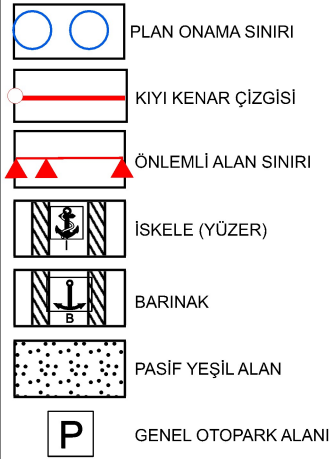


BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, ALİ ÇETİNKAYA MAHALLESİ BARINAK AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM



ÖLÇEK : 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, SU SİRKÜLASYONUNUN DOĞAL AKIŞINA ENGEL OLUNMAYACAK, DENİZ TABANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA DİKKATLİ OLUNACAK VE ZEMİN YAPISINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAK, DENİZ SUYUNDA ÇÖZÜNEN VE ZARARLI KİMYASAL İÇEREN DOLGU MALZEMELERİ KULLANILMAYACAKTIR. DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
- PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL, DENİZ VE ÇEVRE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA YABAN HAYATINA, KIYISAL EKOSİSTEME VE DENİZ CANLILARINA ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGENİN, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE/KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TAŞARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA; BARINAK YAPILACAKTIR. KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞE GÖRE; BARINAK; MÜNHASIRAN KAMUSAL HİZMETLERDE KULLANILAN GEMİLER, GEZİNTİ (TENEZZÜH) GEMİLERİ, TURİSTİK AMAÇLI OLTA BALIKÇILIĞI GEMİLERİ İLE BOYU 15M.DEN KÜÇÜK ÖZEL TEKNELERİN BARINMALARI VEYA GEÇİCİ OLARAK KONAKLAMALARI MAKSADıyla YETERLİ SU ALANI VE DERİNLİĞE SAHİP, EMSALİ KARA ALANININ %5'İNİ, TEK KATLI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 4,50M.Yİ, ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5,50M.Yİ AŞMAYAN YÖNETİM BİRİMLERİNİ İÇEREN KIYI YAPISIDIR.
- YÜZER İSKELELERİN KONUMU, İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK; ADET VE BOYUTU DEĞİŞMEMEK KOŞULU İLE İHTİYAÇ VE TRAFİK EMNİYETİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PROJEYE İLİŞKİN 14.01.2022 TARİHLİ "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI" BULUNMAKTA OUP 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ, PROJE KAPSAMINDA DEĞİŞİKLİK VE KAPASİTE ARTIŞININ PLANLANMASI DURUMUNDA BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.12.2022 TARİH VE 68076 SAYILI YAZISI UYARINCA İMAR PLANINA KONU ALANLARIN CEPHE ALDIĞI YOL GÜZERGAHINDAKİ CADDE VE SOKAKLARDAN İÇME SUYU HATTININ GEÇTİĞİ TESPİT EDİLDİĞİNDEN İNŞAATIN İMAR, PROJELENDİRME VE YAPIM AŞAMASINDA MEVCUT HATTIN KORUNMASI, GEREK GÖRÜLMESİ DURUMUNDA DEPLASE İŞLEMİNİN YAPILMASI, İNŞAATIN YAPIMI ESNASINDA OLUŞABİLECEK AKSAKLIKLARIN ÖNÜNE GEÇİLEBİLMESİ İÇİN BASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYVALIK ŞUBE SEFLİĞİ BÜNYESİNDE ÇALIŞAN EKİPLERE BİLGİ VERİLMESİ VE OLUŞABİLECEK ZARARLARIN İLGİLİSİ TARAFINDAN KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANINDA OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE, YÜZEY VE YAMAÇLARDAN GELECEK SULARIN DRENAYIYA İLGİLİ TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE BU ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU RAPOR ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI GEREKMEKTE OUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECİKTİR.
- 01.12.2021 TARİH VE 2280229 SAYILI YAZI İLE DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI TARAFINDAN UYGUN BULUNAN HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. AYNI YAZI UYARINCA;
A. BAHSE KONU İNŞA FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN EN AZ 30 GÜN ÖNCE, DENİZDE CAN VE MAL EMNİYETİ YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRMELERİN YAPILARAK DENİZCILERE DUYURULARIN VE GEREKLİ HARİTA DÜZELTMELERİNİN YAPILABİLMESİ MAKSADıyla NİHAİ PLAN VE PROJE BİLGİLERİNİN SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞINA GÖNDERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
B. BAHSE KONU PROJENİN TAMAMLANMASINI MÜTEAKİP, DEĞİŞEN SAHİL HATTI VE DERİNLİKLER İLE YENİ İNŞA EDİLEN ALANLARIN İLGİLİ DENİZ HARİTALARINA (YAT HARİTALARI DAHİL) İŞLENMESİ MAKSADıyla YAPILACAK ÖLÇÜM VE HARİTA GÜNCELLEMELERİ İÇİN SHOD BAŞKANLIĞINA BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.