇÜKÖKTAĞAN  
Genel Sekreter