

# BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, İSTASYON MEVKİİ, TCDD BANDIRMA LİMANI

## UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

### GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ



MÜLKİYET SINIRI



LİMAN ALANI



TCDD ALANI



TAHKİMAT ALANI



TAŞIT YOLU



TESCİLLİ YAPI

### PLAN HÜKÜMLERİ

#### GENEL HÜKÜMLER

1)3621 SAYILI "KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2)UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN, MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. İNŞAAT VE HARFIYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TÖKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGA KIRANLARIN, ŞAMANDRA, İŞIKLI ŞAMANDRA VE FENERLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.

3)BU PLANA GÖRE YAPILAN HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

4)İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEKTİR.

5)KIYIDA DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE UYGULAMA YAPILABİLMESİ İÇİN MALİYE BAKANLIĞI'NDAN GEREKLİ İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6)PROJEYE İLİŞKİN OLARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE "ÇED OLUMLU" YA DA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE;

-3194 SAYILI İMAR KANUNU,  
-618 SAYILI LİMANLAR KANUNU,  
-3348 SAYILI ULAŞTIRMA BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN,  
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,  
-1380 SAYILI SÜ ÜRÜNLERİ KANUNU,  
-1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,  
-İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK  
-4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ  
-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK  
-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,  
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8)BURADA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREKSE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE BİRLİKTE YATIRIMCI VE İLGİLİ İDAREYE AIT OLACAKTIR.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

9)LİMAN OLARAK TANIMLI ALANLAR,

9.1)18.05.2010 TARİHİNDE İMZALANAN BANDIRMA LİMANI İŞLETME HAKKININ DEVRİNE İLİŞKİN İMTİYAZ SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA ÖZELLEŞTİRİLEN ALANI KAPSAMAKTADIR.

9.2)BU ALANDA, GEMİLERİN YÜKLEME-BOŞALTMA, YOLCU İNDİRİP-BİNDİRME, BAĞLAMA VE BEKLEMELERİNE İMKAN SAĞLAYACAK TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ, YÖNETİM, DESTEK, BAKIM-ONARIM VE DEPOLAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR.

9.3)BU AMACA YÖNELİK ALT VE ÜST YAPI TESİSLERİ KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 14. MADDESİN DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

9.4)LİMAN ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

a) EMSAL:0,20

b) MAKSİMUM YÜKSEKLİK (HMAKS);

-YÖNETİM, DESTEK VE SOSYAL BİRİMLERDE=6,50 (2 KAT)

-BAKIM-ONARIM, DEPOLAMA, VINÇ, HANGAR GİBİ ULAŞTIRMA HİZMETLERİ MÜŞTEMLATİ NİTELİĞİNDEKİ RUHSATA TABİ OLMAYAN TEKNİK BİRİMLERDE İSE TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YAPI YÜKSEKLİĞİ KULLANILABİLİR.

10)TCDD ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR,

10.1)TCDD KULLANIMINDA BULUNAN ALANI KAPSAMAKTADIR.

10.2)BU ALANDA, GEMİLERİN YÜKLEME-BOŞALTMA, YOLCU İNDİRİP-BİNDİRME, BAĞLAMA VE BEKLEMELERİNE İMKAN SAĞLAYACAK TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ, YÖNETİM, DESTEK, BAKIM-ONARIM VE DEPOLAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR.

10.3)BU AMACA YÖNELİK ALT VE ÜST YAPI TESİSLERİ KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 14. MADDESİN DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

10.4)TCDD ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

a) EMSAL:0,20

b) MAKSİMUM YÜKSEKLİK (HMAKS);

-YÖNETİM, DESTEK VE SOSYAL BİRİMLERDE=6,50 (2 KAT)

-BAKIM-ONARIM, DEPOLAMA, VINÇ, HANGAR GİBİ ULAŞTIRMA HİZMETLERİ MÜŞTEMLATİ NİTELİĞİNDEKİ RUHSATA TABİ OLMAYAN TEKNİK BİRİMLERDE İSE TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YAPI YÜKSEKLİĞİ KULLANILABİLİR.

11)25.01.2008 TARİH VE 3600-16-08/ÖŞİŞ SAYI İLE SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK RAPORA UYULACAKTIR.

12)22.03.2012 TARİH VE 2.665 SAYI İLE BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN, İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

13)ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI/ DLHİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.11.2011 TARİH VE 22.610 SAYILI YAZISI UYARINCA;

13.1)KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPISINA AIT UYGULAMA PROJELERİ, (GEREKLİ ETÜD, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI/ DLH İNŞAATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAYA ÜZERE VERİLECEKTİR. DLH İNŞAATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR.

