

6.3.PLAN HÜKÜMLERİ

6.3.1.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ, 38 ADA 30 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ, BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ, 38 ADA 30 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE PLANDA TİCARET ALANI (T1) OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI : (BL-4 : BLOK NİZAM / 4 KAT), E (EMSAL): 2.50 OLACAKTIR. BU ALANDA BAĞÇE MESAFELERİ İLE BLOK BOYLARI VE UZUNLUKLARI MİMARİ PROJEDE MÜELLİF TARAFINDAN TEKLİF OLUNAN KİTLENİN MESAFELERİ KADAR OLACAKTIR. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. 03.11. 2017 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI , MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MARMARA VE KARADENİZ BÖLGESİ ETÜT MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ SINDIRGI İLÇESİ İMAR PLANI'NA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. AÇIDAN SORUNLU ALANLAR(ÖA-5.1) 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.
5. SIĞINAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. YUKARIDAKİ TÜM MADDE HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİ DENETLEME GÖREVİ "5216 SAYILI BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU " UYARINCA İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.
7. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BALIKESİR İLİ, SINDIRGI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.