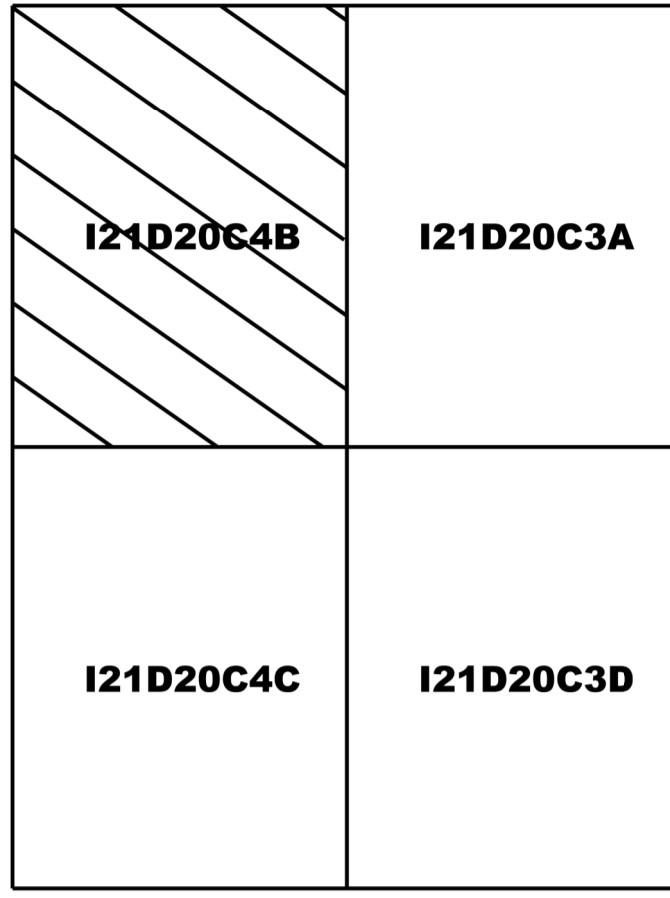


BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, HONDULAR MAHALLESİ 142 ADA 10 PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: I21D20C4B



Dosya No : 100932058
Plan No : UIP-101131406
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Hondular Mahallesi 142 ada 10 parselde 2,85 MW_e / 3,3638 MW_m kurulu güneş enerjisi santrali amaçlı 4-4 paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. maddesinin (h) bendi uyarınca onaylandı.

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

İL : BALIKESİR

BALIKESİR-I21-d-20-c-4-b

BALIKESİR-I21-d-20-c-1-c

4 381 714.62

4 381 700

4 381 600

4 381 500

4 381 400

4 381 300

4 381 200

4 381 100

BALIKESİR-I21-d-20-c-4-a

380 966 95

4 381 028.24

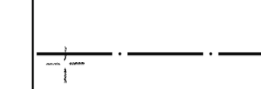
BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, HONDULAR MAHALLESİ 142 ADA 10 PARSEL 3,3638 MW_m KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



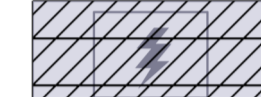
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

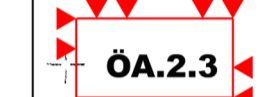
ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA



YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

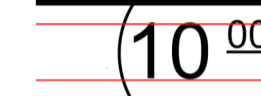


ÖA.2.3 ÖNEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

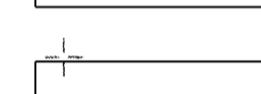


10.00 TAŞIT YOLU

YAPI DÜZENİ VE YOĞUMLUKLARI



E : 0.50 EMSAL



Yençok : ... YAPI YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN 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,
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6331 SAYILI İS SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
- 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,
- 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- SİĞIRK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- LACİM MEVCUT İNŞAAT MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
- 09/09/2006 TARİHİ 26261 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANINDA 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" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHİ 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞ YERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.

6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILASMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

8. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VE TESİSLER YER ALABİLİR.

10. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL SARTI ARANMAKSIZIN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VE KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÄHİL DEĞİLDİR.

11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

12. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVELER BAĞLANTI YAPILAMAZ.

13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

14. İS MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARACILARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

15. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEĞİNE OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

16. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, CED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MERVİ MEVZUAT GERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

17. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

18. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

19. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

20. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMAÇI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 26. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) YAPILAMA KOSULLARI; E=0.70, YENÇOK=6.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

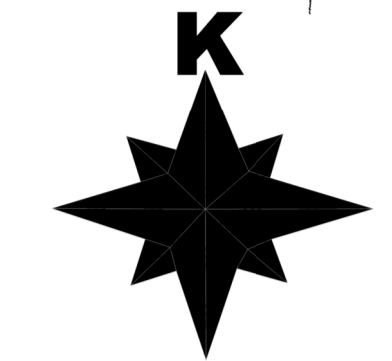
2. BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, HONDULAR MAHALLESİ, 142 ADA 10 PARSEL ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 3,3638 MW_m OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İLİŞKİN OLARAK ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN MESCİER DURSUNBEY ARAZİ GES İÇİN DÜZENLENEN 24.12.2025 TARİHLİ VE 4087 SAYILI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA YER ALAN 25 ADET KOORDİNATA UYUMASI ZORUNLUDUR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜC ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.

3. 03.07.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 15000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜD RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. BALIKESİR YATIRIM, İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞININ 15.03.2025 TARİHLİ VE 12735 SAYILI YAZISI GEREĞİ; 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YASAKLARA UYULMASI VE SÖZ KONUSU ALANDA YER ALAN JEOTERMAL ARAMA RUHSATI SAHİPLERİNİN BU KANUNDA YER ALAN HAKLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.

5. DEVLET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 09.04.2025 TARİHİ VE 573291 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.10.2025 TARİHLİ VE 21228070 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.



ÖLÇEK: 1/1000

01

06

11

16

21

22

23

24

25

+ ITRF Gnd

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125