14)KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI/ KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.01.2012 TARİH VE 21.915 SAYILI YAZISI UYARINCA;

14.1)KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI/ PARSELİNDE (24 ADA, 2 PARSEL) GERÇEKLEŞTİRİLECEK HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELER İÇİN KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

14.2)KTVKYK'NÜN 05.11.1999/664 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞININ KORUMA ALANINDA KALAN (670 ADA, 8 PARSEL VE 1 ADA, 10 PARSEL) PARSELLERDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİ YAPILANMALARLA YÖNELİK PROJELER BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR. BUNLARLA İLGİLİ OLARAK BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEK MİMARİ PROJELERDE TESCİLLİ YAPILARLA İLİŞKİNİ GÖSTEREN SİLÜET, KESİT, VAZİYET PLANI BULUNACAKTIR. BU ALANLARDA LİMAN HİZMETLERİNE YÖNELİK ALTYAPI UYGULAMALARI İLE MEVCUT LİMAN YAPILARINA YÖNELİK ONARIM, YIKIM VB. UYGULAMALAR İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

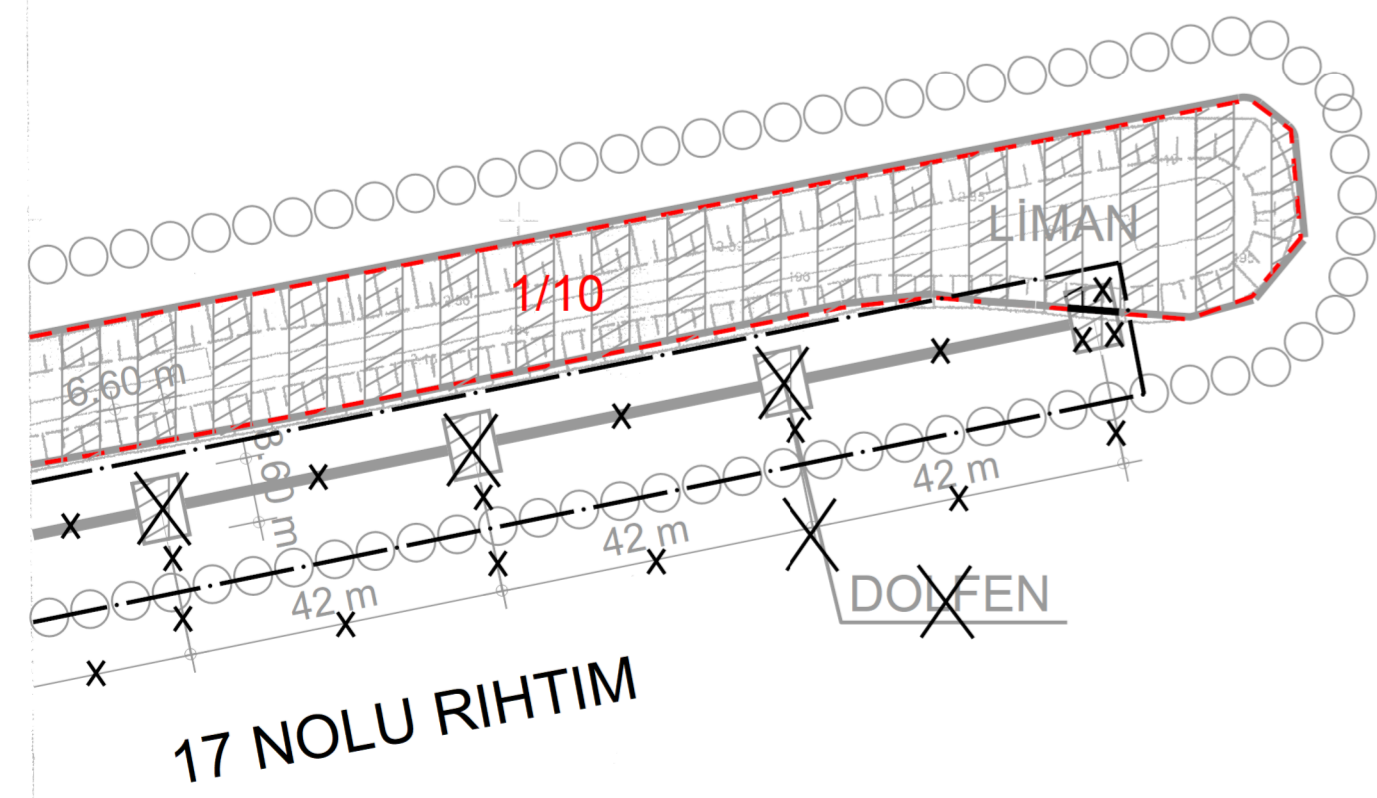
15)ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI/ DENİZ VE İÇSULAR DÜZENLEME GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.04.2012 TARİH VE 5.677 SAYILI YAZISI UYARINCA;

15.1)KIYI TESİSLERİNE İŞLETME İZİNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİ İDAREDEN İZİN ALINACAKTIR.

15.2)MANEVRA AÇISINDAN 5 BOFOR ÜSTÜNDEKİ RÜZGAR HIZLARINDA GEMİ YANAŞTIRILMAYACAKTIR.

15.3)16 VE 17 NOLU RIHTIMLARA YANAŞMALAR RÖMORKÖR YARDIMIYLA YAPILACAKTIR.

16)ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI/ DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/ ETÜD VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 29.12.2011 TARİH VE 499.879 SAYILI YAZISI İLE YİNE AYNI BAKANLIK VE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/ PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 25.06.2012 TARİH VE 280.636 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.



MİEMİ Harita San. Ltd. Şti. tarafından  
Meruzi Koordinat Sistemine göre hazırlanan  
ve 25.11.2005 tarihinde onaylan, 8 adet  
1/1000 ölçekli ve 2 adet 1/5000 ölçekli  
Haritalar paketi, Harita Mük. Kağan  
VİDİNLİ tarafından Ülke Koordinat Sistemine  
dönüştürülmüş ve incelenerek ONANMIŞTIR.

04 / 2011



Süleyman PERKEL  
Bölgeye Başkanı