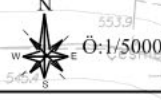


BALIKESİR İLİ - BIGADIÇ İLÇESİ
KARGIN MAHALLESİ
126 ADA / 39-41,
136 ADA / 57-58-71-72 PARSELLER

NAZİM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ NAZİM İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM
KARAYOLLARI

10 İKİNCİ DERECE YOL

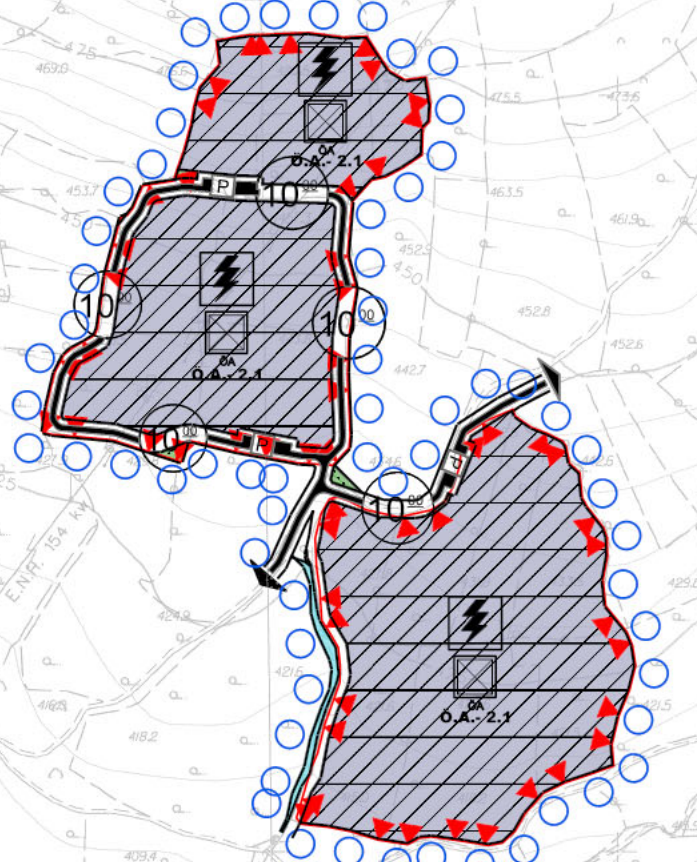
P GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ ENERJİ ÜRETİM ALANI
(Güneş Enerji Santrali)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

