

BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, ÇAMLIK MEVKİİ, “SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI” İÇİN BELİRLENEN GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları 22.04.2021 tarih ve 853014 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam Oluru ile onaylı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı için geçerli olup, Sahil Şeridi 16.03.1995 tarihli ve 024 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 20 metreye indirildiğinden geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları Sahil Şeridinin gerisinde kalan alanı kapsamaktadır.

1.2. Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanana kadar tüm parsellerdeki yeni yapılanma projeleri, esaslı onarım, işlev değişikliği, ifraz, tevhit, yola terk vb. uygulamalarda Koruma Bölge Kurulundan ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınması zorunludur.

1.3. Alanda yer alan tüm yapılaşmalar Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu iznine tabidir.

1.4. Doğal Sit Alanında mevcut ağaçların korunması esastır.

2. YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili bulunmayan, ancak üzerinde ruhsatlı mevcut yapı bulunan parsellerdeki yeni yapılanmalarda daha önce ruhsat almış binaların TAKS değerine bağlı kalınacaktır. Subasman yüksekliği maksimum 0.50 metredir. Bu yükseklik bina yüksekliğine dâhildir. Yapı yüksekliği en çok 2 katı geçmeyecek şekilde olacaktır. Kullanım kararı taleplerinin değerlendirilebilmesi için ölçekli bir çizim üzerinde taşınmazın bulunduğu yapı adasında yer alan binaların yasal teşekkül listesi ve mevcut kullanım durumu, ada içindeki konumu, cephe verdiği sokağa ilişkin sokak silüeti ve fotoğraf albümü ile kot kesit belgesi ve halihazır haritası hazırlanarak, ilgili Belediyesinin uygun görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kuruluna ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna iletilmelidir.

2.2. Yapıların fonksiyonlarına ilişkin kullanım kararları (ticaret, turizm, konut vb.) ilgili Belediyesinin uygun görüşü ile iletdikten sonra Koruma Bölge Kurulunca ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca belirlenecektir.

2.3. Parselde ağaç bulunması durumunda ağaç rölövesi çıkartılacaktır. Binalara verilecek kotlar ilgili belediyesinin önerisiyle Koruma Bölge Kurulunca belirlenir.

2.4. Yeni yapılacak yapılarda eğimden kat kazanılamaz. Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

2.5. Yeni yapılacak yapılarda çatı eğimi maksimum % 33 olacaktır. Çatılarda kiremit örtü malzemesi kullanılacaktır. Çatı üzerinde baca dışında hiçbir çıkıntı kullanılamaz. Saçak ucu son kat döşemesi üst seviyesini geçemez. Çatı arası iskân edilemez, başka amaçlarla kullanılamaz.

2.6. Bahçede müştemilat yapılamaz.

3. ALTYAPI VE ULAŞIM

3.1. Zorunluluk olmadıkça yeni yollar açılmaz, mevcut genişlikler değiştirilemez. Zorunluluk halinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.

3.2. Zorunlu altyapı uygulamalarına ilişkin talepler değerlendirilmek üzere Koruma Bölge kuruluna ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna iletilir.

4. KAMUYA AİT BİNA VE TESİSLER

4.1. Resmi Kurum yapılarına ilişkin mimari uygulama projeleri Koruma Bölge Kurulunca ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilecektir. Kamuya ait yapılarda tip proje uygulaması yapılamaz.

+

5. PARK ALANI

5.1. Park Alanında her ölçekteki kentsel tasarım projeleri ve proje tadilatları vb. işlemleri ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilecektir.

6.DİĞER HÜKÜMLER

6.1. Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında belirtilmeyen veya tereddüt edilen hususlarda Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararı doğrultusunda işlemler yürütülür.

