

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Plan Notları

- 1- Meri Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri aynen geçerlidir.
- 2- 23.03.2012 Tarihli ve 28242 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri aynen geçerlidir.
- 3- Bu Plan ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda Konu İle İlgili Diğer Meri Kanun Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- 4- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.
- 5- Plan Onama Sınırları Dışındaki Alanlardaki İmar Planı Bilgisi Mer’i İmar Planlarından Bilgi Amaçlı Olarak Aktarılmıştır. Aktarma Suretiyle Paftalara İşlenen İmar Planı Bilgisine Göre Herhangi Bir İşlem Yapılamaz.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Plan Notları

Genel Hükümler

1. Bu Plan ve Koşullarında Belirtilmeyen Hususlarda, Konusu ve İlgisine Göre;
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
 - 383 Sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükümünde Kararname,
 - 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi,
 - 3348 Sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun,
 - 618 Sayılı Limanlar Kanunu,
 - 6237 Sayılı Limanlar İnşaatı Hakkındaki Kanun,
 - 5775 Sayılı Liman İnşa, Tevsii, Islah ve Teçhizine Dair Kanun,
 - “Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik”,
 - “Tersane, Tekne İmal ve Çeker Yeri Hakkında Yönetmelik”,
 - 1380 Sayılı “Su Ürünleri Kanunu” Ve Kanun ile İlişkili “Balıkçı Barınakları Yönetmeliği”,
 - 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
 - 4857 Sayılı İş Kanunu,
 - İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişki Yönetmelik,
 - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,

Ayrıca, Yukarıda Belirtilen Kanun ve Yönetmelikler Dışında Diğer İlgili Kanun ve Yönetmelik Hükümleri ile Mer’i Üst Ölçekli Plan Kararlarına Uyulması Zorunludur.

2. Planlama Alanında; İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevre Ve Değerlerinin

Korunması Açısından, “2872 Sayılı Çevre Kanunu” Ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği", “Tersane, Tekne İmal ve Çekek Yerlerinin Çevresel Yönetimi Hakkında Yönetmelik” ,“Atık Yönetimi Yönetmeliği”, “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği” Ve İlgili Diğer Yönetmeliklerde Belirtilen Hususlar Yerine Getirilecek Ve Diğer Mer’i Mevzuat Çerçevesinde Gerekli İzinler Alınacaktır.

3. 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve İlgili Mevzuatında Belirtilen Su Ürünlerinin Yaşama, Üreme, Muhafaza ve İstihsalini Zarardan Korumaya Tedbirlerin Alınacak, Su Ürünlerine ve İstihsal Vasıtalarına Zarar Verici Maddelerin Denizlerdeki İstihsal Yerlerine, Civarlarına Dökülmeyecek veya Dökülmeyeceği Şekilde Tesisat Yapılacak, Su Ürünlerinin Geçmesine veya Yetişmesine Engel Olacak Şekilde Ağlar Kurulmayacak, Bent, Çit ve Benzeri Engeller Yapılmayacaktır.
4. Planlama Alanında; İnşaat ve Kullanma Dönemlerinde Deniz Kirliliği ve Sığlaşmaya Neden Olunmayacak, Hafriyat Sırasında Parlayıcı, Patlayıcı, Tehlikeli ve Toksik Madde Kullanılmayacaktır.
5. Planlama Alanında; İnşaat ve Uygulama Aşamalarında, Seyir Emniyeti, Can, Mal ve Deniz Güvenliğinin Sağlanması Aşamasında Gerekli Tedbirler Alınarak Gece ve Gündüz Uygun İşaretler ile Markalanacaktır.
6. Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Mevcut Bulunan ve/veya Yapılması Planlanan Kıyı Yapılarına Ait Uygulama Projeleri (Gerekli Etüt, Hesap ve Tüm Teknik Detaylar ile Birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Alt Yapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylatılacaktır. Alt Yapı Genel Müdürlüğüne Onaylı Uygulama Projesi Bulunmayan Deniz Yapılarının İnşaatına Kesinlikle Başlanılmayacak ve Mevcut Kısımlar Gerekmesi Halinde Onaylanmış Bulunan Uygulama Projesine Uygun Duruma Getirilecektir.
7. Bu Plan Kapsamında Kalan ve Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanunu Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Belirtilen Kıyı Yapıları İçin; İnşaatın Bitimine Müteakip Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının İlgili Genel Müdürlüğü'nden "İşletme İzni" Alınmadan Faaliyete Geçilemez.
8. 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi Gereği İnşai ve Fiziki Uygulamalar Sırasında Korunması Gerekli Herhangi Bir Kültür/Tabiat Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmaların Durdurularak İvedilikle En Yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müzesine veya İl Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
9. Planlama Alanında; İnşaat Aşaması ve Sonrasında Ekolojik, Hidrografik ve Oşinografi Dengenin Bozulmaması, Yabani Bitki ve Hayvan Türlerinin Olumsuz Etkilenmemesi İçin Gerekli Tedbirler Alınacaktır.
10. Plan Kapsamında Bulunan Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmazlarda Proje ve Fiili Uygulama Yapılmadan Önce Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğünden) İzin Alınması Gerekmektedir. Söz Konusu Alanlar Kiralanma Süresi Kadar Kullanılacak ve Kiralanma Süresinin Sonunda Bedelsiz Olarak, Her Türlü Borçtan ve Taahhütten Ari Olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına Devredilecektir.

