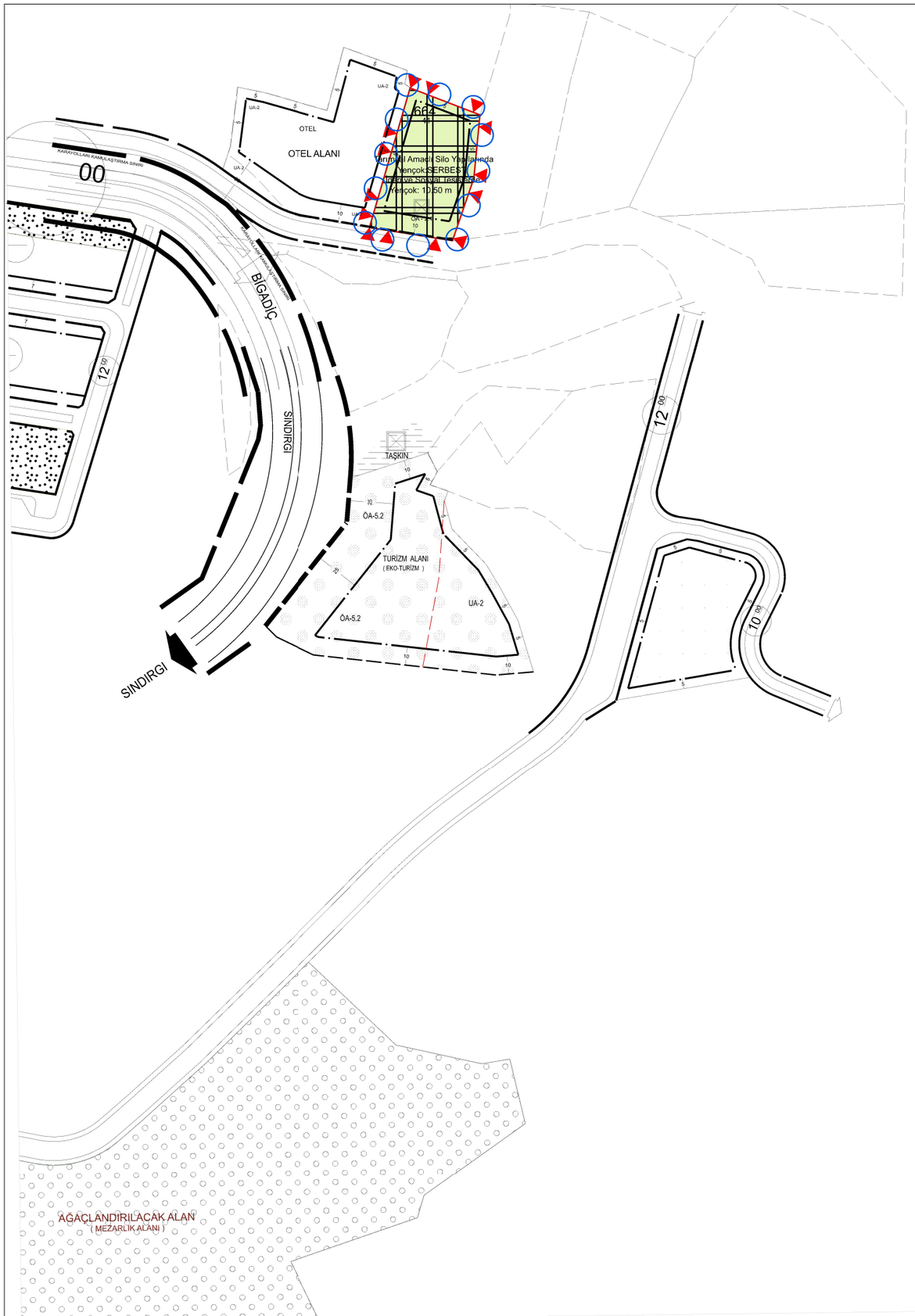
BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, SERVİ MAHALLESİ 664 ADA/ 41 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



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

- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1
  Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1. İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, SERVİ MAHALLESİ, 664 ADA, 41 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZI KAPSAMAKTADIR.
2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL): 1.00, YENÇOK:35.00 M. TARIMSAL AMAÇLI SİLO YAPILARINDA YENÇOK: SERBEST; İDARİ VE SOSYAL TESİSLERDE İSE YENÇOK:10.50 M İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.
3. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA EN AZ 10 M, KOMŞU PARSELDEN İSE EN AZ 5 M OLACAKTIR.
4. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇED KARARI OLMADAN FAALİYETE BAŞLANMAYACAK, RUHSAT DÜZENLENMEYECEKTİR.
5. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALAN İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GÜBE DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI YER ALACAKTIR.
6. 14.11.2025 ONAY TARİHLİ TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.11.2024 TARİH VE 5214299 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
   - 09 EYLÜL 2006 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 BÜNSUAT 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 DEBİLERİN 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.
   - ARITILMIŞ OLSA DAHİ ATIK SULARIN, İDARECE İNŞA EDİLEREK İŞLETMEYE AÇILMIŞ SULAMA, DRENAJ TAHLİYE KANALLARI VEYA ISLAH EDİLMİŞ DERE YATAKLARINA DEŞARJ 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 VE GİBİ YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİ FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE CİVARINDA Sİ KAYNAĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA DSİ İLE İRTİBATA GEÇİLECEK, SU KAYNAĞI VE KAYNAĞI BESLEYEN ALANDA HERHANGİ BİR TAHRİBAT YAPILMAYACAK VE BU ALANLARDA FAALİYET YAPILMAYACAKTIR.
8. BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2025 TARİH VE 6350703 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, KİYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
9. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.11.2024 TARİH VE 2590426l4 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 13703 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN BİLA TARİH VE 257931 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNUNA UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN DİĞER TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ UYARINCA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
14. 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.