İL:BALIKESİR

MARMARA G18-c-25-c-3-b

BALIKESİR İLİ-MARMARA İLÇESİ AVŞA MAHALLESİ FERİBOT İSKELESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM (ÖLÇEK:1/1000)

SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

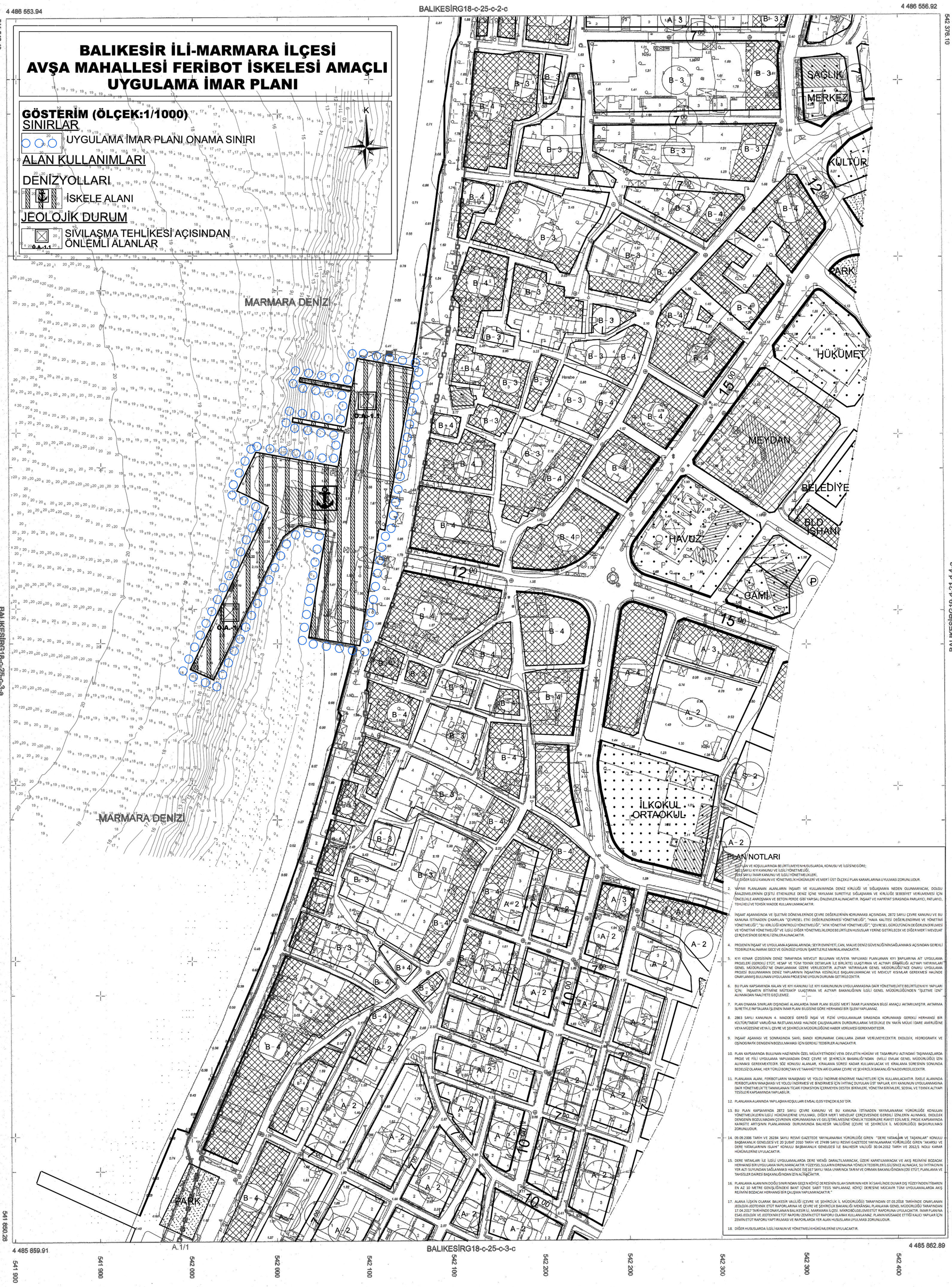
ALAN KULLANIMLARI

DENİZYOLLARI

İSKELE ALANI

JEOLOJİK DURUM

SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR



PLAN NOTLARI

1. PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
   3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
   3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SIĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANKROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRIYAT 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 YERINE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

4. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MALVE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.

5. 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 MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN; İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "İŞLETME İZNİ" ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.

7. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

8. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKİN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

9. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA SAHİL BANDI KORUNARAK CANLILARA ZARAR VERİLMEYECEKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

10. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARÎ OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA DEVREDİLECEKTİR.

11. PLANLAMA ALANI, FERİBOTLARIN YANAŞMASI VE YOLCU İNDİRME-BİNDİRME FAALİYETLERİ İÇİN KULLANILACAKTIR. İSKELE ALANINDA FERİBOTLARIN YANAŞMASI VE YOLCU İNDİRMESİ VE BİNDİRMESİ İÇİN İHTİYAÇ DUYULAN ÜST YAPILAR, KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK'TE TANIMLANAN TİCARİ FONKSİYON İÇERMEYEN DESTEK BİRİMLERİ, YÖNETİM BİRİMLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ KAPSAMINDA YAPILABİLİR.

12. PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E MSAL:0,05 YENÇOK:6,50'DİR.

13. BU PLAN KAPSAMINDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE KONULAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMADAN ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ, PROJE KAPSAMINDA KAMSİTE ARTIŞININ PLANLANMASI DURUMUNDA BALIKESİR VALİLİĞİNE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) BAŞVURULMASI ZORUNLUDUR.

14. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE BALIKESİR VALİLİĞİ 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU KARAR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ UYGULAMALARDA DERE YATAĞI DARALTILMAYACAK, ÜZERİ KAPATILMAYACAK VE AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR. YÜZEYSEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK TEDBİRLERİ; GÜSÜNCE ALINACAK, SU İHTIRACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE İSE 167 SAYILI YASA UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINDAN (DSİ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI) NDAN İZİN ALINACAKTIR.

16. PLANLAMA ALANININ DOĞU SINIRINDAN GEÇEN KÖYİÇİ DERESİNİN ISLAH SINIRININ HER İKİ SAHİLİNDE DUVAR DIŞ YÜZEYİNDEN İTİBAREN EN AZ 10 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ BANT İÇİNDE SABİT TESİS YAPILAMAZ. KÖYİÇİ DERESİNE MÜCAVİR TÜM UYGULAMALARDA AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR ÇALIŞMA YAPILMAYACAKTIR."

17. ALANA İLİŞKİN OLARAK BALIKESİR VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 07.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.04.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, MARMARA İLÇESİ, MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

18. DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. 02.05.2018
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Kıyı Kenar Çizgisi Aktarımına İlişkin Koordinatlar: (ITRF 96 Datumunda, D.O.M.:27, 3 Derecelik Dilimde)

Nokta No	Y	X
A.1-1	541944.12	4485860.45
A.2	541957.61	4485910.74
A.3	542001.38	4486010.14
A.4	542017.17	4486047.60
A.5	542035.20	4486108.63
A.6	542048.80	4486147.57
A.7	542051.04	4486181.13
A.8/1	542053.46	4486190.15
A.9	542061.14	4486209.66
A.10	542074.77	4486252.01
A.11	542081.20	4486289.80
A.12	542090.29	4486339.07
A.13/1	542096.72	4486377.43
A.14	542099.33	4486394.63
A.15	542100.82	4486411.94
A.16	542104.38	4486450.04
A.17	542109.11	4486499.15
A.18	542113.57	4486542.25
A.19/1	542114.85	4486555.45

A.1/1 ile A.8/1 noktaları arasındaki kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli 50K-1c no.lu paftadaki, A.8/1 ile A.13/1noktalarıarasındakikıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli 50K-2d no.lu paftadaki,A.13/1 ile A.19/1noktaları arasındaki kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli 50K-2a no.lu paftadaki;

20.12.1990 tarihinde onaylanmış kıyı kenar çizgisinden,

Doğru olarak aktarılmıştır

İlyas ÇAKMAK
İl Müdür Yardımcısı V.

İlker DURMUŞ
Harita Mühendisi
Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonu Başkanı

1/1000

01				
06				
11		C		
16				
21	22	23	24	

18 + ED50 Grid
+ ITRF Grid

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.
Yüklenici firma:UZUNLU HARİTA İNŞAAT LTD. ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Doru UZUN
Harita Mühendisi

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı

Mustafa KÖKEN
Harita Mühendisi

KONTROL

B.B.B. Harita Müdürlüğü

S. Batuhan YAVUZ
Harita Mühendisi

A. Sinan ÜLDİLİM
Harita Müdürü

ONAY

Balıkesir İli Marmara İlçesi Avşa mahallesine ait Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita incelendi
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

T.C. 06 KASIM 2017

Murat GÜNGÖRMÜŞ
Harita Şube Müdürü

Hazım ERGELEN
Genel Sekreter Yardımcısı