



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

GÖSTERİM (ÖLÇEK:1/1000)

SINIRLAR

○ ○ ○ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

DENİZYOLLARI

■ İSKELE ALANI

--- SU ALTI ŞEV SINIRI

— SU ÜSTÜ ŞEV SINIRI

■ ÖNLEMLİ ALAN-1.1 (SIVILAŞMA TEHLİKESİ
AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR)

■ ÖNLEMLİ ALAN- 5.2 (DOLGU ALANLAR)

PLAN 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, İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, 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 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 YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
- PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MALVE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
- 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'NE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
- 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 İZİNİ" ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.
- 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.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAI VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA SAHİL BANDI KORUNARAK CANLILARA ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 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 TAHHÜTTEN ARIF OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA DEVREDİLECEKTİR.
- 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 YÖNETMELİKTE TANIMLANAN TİCARİ FONKSİYON İÇERMİYEN DESTEK BİRİMLERİ, YÖNETİM BİRİMLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ KAPSAMINDA YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0,05 YENÇOK:6,50 'DIR.
- 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 DENGİNİN BOZULMADAN ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİYAZET EDİLMESİ, PROJE KAPSAMINDA KAPASİTE ARTIŞINI PLANLANMASI DURUMUNDA BALIKESİR VALİLİĞİNE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) BAŞVURULMASI ZORUNLUDUR.
- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE BALIKESİR VALİLİĞİ 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU KARAR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ UYGULAMALARDA DERE YATAĞI DARALTILMAYACAK, ÜZERİ KAPATILMAYACAK VE AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR. YÜZESEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK TEDBİRLER İLGİLİSİNCE ALINACAK, SU İHTİYAÇININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE İSE 167 SAYILI YASA UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINDAN (DSİ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN İZİN ALINACAKTIR.
- ALANA İLİŞKİN OLARAK BALIKESİR VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 07.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA 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.
- DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BALIKESİR G19-d-09-d-3-d

1/1000

01				
06	a	b		
11	D			
16				
21	22	23	24	25

19				
	a	b		
	d	e		

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2006.0 eponunda, GRS80 elipsoidal ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir. Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükselik eğrisi aralığı 1 metredir. Yükseklik firma UZUNLU HARİTA İNŞAAT LTD. ŞTİ.

Proje Yürütücüsü
Mustafa KOÇAK
Harita Mühendisi

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı
Mustafa KOÇAK
Harita Mühendisi

KONTROL

B.B.B. Harita Müdürüğü

S. Beyhan UZUNLU
Harita MühendisiA. Sinan İLİDİRİM
Harita Mühendisi

ONAY

Balıkesir İl Marmara İlçesi Saraylar mahallesi
Fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita incelendi
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

10.9.2017
Harita Şube Müdürü
Harita Şube Yardımcısı