Özel Hükümler

11. Planlama Alanında;

Yapı Emsali: E=1.00 Ve Yapı Yüksekliği: Yençok = 35.00 M. Yapılanma Koşulları ile Tersane

Kullanımına Yönelik Olmak Üzere Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Kapsamındaki Teknik ve Sosyal Alt Yapı, Yönetim, Destek, Bakım, Onarım ve Depolama Birimleri Yapılabilir.

12. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22.06.2023 Tarih 7156 Sayılı Kararı ile Verilen ÇED Olumlu Kararına Esas Nihai ÇED Raporunda Belirtilen Tüm Tedbir ve Taahhütlere Riayet Edilecektir.
13. Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 26.04.2023 Tarih 9688071 Sayılı kurum görüşünde belirtilen tüm hususlara uyulacak olup Ticari Amaçlı Su Ürünleri Avcılığını Düzenleyen 5/1 Numaralı Tebliğ'in 49.ncu maddesi 3. bendinde "Su ürünlerinin ve yaşama ortamlarının korunması amacıyla Marmara Denizi'nde I(a) grubu maden çıkarılması yasaktır" hükmünce gerekli önlemler tesis sahibince alınacaktır.
14. Planlama Alanında Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda Belirtilen;
 - Denizel Biyolojik Aktivitenin En Yüksek Olduğu İlkbahar Döneminde (Mart, Nisan, Mayıs ve Haziran Başı), Dolgu, Rıhtım ve Dolfen Çalışmalarının Yapılmasından Kaçınılması,
 - Çalışmalar ile Oluşacak Kum Bulutunun Etkilerinin Önlemek veya Azaltmak İçin Silt Perdelerinin Kullanılması,
 - Dolguda Kullanılacak Malzemenin İçeriğinin Dış Etkilere Karşı Dayanıklı, Suda Çözünmeyen, Toksik ve Ağır Metal İçermeyen ve Sert Malzemedden Olması, T.C Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Dolgu Alanı ve Rıhtım ve Deniz İnşaat İşleri Genel Teknik Şartnamesine Uygun Olmasına Dikkat Edilmesi,
 - Projenin Uygulama ve Hazırlık Aşamasında Titizlikle Uyulması ve Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda Belirtilen Tüm Tedbirlerin Alınması Gereklemektedir.
15. Planlama Alanı İçinde Yapılacak Olan Binalar (İdari, Sosyal, Teknik), Teknolojik Tesisler, Otoparklar ve Tesis İçi Yollar Vaziyet Planında Belirlenecektir.
16. Plan Onama Sınırları Dışındaki Alanlarda İmar Planı Bilgisi Mer'i İmar Planından Bilgi Amaçlı Olarak Aktarılmıştır. Aktarma Suretiyle Paftalara İşlenen İmar Planı Bilgisine Göre Herhangi Bir İşlem Yapılamaz.
17. Çanakkale Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 23.03.2023 Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Aynen Uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Zemin Etüt Raporu Olarak Kullanılamaz. Planın Müsaade Ettiği Kalıcı Yapılar İçin Zemin Etüt Raporu Yapılması ve Rapor İçeriğinde Yer Alan Hususlara Uyulması Zorunludur.
18. 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümlerine ve Taraf Olduğumuz Uluslararası Sözleşmelere Uyulacaktır.