

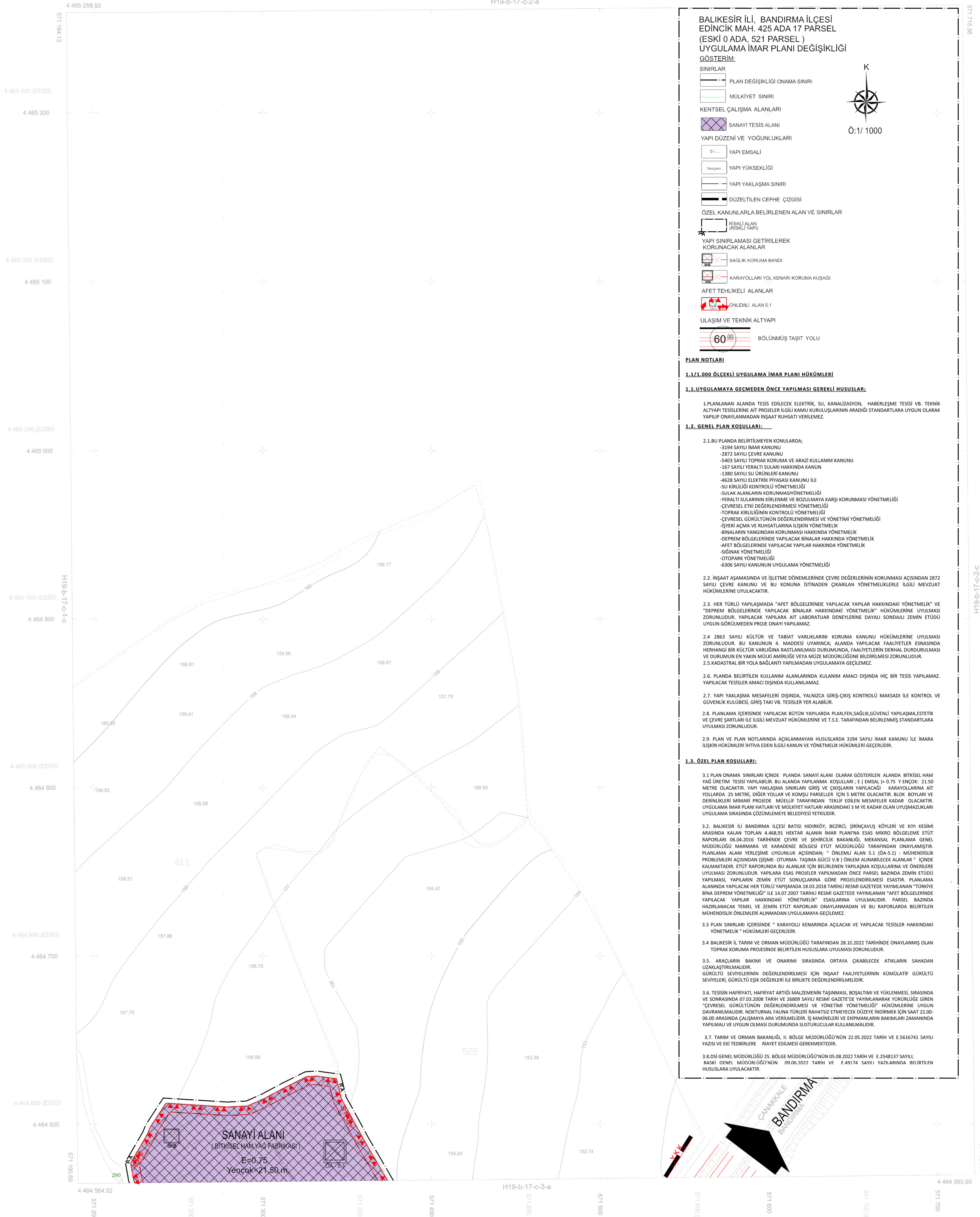
H19-B-17-C-2-D

H19-B-17-C-3-A

Dosya No : 100632003
Plan No : U19-101017008
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Balıkesir İl, Bandırma İlçesi,
Edincik Mahallesi, 425 ada, 17 parsel (Eski 0 ada,
521 parsel) için "Sanayi Alanı" amaçlı -2- paftalık
1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Çalışması'nın 1 Nolu Kararname'nin 97/1(a),
102/1(e) maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6.
maddesi uyarınca onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ
EDİNCİK MAH. 425 ADA 17 PARSEL
(ESKİ 0 ADA, 521 PARSEL)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM:

- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - SANAYİ TESİS ALANI
 - YAPI DÜZENİ VE YOGUNLUKLARI
 - YAPI EMSALİ
 - YAPI YÖKSEKLİĞİ
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - DUZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
 - ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
 - RİSKLİ ALAN (RİSKLİ YAPI)
 - YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
 - SAGLIK KORUMA BİANDI
 - KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
 - AFET TEHLİKELİ ALANLAR
 - ÖNEMLİ ALAN 5.1
 - ULUŞIM VE TEKNİK ALTYAPI
 - BÖLÜNMEŞ TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ**
- 1.1. UYGULAMAYA GEÇMEDEN ÖNCE YAPILMASI GEREKLİ HUSUSLAR:**
1. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIGI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILUP ONAYLANMASININ İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLİR.
- 1.2. GENEL PLAN KOSULLARI:**
- 2.1. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN KANUNLARDA;
-3194 SAYILI İMAR KANUNU
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
-5483 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARazi KULLANIM KANUNU
-167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN
-1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU
-4025 SAYILI ELEKTRİK YASASI KANUNU İLE SU KIRILMA KONTROL YÖNETMELİĞİ
-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
-YERALTI SULARININ KIRILMA VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL ETÜD DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ
-TOPRAK KIRILMA KONTROL YÖNETMELİĞİ
-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ DÜZENLEMESİ VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ
-SİYERİ AÇAMA VE RİSKLİ ALANLARIN YÖNETİM YÖNETMELİĞİ
-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
-DEPREM BÖLGELENDİRME YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK
-AFET BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
-SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
-GÜVENLİK YÖNETMELİĞİ
-4306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
- 2.2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİ İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.3. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELENDİRME YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYGULAMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAKİ ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 2.4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNİ UYGULAMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜDÜRLÜĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2.5. KADASTRAL BİR YOLA BAĞLIYATI YAPILAMADAN UYGULANAMAZ.
- 2.6. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIMI AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- 2.7. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜRESİ, GİRİŞ TAKI VE TESİSLER YER ALABİLİR.
- 2.8. PLANLAMA KESRİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FENİ, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMASININ VE ÇEVRE SAĞLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE T.S.C. TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.9. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İMARA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ İHTİVA EDEN İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. ÖZEL PLAN KOSULLARI:**
- 1.3. PLAN ÖNAMA SINIRLARI İÇİNDE PLANDA SANAYİ ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA BİTİRİLMİŞ İMAM YAĞ ÜRETİM TESİSİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILANMA KOSULLARI; (E) EMSAL: 0,75 VE ENÇOK: 21,50 METRE OLAKATIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI YAPILACAK. KARAYOLLARINA AIT YOLLARA 2,5 METRE, DİĞER YOLLAR VE KANALİZASYON İÇİN 5 METRE OLAKATIR. BÖLGE BÖLGE BİR DİRİMLİKLERİ MİMARİ PROJEDE MÜELLİP TARAFINDAN TESPİT EDİLEN MESAFELER KADAR OLAKATIR. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE NÜDİYET HATLARI ARASINDA 3 M VE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ TEHLİKEDİR.
- 1.3.2. BALIKESİR İLİ BANDIRMA İLÇESİ BATIŞI HİDROKİ, BEZİRCİ, ŞİRİNÇAVUŞ KÖYLERİ VE KYI MESİ ARASINDA KALAN TOPLAM 4.468,91 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜD RAPORUNUN 06.04.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, MARMARA VE KARAGÖZ BÖLGESEL ETÜD MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞTIR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN; - ÖNEMLİ ALAN 5.3 (DA-1) : MİHENDİRSÜK PROBLEMLERİ AÇISINDAN UYGUN - OTURMA - TAŞIMA GÜCÜ 3 VE 3 ÖNEMLİ ALANLAR - İÇİNDE KALMAMAKTADIR. ETÜD RAPORUNDA BU ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOSULLARINA VE ÖNERİLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILAMA ESAS PROJELER YAPILAMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YATIRILAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YATIRILAN "AFET BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MİHENDİRSÜK ÖNEMLİ ALANINDAN UYGULANAMAZ.
- 1.3.3. PLAN SINIRLARI İÇİRSİNDE "KARAYOLU KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3.4. BALIKESİR İLİ TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN TOPRAK KORUMA PROSESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.3.5. ARACILARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATILARIN SAHADAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. GÜRÜLTÜ SEVİYELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN İNŞAAT FAALİYETLERİNİN KÜMÜLATİF GÜRÜLTÜ SEVİYELERİ, GÜRÜLTÜ EŞİK DEĞERLERİ İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMELİDİR.
- 1.3.6. TESİSİN HAFİZYATI, HAFİZYATI ARTIĞI MALZEMİNİN TAŞIMASI, İNŞAATI VE YÖNLENMESİ SIRASINDA VE SONRASINDA 01.03.2008 TARİH VE 2869 SAYILI RESMİ GAZETEDE YATIRILAN "AFET BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ DÜZENLEMESİ VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ UYGUN DUYULMALIDIR. İNŞAATIN ALAN TİRLERİNİN BAKIMININ ETİRECEK DÜZETİLMESİ İÇİN SAAT 22.00 06.00 ARASINDA ÇALIŞMAYA İZİN VERİLMELİDİR. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMININ ZAMANINDA YAPILMALI VE UYGUN OLMASI DURUMUNDA SUSTURULUCULAR KULLANILMALIDIR.
- 1.3.7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.05.2022 TARİH VE E.5616741 SAYILI YAZISI VE EKİ TEHDİRLERE İVAHET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 1.3.8. DİŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.08.2022 TARİH VE E.2548317 SAYILI BAKİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.08.2022 TARİH VE E.48174 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

01	19
06	
11	B
16	
21	22 23 24 25

Bu pafta, yerel yönetime, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeçünde, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Epyokseklik eğni analığ 1 metredir.

Müteahhit
Proje Yöneticisi
Mehmet GÜNGÖR
Harita Mühendisi

1 : 1000

KONTROL
BBB Harita Müdürlüğü
Mustafa KÖKÜ
Harita Mühendisi

ONAY
BAHAR HARİTA MÜHENDİSLİK Tarafından Yapılan
Bandırma İlçesi Edincik Mahallesi ait 6 adet
1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, İmar Kanununun 7/A
Maddesine Göre Tasdik Edildi.
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Ahmet ŞENELİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü