

T.C.
SINDIRGI BELEDİYESİ

ASKIYA ALMA İLAN TUTANAĞI

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 25.02.2025 tarih ve 131 sayılı kararı ile onaylanan İlçemiz **Çelebiler Mahallesi'nde yer alan 171 Ada 9 ve 10 parsellere ilişkin Güneş Enerji Santrali 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi 22.04.2025** tarihinde Belediyemiz ilan panosunda, internet sitesinde ve eşzamanlı olarak Çelebiler Mahalle Muhtarlığının ilan panosunda, 3194 sayılı İmar Kanunu (8b) Kapsamında **1 ay** askı süresince, askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin itirazın olması halinde, itiraz dilekçesinin askı süresi içinde Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

22.04.2025

Fatma BAYRAM OGUZ
Belediye Başkanı

Emre ÇIRAN
İmar ve Zeminlik Müdürü
Vekili

TUTANAK

İlçemiz Çelebiler Mahallesi'nde yer alan 171 Ada 9 ve 10 Parsellere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait Sındırgı Belediyesi ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisleri tarafından 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi kapsamında onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 22.04.2025 -22.05.2025 tarihleri arasında, ilgililerince görülebilmesi amacıyla Mahalle Muhtarlığımızın ilan panosunda, 1 ay askı süresince askıya çıkarılmıştır. Mahalle Sakinlerine ilanen duyurulur.

22.05.2025

BALIKESİR İLİ-SINDIRGI İLÇESİ-ÇELEBİLER MAHALLESİ 171 ADA/ 9 VE 10 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPIMINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

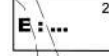


PLAN ONAMA SINIRI

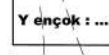


MÜLKİYET SINIRI

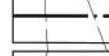
ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



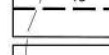
EMSAL



BİNA YÜKSEKLİĞİ



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



UYGUN ALAN 2
(Kaya Ortamları)



ÖNEMLİ ALAN 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE
SORUNLU ALANLAR)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)



ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN NOTLARI:

1. UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, ÇELEBİLER MAHALLESİ, 171 ADA, 9 VE 10 NOLU PARSELLERDE KAYITLI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) İÇERİSİNDE; GÜNEŞ PANELLERİ VE BU GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ (YETERLİ KADAR TRAFİK, İHTİBAT MERKEZİ, TOPLAMA MERKEZİ SAĞT MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ V.B.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICI NİTELİKTE; İHARİ TİSİS, BEKLE İYİ V.B. YAPILAR YAPILABİLİRDİR. YAPILANMA KİŞİLLERİ: E (EMSAL):0.60 YENÇOK: 9.50 M (2 KAT) OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI SINIFINA DAHİL OLUP RUHSATA BAĞLANACAK FAKAT EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYERCEK TESİSİN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA TOPLAM İNŞAAT ALANINDA DAHİL EDİLECEKTİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE KOMŞU PARSELLERE EN AZ 5 M OLARAK OLACAK. ANCAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PANELLERİ HAZIRLANACAK MİMARİ VAZİYET PLANI DOĞRULTUSUNDA YERLEŞTİRİLECEK OLUP, BU PANELLERİN DÜZENLENMESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE KOMŞU PARSELLERE 0 (SIFIR) M'YE KADAR OLACAKTIR.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇED KARARI OLMADAN FAALİYETE BAŞLANMAYACAK, RUHSAT DÜZENLENMEYECİKTİR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) OLARAK BELİRLENEN ALANDA ELEKTRİK KUVVETLERİ AKIM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. İDİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHİ VE 4917100 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA:
 - 09 EYLÜL 2006 TARİHİ VE 26204 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞINLAR KONTROL (MÜLGA) BAŞKANTLIK GENELGİSİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAK.
 - 20 ŞUBAT 2010 TARİHİ VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN 2010/5 SAYILI AKARŞI VE DERE YATAKLARININ İSLAH KONTROL (MÜLGA) BAŞKANTLIK GENELGİSİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAK.
 - 3 MAYIS 2019 TARİHİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN TAŞIN VE İHTİBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE 30.04.2012 TARİHİ VE 2012/7 NOLU VALİLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAK.
 - TESİSİN SU İHTİYACININ YERİNE YERİNDEN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA İZİNDEN İZİN ALINACAK.
 - 31 ARALIK 2004 TARİHİ VE 25867 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANAN SU KURULUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK.
 - 7 NİSAN 2012 TARİHİ VE 29257 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANAN YERLİ SU LARININ KİMLERİNE VE İHTİYACI KARŞI KÖRÜNMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAK.
 - 18 EKİM 2012 TARİHİ VE 20437 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANAN İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KÖRÜMA ALANLARININ BELİRLİNMESİ HAKKINDA TEHLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - ARITILMIŞ OLSA DAHI ATIK SULARIN, İSLAH EDİLMİŞ VEYA DOĞAL DERE YATAKLARINA DEŞARİ GEREKTİĞİ DURUMDA KURULUŞCA DİĞERLENDİRİLMEK ÜZERE AYRICA MÜHÜRACATTA BULUNULACAKTIR. GEREKLİ İZİMLER ALINABİLDİĞİ TACHİRDE YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETİMLERİN VA DA YERLEŞİMLERİN ATIK SULARININ YERİSTÜ VE YERACI SULARINI KİMLİTMESİ ÖNLENİCEKTİR.
 - TESPİT EDİLECEK ÇESME, KAYNAK, PİNAK, KUYU V.B. GİBİ YAPILARIN KÖRÜNMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE ÇEVARINDA SU KAYNAĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA DSİ İLE İHTİBATA GÖÇLECEK, SU KAYNAĞI VE KAYNAĞI BESLEYEN ALANDA HERHANGİ BİR YAHİRBAT YAPILMAYACAK VE BU ALANLARDA FAALİYET YAPILMAYACAKTIR.
7. BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KÖRÜMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.09.2024 TARİHİ VE 5746840 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DÜRDÜRLÜK ARAK 2963 SAYILI KANUNIN 4. MADDESİ GEREĞİ KÖNÜ EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖNDE MÜHTARA VEYA MÜLÜ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
8. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHİ VE 246542111 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA:
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SU "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN PARAMETRE DEĞERLERİNE UYGUN OLACAK.
 - 19 MART 1971 TARİHİ VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYIMLANAN "LAĞİM MEKRESİ İNŞAİ MİHMİN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇİBİRLARA ALT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHİ VE 16711424 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA:
 - YARASA TÜRLERİNİN KÖRÜNMESİ AMACIYLA İNŞAAT ÖNCESİ ÇALIŞMALARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, YÜZİY ALAN KÜÇÜLTÜLMESİ AMACIYLA GEREKTİYORSA PANELLERİN KÖNİMLERİ BUNA GÖRE BELİRLENECEK, YARASA VE BÖCEK KÖVÜCÜ SİSTEMLERİ OLUŞTURULACAK.
 - OMURGALI TÜRLERİN ÖRİME (NİSAN-HAZİRAN) DÖNEMİNDE ASGARİ DÜZEYDE FAALİYET YAPILACAK VE BİTKİLERİN VEJETASYON, YOZLAŞMA VE ÇİÇEKLENME DÖNEMLERİNDE FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN TOZ OLUŞUMU İÇİN SPREYLEME VE TEDBİRLERİ ALINACAK.
 - ENH ÇALIŞMASI YAPILDIĞINDA TEKNİK AÇIDAN YAPILABİLİR MAKSİMUM SAYIDA FOSFORLU İKAZ KÖRESİ VE MARKER BALL KULLANILACAK.
 - UYGULAMALAR BÖTİNGA YAHAN OMURGALLARININ TEHDİT OLARAK ALGILAYABİLECEĞİ KÖKÜL, İYİK, İSİ, SES, EGZÖZ ÇİCTİLLERİNİN YAHAN HAYVANLARININ ETİKLENMEYECİĞİ SEVİYEYE DÜŞÜRİLECEK.
 - TÜM KÖŞİLLERİN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK KÖVÜCÜ SİSTEMLERİN UYGULANMASI, ÇARPMA ÖNLEYİCİ İLAVE TEDBİRLER ALINACAK.
 - İLERİYE DÖNÜK GÜZERGAH, TEKNOLOJİ, KAPASİTE ARTIŞI V.B. SAHA DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA EKÖLOJİK DENGİNİN KÖRÜNMESİNDE GEREKLİ ÖZEN GÖSTERİLECEK, BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR. AYRICA, MÜDÜRLÜĞÜN ENVANTER ÇALIŞMALARINI TAMAMLANAN "BALIKESİR İLİ BİYÖLOJİK ÇEŞİTLİLİK ENVANTER VE İLEME PROJESİ" İZLEME ÇALIŞMALARININ OLDUĞU PAFTALARDA KÖRÜNM TAYSONLARA RASTLANILMASI DURUMUNDA BERN, BİYÖLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE ÇİTİS SÖZLEŞME HÜKÜMLERİNİN SAKLI TUTULACAKTIR.
10. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. BALIKESİR İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.07.2024 TARİHİ VE 18273 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESELERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KÖRÜM VE KURULUŞLARDAN ALINAN DİĞER TÜM KÖRÜM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 03.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. PLAN KÖŞİLLERİ DÖNÜMDE MİT İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ODA
VİZESİ

