

**SINDIRGI İLÇESİ HİSARALAN MAHALLESİ
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLAN**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

I. DERECE DOĞAL SİT ALANI

**BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR**

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

TURİZM ALANLARI

G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

ULAŞIM

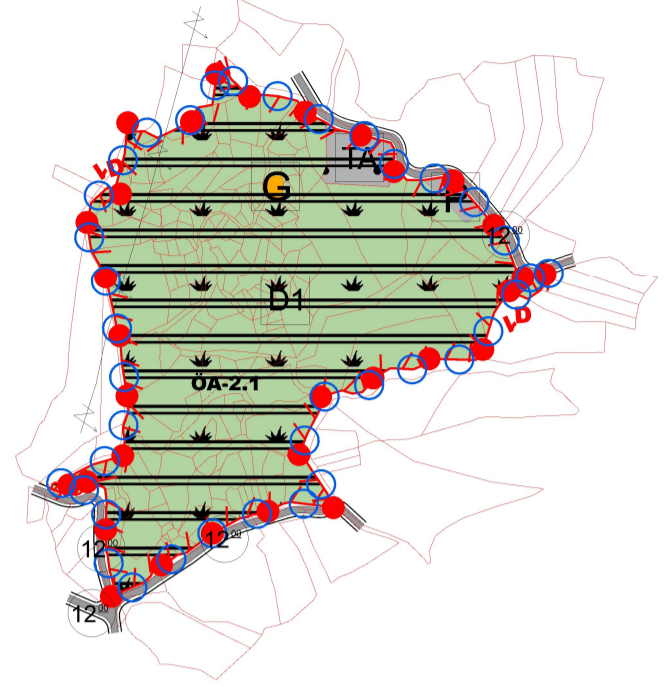
12 TAŞIT YOLU

P GENEL OTOPARK ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK BİRİMİ

ÖA-2.1 JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA-2.1)

K
ÖLÇEK: 1/5000



PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

BU HÜKÜMLER SINDIRGI İLÇESİ, HİSARALAN MAHALLESİ I. DERECE DOĞAL SİT OLARAK TESCİL EDİLEN, PLANLAMA ALANINDA BULUNAN TABİAT VARLIKLARINI 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE İLKE KARARLARI, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKE'Sİ DOĞRULTUSUNDA KORUMAK, ALANIN KORUMA KULLANIM KARARLARINI BELİRLEMEK, ALANA YAPILMASI OLASI MÜDAHALELERE İLİŞKİN YÖNTEMLERİ VE OLUMSUZLUKLARA İLİŞKİN YAPTIRIMLARI BELİRLEMEK AMAÇLANMAKTADIR.

2. KAPSAM

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU UYARINCA 20.01.2013 TARİH VE 28534 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BALIKESİR SINDIRGI HİSARALAN TERMAL TURİZM MERKEZİ" İÇERİSİNDE BULUNAN, BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 16.04.2009 TARİH 4563 SAYILI KARAR EKİNDE İŞARETLİ PAFTADA BELİRTİLEN, YAKLAŞIK 13,66 HEKTAR OLAN I. DERECE DOĞAL SİT ALANI'NI KAPSAMAKTADIR.

3. YASAL DAYANAK

BU HÜKÜMLER 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE DİĞER MEVZUATA DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR.

4. GENEL HÜKÜMLER

- 4.1. SINDIRGI İLÇESİ, HİSARALAN MAHALLESİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR VE BİRLİKTE UYGULANIR.
- 4.2. I. DERECE DOĞAL SİT ALANINDA, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATA VE "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK" İLE BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE BALIKESİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA, AYNI ZAMANDA İLGİLİ DİĞER TÜM YASA, YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.3. İR.10/0013 NUMARALI JEOTERMAL KAYNAK İŞLETME RUHSATINA İLİŞKİN, MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.11.2019 TARİH VE 89444 SAYI İLE ONAYLANAN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORU'NDA, BİRİNCİ DERECE KORUMA ALANI'NDA İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANI'NDA, BU RAPORUN "SONUÇ VE ÖNERİLER" BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4.4. JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.5. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.6. TAŞ, TOPRAK, KUM ALINMAYACAK, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILMAYACAK, TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEMELER DÖKÜLMEMEYECEKTİR.
- 4.7. BU ALANLARDA, DOĞAL KAYNAK SUYU KULLANIMINA YÖNELİK UYGULAMALARIN, EKOLOJİK DENGEE ETKİSİNE İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ İLE ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE HAZIRLANAN RAPOR DOĞRULTUSUNDA; JEOTERMAL KAYNAK SUYUNUN KULLANIMINA YÖNELİK UYGULAMALARDA BUNLARA EK OLARAK ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ İLE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRECEĞİ ŞEKLİYLE YAPILABİLECEKTİR.
- 4.8. ALAN İÇERİSİNDE YARMA, KANAL, KAZI VE BENZERİ HANGİ AMAÇLA OLURSA OLSUN, DİNAMİT VB. PATLAYICILAR KULLANILMAYACAKTIR.
- 4.9. AÇILMIŞ BULUNAN HS-2 NOLU JEOTERMAL SONDAJİ DIŞINDAN AÇILACAK JEOTERMAL SONDAJLAR İÇİN İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 4.10. PLANLAMA ALANINDA, KİRLENMEYE SEBEP OLABİLECEK ÇÖP VE EVSEL ATIK GİBİ KİRLİTİCİ UNSURLAR, MALZEMELER DEPOLANMAYACAKTIR. MEVCUT OLANLAR VARSA KALDIRILACAK VE YERİ TEMİZLENECEKTİR.
- 4.11. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN TÜM YAPILARIN PİSSULARI İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DIŞINA SEVK EDİLECEKTİR.
- 4.12. I. DERECE DOĞAL SİT ALANI'NDA BALIKESİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2020 TARİH VE 2899115 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

5.1. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

1. DERECE DOĞAL SİT ALANI'NI OLUŞTURAN, TERMAL SU KUYULARI, BACA TİPİ TRAVERTEN OLUŞUMLARI, KAYALIK, TAŞLIK ALANLAR, AĞAÇLIK ALANLAR İLE TARIMSAL FAALİYETİN SÜRDÜRÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAKTIR. TARIMSAL FAALİYET, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN İLE SÜRDÜRÜLEBİLİR.

5.2. GÜNÜBİRLİK TESİSLER

BU ALANLARDA HALKA AÇIK REKREASYON AMAÇLI GÜNÜBİRLİK TESİSLER (LOKANTA, BÜFE, KAFETERYA, MOBİL WC) YAPILABİLECEKTİR. BU ALANLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3. TEKNİK ALTYAPI

MEVCUT VE YASAL İZİNLERİ ALINMIŞ OLAN HS-2 NOLU JEOTERMAL SU KUYUSUNUN BULUNDUĞU ALANDIR. BU ALANLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.4. JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK BİRİMLERİ

JEOLJİK ETÜT ÇALIŞMASI 03.11.2017 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "SINDIRGI İLÇESİ 1754.30 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" OLUP, I. DERECE DOĞAL SİT ALANI "ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU RAPOR UYARINCA, PLANLAMA ALANINDA "ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)"DE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.