

ADI SOYADI	KAŞE-İMZA
Nihat YILDIZ ŞEHİR PLANCISI Kartı Göbe: 9/1 Oda Sicil No: 4012	

118-D-17-A-4-D

Dosya No : 100122591
Plan No : 11P-101093675
Ölçek : 1/1.000

Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Camivasat Mahallesi 920 ada 3 parselde Sağlık Tesisi Alanı yapılıncası amacıyla Sağlık Bakanlığı tarafından plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13. 11. maddesinin (b) bendi uyarınca onaylandı.

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

İL: BALIKESİR

EDREMIT 118-d-17-a-4-d

BALIKESİR İLİ, EDREMIT İLÇESİ CAMİVASAT MAHALLESİ 920 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=... EMSAL

Yençök= BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

SAĞLIK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

TRAFO ALANI

ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLARI

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.1)

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

KUZEY

ÖLÇEK=1/1000

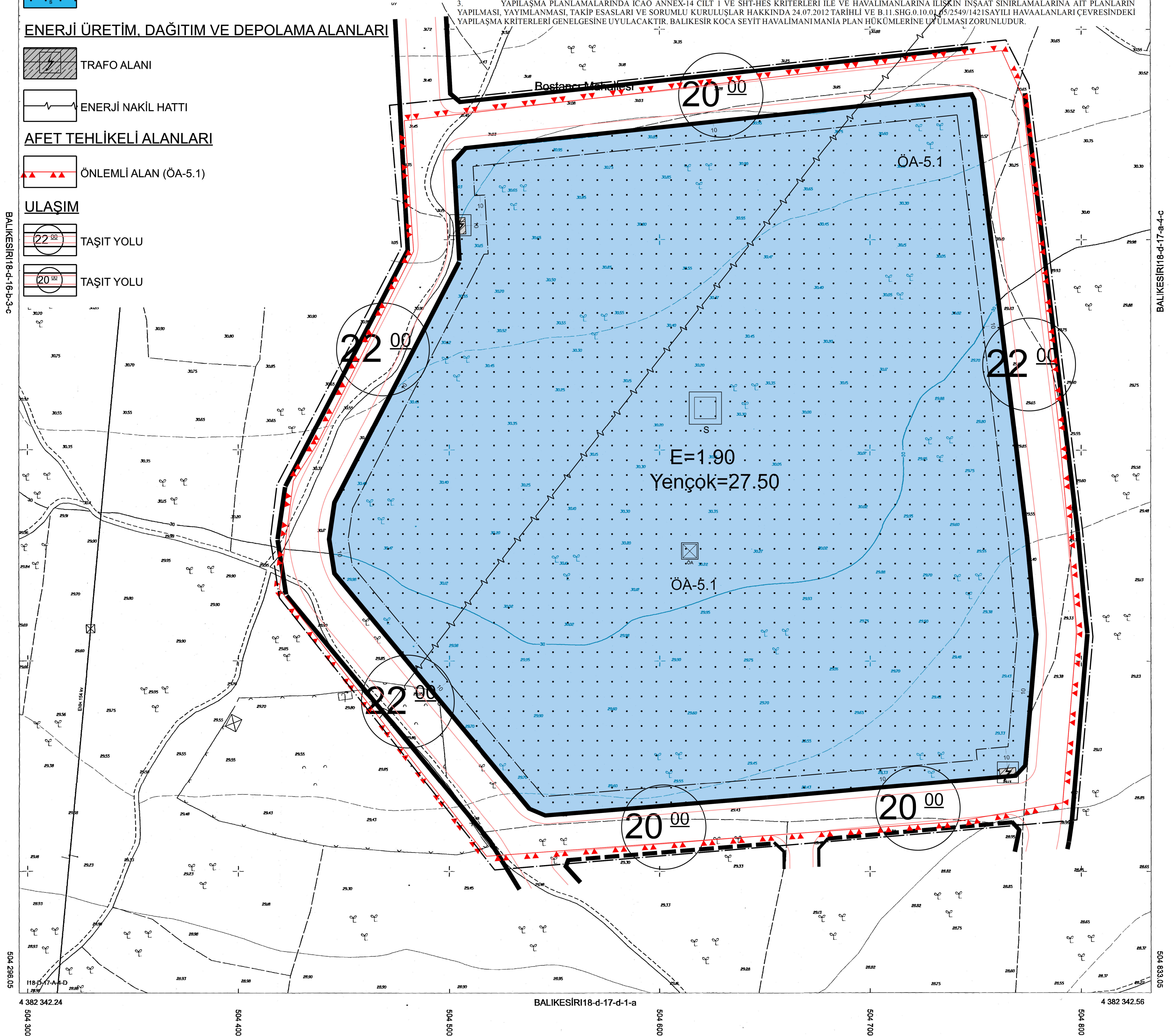
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
4. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
5. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
6. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
7. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
8. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
9. SİGNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
10. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
11. 09/09/2006 TARİHİ 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASHMA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASHMA, ESTETİK VE ÇEVRE ETKİLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILASHMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDAN KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
17. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
18. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADILARLA KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
19. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSİZİN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
20. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALI, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUP, FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNİ ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KULLANILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILANMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
21. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVZUAT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.
22. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKLİDE ZARAR VERİLMEMEYİ GEREKTİREN ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR İLGİLİSİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
23. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERIŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
24. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DÜRDÜRLÜMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
25. SÖZ KONUSU SAĞLIK TESİSİ ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
26. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. "SAĞLIK TESİSİ ALANI" NDA YAPILASHMA KOŞULLARI: E=1.90 "YENÇÖK=27.50M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. 28.04.2021 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASHMA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. YAPILASHMA PLANLAMALARINDA İCAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.01/572549/1421 SAYILI HAVALİMANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILASHMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR. BALIKESİR KOÇA SEYİT HAVALİMANI MANİA PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.



01				
05				
11		D		
16				
21	22	23	24	25

18				

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTA'ya bağlı 2005.0 anında, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Ekim 2019 yılında çekilen hava fotoğrafından – 2020 yılında güncellenerek üretilmiştir.

Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eyyüksellik eğrisi aralığı 1 metredir.

Çizen
Raf GÖKBULAK
Harita Teknisyeni

Bazı
Harita Teknisyeni

KONTROL
B.B.B. Harita Müdürü

Harita Teknisyeni

Mühür
Harita Teknisyeni

Mühür
Harita Teknisyeni

ONAY

Balıkesir İli Edremit İlçesi Camivasat mahallesi ait Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Haritaların 7/A maddesinde öngörülen ve onanmış Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Harita Şube Müdürü V. Mehmet ŞAHİN'İN ONAYI

M. Mehmet ŞAHİN
Harita Şube Müdürü V.