

BALIKESİR İLİ, BALYA VE KARESİ İLÇELERİ TATLIPINAR MEVKİİ, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI (RES - GES) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLAVE - DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR



İLÇE SINIRI



Ö:1/ 5000

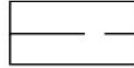
PLANLAMA SINIRLARI



BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİ TARAFINDAN
09.04.2015 TARİH VE 278 SAYILI KARAR İLE ONANMIŞ
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI SINIRI



PLAN ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

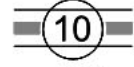


ÖNLEMLİ ALAN 2.1

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI



İKİNCİ DERECE YOL
(TÜRBİNLER ARASI BAĞLANTI YOLU)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



TÜRBİN ALANI



YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ)

PLAN NOTLARI:

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, ARMUTALAN, DELİKTAŞ, İBİRLER, KIRMIZILAR, ORTACA, ŞAMLI, TATLIPINAR, YAYLACIK, YENİCE İSKENDER MAHALLESİ İLE BALYA İLÇESİ SÖBÜCEALAN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN T26, T27, T28, T29, T30, T31, T32, T33 NUMARALI 8 ADET TÜRBİN ALANLARI, GES 1 VE BAĞLANTI YOLLARINI KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, ARMUTALAN, DELİKTAŞ, İBİRLER, KIRMIZILAR, ORTACA, ŞAMLI, TATLIPINAR, YAYLACIK, YENİCE İSKENDER MAHALLESİ İLE BALYA İLÇESİ SÖBÜCEALAN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN T26, T27, T28, T29, T30, T31, T32, T33, NUMARALI 8 ADET TÜRBİN ALANLARI, GES 1 VE BAĞLANTI YOLLARINA AİT NAZIM İMAR PLANI İLAVE - DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ
4. PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLANDA YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA RES (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) VE GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. PLANDA ÖNGÖRÜLEN, YOL, YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOYOL, VB. GİBİ ALANLAR KAMUYA BEDELSİZ TERK OLUNMADAN İNŞAAT UYGULAMASI VERİLEMEZ.
6. "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 02.05.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN TATLIPINAR GES - RES PROJESİ ALANINA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPISMA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPILACAK TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN VE AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEYİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
11. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - " HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ",
 - " SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ",
 - " SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİ",
 - " KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - " ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - " ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
 - " ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ"
 - " TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" DE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. "4857 SAYILI İŞ KANUNU", "İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ" BU KANUN VE TÜZÜĞE İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER VE KONUSUNA VE İLGİLİSİNE GÖRE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. BU PLAN NOTLARI DIŞINDA, ÖNCELİKLI OLARAK BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.04.2015 TARİH VE 278 SAYILI KARARI İLE ONANMIŞ 32 ADET RÜZGAR TÜRBİN ALANI, ŞALT TESİSİ VE BAĞLANTI YOLLARINI KAPSAYAN RES (RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI 1/ 5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ"NE VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YUKARIDAKİ TÜM MADDE HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİ DENETLEME GÖREVİ "5216 SAYILI BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU" UYARINCA İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.