

PLAN NOTLARI:

1. UYGULANMASI GEREKEN YÖNETMELİK VE KARARLAR:

- 1.1.** 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 7126 SAYILI SİVİL SAVUNMA KANUNU'NUN EK 9. MADDESİNE GÖRE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 1.2.** 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE 5491 SAYILI "ÇEVRE KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA EK "SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK" VE "OTOPARK YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** PLANLAMA ALANININ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5.** 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6.** 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.
- 1.7.** 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.
- 1.8.** TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ'DEN İZİN ALINACAKTIR.
- 1.9.** 31 ARALIK 2004 TARİH VE 25867 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10.** 7 NİSAN 2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11.** 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.
- 1.12.** TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALARDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALAR DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4.

MADDESİ GEREĞİ EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

- 1.13. 19 MART 1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SUYUN "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN PARAMETRE DEĞERİNE UYGUN OLACAKTIR.
- 1.15. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" NUN 13. MADDESİ GEREĞİNCE TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.16. BALIKESİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25.11.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2. YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

- 2.1. NAZİM İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE YAPILANMA KOŞULLARI, HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.2. KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TÜM KRİTERLERE UYULACAKTIR.
- 2.3. BU PLAN SINIRLARI KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI", "1/25000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-SINDIRGI-HİSARLAN TERMAL TURİZM MERKEZİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI", "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.