■ SU YÜZEYİ



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI, BALIKESİR İLİ, BIGADIÇ İLÇESİ, KARGIN MAHALLESİ, 126 ADA / 39, 41 VE 136 ADA / 57, 58, 71, 72 NOLU PARSELLERİ KAPSAR.
2. BALIKESİR İLİ, BIGADIÇ İLÇESİ, KARGIN MAHALLESİ, 126 ADA / 39, 41 VE 136 ADA / 57, 58, 71, 72 NOLU PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİ İÇİN, BU PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PLANLAMA ALANINA AİT, 17.04.2023 TARİHİNDE, BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (ÖA-2.1) İÇİN BELİRTİLEN YAPILANMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
6. DEVLET SUIŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.03.2023 TARİH VE E- 32828584-622.02-3271275 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ, 17.05.2023 TARİH, E-91714819- 101.29.00.00-2023229360 SAYILI YAZILARI GEREĞİ: "SÖZ KONUSU PROJE ALANI, GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ SİSTEM KAYITLARINDA MADENCİLİĞE KAPALI ALAN HALİNE GETİRİLMİYEREK ER:3450903 SAYILI GES PROJESİ ÖZEL İZİN ALANI OLARAK İŞLENMİŞTİR. BU ALANA YAPILACAK OLAN MADEN RUHSAT MÜRACAATLARINDA 3213 SAYILI MADEN KANUNUNUN 7 NCI MADDESİ ÜÇÜNCÜ FIKRASI GEREĞİ, GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMASI İÇİN 1 (BİR) YIL SÜRE VERİLECEK VE BU ALANLARDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE BULUNULMASININ İSTENİLMESİ HALİNDE İSE GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN FAALİYETTE BULUNULMAYACAĞI KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
9. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 126 ADA / 39 VE 41 PARSELLERE DAİR: 10.04.2023 TARİH VE E-25766643-045.01-9496505 SAYILI YAZILARINDA; "SANTRALLER İLE İLGİLİ KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILMASI, İNŞAAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA, ÖZELLİKLE BİTKİSEL TOPRAĞIN SIYRILMASI İLE HABİTAT KAYBI SÖZ KONUSU OLACAGINDAN, BU HABİTATI YAŞAM ORTAMI OLARAK KULLANAN FLORA VE FAUNANIN KAYBOLMAMASI İÇİN SIYRILAN TOPRAĞIN REHABİLİTASYON YAPILINCAYA KADAR KORUNMASI, KAYIPLARIN ÖNLENMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI (TOPRAĞIN DOĞAL VEJETASYONA UYGUN, ÇABUK GELİŞEN TÜRLER KULLANILARAK BİTKİLENDİRİLMESİ VB.), ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ MALZEMELERİN SEÇİLMESİ PANELLER ARASINDAKİ MESAFELERİN OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE OLMASI, PROJEDE KULLANILACAK TEKNOLOJİNİN FOTOVOLTAİK PANEL SİSTEMİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞ OLUP, ŞAYET TEKNOLOJİDE DEĞİŞİKLİK YAPILACAK OLMASI DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZE BAŞVURULMASI, GES SİSTEMİNDE KULLANILAN ZEHRİLİ MADDELERİN KONTROL ALTINDA TUTULMALARI, PANEL TEMİZLEME SIVILARININ VE DİĞER ATIK MADDELERİN (SOGUTMA SİSTEMLERİ İÇİN SU KULLANIMI VE TERMAL ATIK, AĞIR METAL, KİMYASALLARIN TESADUFİ ATIKLARINDAN İLERİ GELEN SU KİRLİLİĞİ) KULLANILDIKTAN SONRA DA BERTARAF EDİLİRKEN İLGİLİ KANUN VE STANDARTLARA UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMELERİ, ALICI ORTAMA HERHANGİ BİR DEŞARJ OLMAMASI, FOTOVOLTAİK PANELLERİN MEVSİME GÖRE ÇEVRESİNİ DAHA FAZLA ISITMASI NEDENİYLE TOPRAK ZENGİNLİĞİNİN AZALTILMAMASI AMACIYLA DOĞAL PEYZAJI BOZMAYACAK ŞEKİLDE YETERLİ YÜKSEKLİKTE DİREKLER ÜZERİNE PANELLERİN YERLEŞTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 136 ADA / 58 PARSELE DAİR: 18.01.2023 TARİH VE E-25766643-045.01-8564294 SAYILI YAZILARI GEREĞİ: "SANTRALLER İLE İLGİLİ KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILMASI, İNŞAAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA, ÖZELLİKLE BİTKİSEL TOPRAĞIN SIYRILMASI İLE HABİTAT KAYBI SÖZ KONUSU OLACAGINDAN, BU HABİTATI YAŞAM ORTAMI OLARAK KULLANAN FLORA VE FAUNANIN KAYBOLMAMASI İÇİN SIYRILAN TOPRAĞIN REHABİLİTASYON YAPILINCAYA KADAR KORUNMASI, KAYIPLARIN ÖNLENMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI (TOPRAĞIN DOĞAL VEJETASYONA UYGUN, ÇABUK GELİŞEN TÜRLER KULLANILARAK BİTKİLENDİRİLMESİ VB.), ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ MALZEMELERİN SEÇİLMESİ, PANELLER ARASINDAKİ MESAFELERİN OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE OLMASI GEREKMEKTEDİR."
11. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
12. BU PLAN NITELERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.