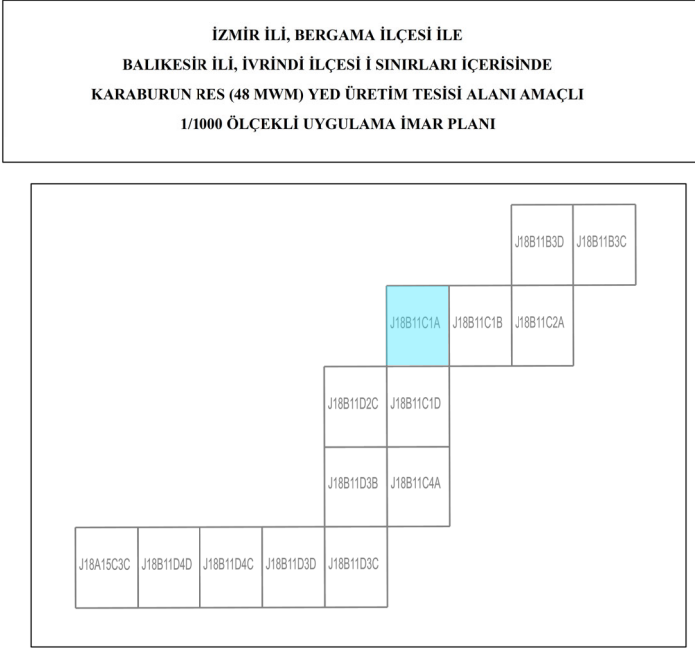




Ali Serhan EREL
Şube Müdürü

Dosya No : 350937822
Plan No : UTP-001127706
Ölçek : 1/1000

12 / 05 / 2024
İ.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

İL: BALIKESİR

4 360 172.21

BALIKESİRJ18-b-11-c-1-a

BALIKESİRJ18-b-11-b-4-d

4 360 173.87

BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİ İLE İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (KARABURUN RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ - 48 MWm) AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

İL SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPILAŞMA KOŞULLARI

Yençok, m TÜRBIN YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

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

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA 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,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 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,
- 4915 SAYILI KARA AVIÇILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNUN VE BU KANUNLAR ÇERÇEVESİNDE YAYIMLANAN YÖNETMELİKLER,
- 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- LAGİM MECLİSİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
- 09/09/2006 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
- İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA 03.5.2019 TARİHİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE 02.06.2024 TARİHİ VE 32564 SAYILI RESMİ GAZETE İLE BAZI MADDELERİNDE DEĞİŞİKLİĞE KIDILAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- 29257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN 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" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMİ KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLÜ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILUP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2009 TARİHİ 29902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGU GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TUM MALİYETİN İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (0+3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİSLİĞİ DEĞİŞİMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜBESİ GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MINİMUM PARSEL SARTI ARANMAKSİZİN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
- İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİCEK OLUP; ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÖÇÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, ÇED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
- DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 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.
- SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İZMİR KUZAY BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE ŞİH-ES KRİTERLERİ İLE VE HAVAYOLUNUN İLİSKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.ŞİH.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA RÜZGAR TÜRBLİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, YENÇOK-210 METRE, TEKNİK ALTYAPI ALANI (SAĞT SAHAŞI) YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.20 YENÇOK-6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 02.12.2021 TARİHLİ VE 0N/10588-33/05095 LİSANS NUMARALI ONLİSANSTA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLEN 11.07.2024 TARİHLİ VE 2024157 KARAR NOLU ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR KARARINA İLİŞKİN NİHAİ ÇED RAPORUNA VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINDA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKI "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.09.2023 TARİHLİ VE 21018323 SAYILI YAZILARINDA YER ALAN TUM ÖNLEM VE TEDBİRLERE UYULMASI İLE BİRLİKTE SÖZ KONUSU YAZIDA MADDELER HALİNDE YER ALAN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.08.2025 TARİHLİ VE 6215084 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BALIKESİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.08.2025 TARİHLİ VE 284894884 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BALIKESİR VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.03.2026 TARİHLİ VE 1061596 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

BALIKESİRJ18-b-11-c-1-d

524 000

524 100

524 200

4 359 479.97

+ ITRF Gsd																								
18																								
01																								
06																								
11																								
16																								
21	22	23	24	25																				

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğinde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Yapılar Sağak çizilgiyle gösterilmiştir. Eşyüksaklık eğrisi aralığı 1 metredir. Tekilancı Formu: 3 Force Harita: Mhendislik, Har. Monocle ssa ve Trc: 1 ve 3.1

Proje Yöneticisi

Mustafa YAHANSALCI

Harita Teknisyeni

KONTROL
B.B.B. Harita Müdürü

Raf GÖKBULAK

Harita Teknisyeni

Asim Sima MARMARALI

Harita Teknisyeni

ONAY

Balıkesir İli İvrindi İlçesi ne ait Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita İmar kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
Mehmet Güngör
Harita Şube Müdürü
Dr. Mustafa Kuyukaplan
Genel Sekreter

24.01.2023