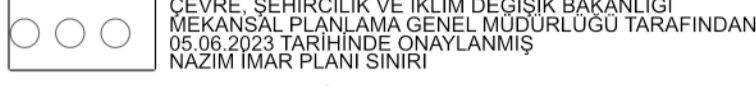


BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ EDİNCİK MAH. 425 ADA 22-23 PARSELLER (ESKİ 0 ADA, 616-617 PARSELLER) İLAVE NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM:

SINIRLAR



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI



PLAN NOTLARI:

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, EDİNCİK MAHALLESİ, 425 ADA 22-23 (ESKİ 0 ADA, 616-617) NO.LU PARSELLER İLE BİR KISIM YOL ALANINI KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, EDİNCİK MAHALLESİ, 425 ADA 22-23 (ESKİ 0 ADA, 616-617) NO.LU PARSELLER İLE BİR KISIM YOL ALANINI AİT İLAVE NAZİM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZİM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE PLANDA SANAYİ TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA ; BİTKİSEL YAĞ ÜRETİM TESİSLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. BALIKESİR İLİ BANDIRMA İLÇESİ BATISI HİDİRKÖY, BEZİRCİ, ŞİRİNÇAVUŞ KÖYLERİ VE KIYI KESİMİ ARASINDA KALAN TOPLAN 4.468,91 HEKTAR ALANIN İMAR PLANI'NA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORLARI 06.04.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MARMARA VE KARADENİZ BÖLGESİ ETÜT MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLAMISDIR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN; " ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) : MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME- OTURMA- TAŞIMA GÜCÜ V.B) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR " İÇİNDE KALMAKTADIR. ETÜT RAPORUNDA BU ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
7. SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE İYAYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPILACAK TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN VE BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BASKI MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEYİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
10. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE " KARAYOLU KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - " HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ",
 - " SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ",
 - " SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK ÜSÜLLER TEBLİĞİ",
 - " KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
13. "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"DE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. BALIKESİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. "4857 SAYILI İŞ KANUNU", "İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ" BU KANUN VE TÜZÜĞE İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER VE KONUSUNA VE İLGİLİSİNE GÖRE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. YUKARIDAKİ TÜM MADDE HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİ DENETLEME GÖREVİ "5216 SAYILI BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU " UYARINCA İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.
17. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Ö : 1/ 5000

