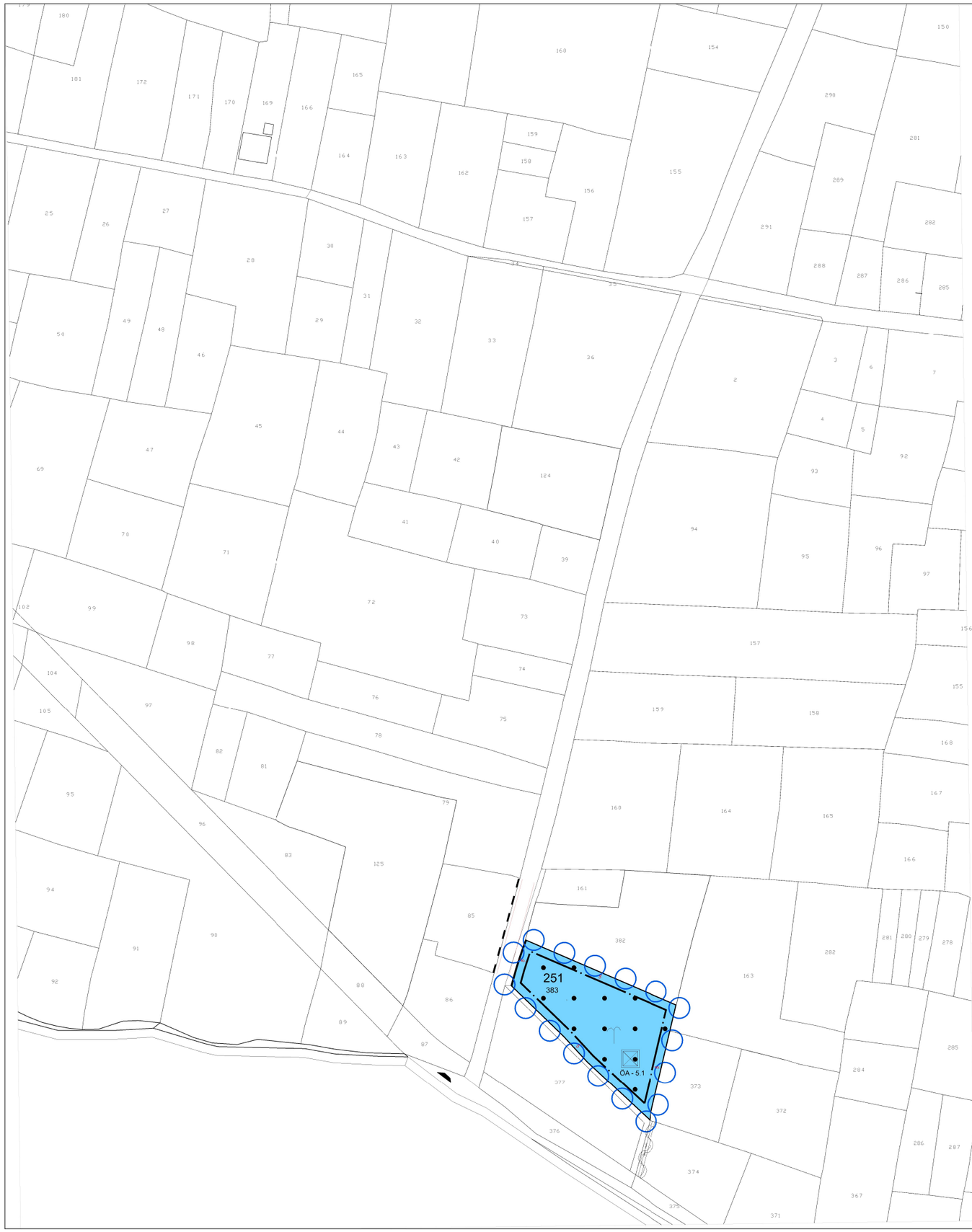
BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, IŞIKLAR MAHALLESİ 251 ADA/383 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

K



SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=..... EMSAL

Y ençok=..... m BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

OA - 5.1 **ÖNLEMLİ ALAN 5.1**
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1. UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, IŞIKLAR MAHALLESİ, 251 ADA, 383 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZI KAPSAMAKTADIR.
2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL):1.20, YENÇOK:15.50 M İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR. BU ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE KOMŞU PARSELLERE EN AZ 5 M OLACAKTIR.
3. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLECEKTİR.
4. DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.12.2024 TARİH VE 5372869 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
   - 09 EYLÜL 2806 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU VALİLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - 17.03.2010 TARİH VE 1987 SAYILI ACİL VE AFET DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI YAZISIN YER ALAN DERELERİN ÜZERLERİ KESİNLİKLE KAPATILMAYACAK İFADESİNE UYULACAK.
   - AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE, YÜZEY VE YAMAÇLARDAN GELECEK SULARIN DRENAJIYLA İLGİLİ TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
   - TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ'DEN İZİN ALINACAKTIR.
   - 31 ARALIK 2004 TARİH VE 25867 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - 7 NİSAN 2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - PLANLAMA ALANININ, ÇAYGÖREN 1.MER. BİGADİÇ OVASI SAĞ SAHİL SULAMA SAHASINDA KALAN BÖLÜMÜNDE, DRENAJ KANALI BULUNMAKTA OLUP ANILAN TESİSLERİN PARSEL TARAFINA DOĞRU 3 METRE YAKLAŞIM MESAFESİ BIRAKILACAK, YAKLAŞIM MESAFESİ İÇERİSİNDE SABİT TESİS YAPILMAYARAK, PLANLARA İŞLENECEK VE PLANLAMA DIŞINDA TUTULACAKTIR.
   - ARITILMIŞ OLSA DAHİ ATIK SULARIN. İDARECE İNŞA EDİLEREK İŞLETMEYE AÇILMIŞ SULAMA, DRENAJ TAHLİYE KANALLARI VEYA ISLAH EDİLMİŞ DERE YATAKLARINA DEŞARJI GEREKTİĞİ DURUMDA, KURULUŞÇA DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE, AYRICA MÜRACAATTA BULUNULACAK, GEREKLİ İZİNLER ALINABİLDİĞİ TAKTİRDE YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETMELERİN YA DA YERLEŞİMLERİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMESİ ÖNLENECEKTİR.
   - TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK, PINAR, KUYU VB. GİBİ YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE CİVARINDA SU KAYNAĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA DSİ İLE İRTİBATA GEÇİLECEK, SU KAYNAĞI VE KAYNAĞI BESLEYEN ALANDA HERHANGİ BİR TAHRİBAT YAPILMAYACAK VE BU ALANLARDA FAALİYET YAPILMAYACAKTIR.
5. BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2025 TARİH VE 6360463 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ KONU EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
6. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.12.2024 TARİH VE 263241609 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 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. TÜRK TELEKOM BURSA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2025 TARİH VE 5840 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞINMAZ ÜZERİNDEN TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ GEÇMEKTE OLUP ÇALIŞMALAR SIRASINDA TESİSİN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEMİN ALINACAK, MUTLAKA PERSONELLER İLE ÇALIŞMALAR BAŞLANMADAN 10 (ON) GÜN ÖNCE İRTİBAT SAĞLANACAKTIR.
8. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN DİĞER TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ UYARINCA BALIKESİR, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
10. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.