

PLAN NOTLARI:

1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE PLANDA EĞİTİM ALANI'NDA; ÖZEL ORTAOKUL- LİSE TESİSİ İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE VE BU TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL TESİSLER (İDARİ BİNA, BEKÇİ EVİ, ARITMA TESİSİ, YEMEKHANE, SPOR SALONU, TRAFİKO, VB....) YAPILABİLECEKTİR. BU ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI; E (EMSAL) : 1.00 , Y ENÇOK: 12.50 MT. OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GİRİŞ VE ÇIKIŞLARIN YAPILACAĞI 15- 12 METRELİK K.BOSTANCI MAHALLE İÇİ (ESKİ KÖY İÇİ) YOLLARI İLE 7 METRELİK YAYA YOLUNA 10 METRE, DSİ SULAMA KANALI ALANINA 10 METRE, KOMŞU PARSEL İÇİN 5 METRE OLACAKTIR. UYGULAMADA PLAN KARARLARI İLE KADASTRAL MÜLKİYETLER ARASINDAKİ 0.5 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL MÜLKİYETLER ESAS ALINABİLİR.
2. PLANDA ÖNGÖRÜLEN, YOL, YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOYARK GİBİ ALANLAR KAMUYA BEDELSİZ TERK OLUNMADAN İNŞAAT UYGULAMASI VERİLEMEZ.
3. "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. BALIKESİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.09.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYACAK BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. 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.
8. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE " KARAYOLU KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. 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.
10. 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 DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ"
 - "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" DE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. "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.
12. BU PLAN NOTLARI DIŞINDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ"NE VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. YUKARIDAKİ TÜM MADDE HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİ DENETLEME GÖREVİ "5216 SAYILI BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU " UYARINCA İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.