

Balıkesir ili, Manyas ilçesi, Çarşı mh. 50 Ada 3 Parsel
1/1000 Ölçekli İlave Değişiklik İmar Planı
B.H.A (PAZAR ALANI), OTOPARK ve PARK ALANLARI

Lejant (GÖSTERİM)

1.SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRLARI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2.ALAN KULLANIMLARI
AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

-  PARK ve YEŞİL ALANLAR
-  PASİF YEŞİL ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  BELEDİYE HİZMET ALANI

3.TEKNIK ALTYAPI
ULAŞIM

-  TAŞIT YOLU
-  GENEL OTOPARK

4.AFET TEHLİKELİ ALANLAR

-  ÖNEMLİ ALAN (Ö.A.-5.1)

5.ENERJİ ÜRT. DAĞ. ve DEPOLAMA

-  TRAFİK ALANI

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, MANYAS İLÇESİ, ÇARŞI MAHALLESİ, TAPUDA 50 ADA, 3 NOLU PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZI ve YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAR. ALANA İLİŞKİN, 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU ve PLAN NOTLARI BİR BÜTÜNDÜR, BİRLİKTE ONANIP YÜRÜRLÜĞE GİRER.
2. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI ve BU PLANIN ÜST PLANI OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve PLAN NOTLARI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ KANUN ve YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ve UYGULAMANIN HER AŞAMASINDA PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLAN "İMAR PLANI ÖNCESİ JEOLÖJİK ve JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN ve ÖNERİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN PLANLAMA ÇALIŞMASI ÖNCESİ ALINAN KURUM ve KURULUŞ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA BELEDİYE HİZMET ALANI (Pazar Yeri) OLARAK AYRILAN ALANLARDA E=1.00 ve Yençok=7.50m DEĞERLERİ AŞILAMAZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA BIRAKILAN MESAFELERDEN AZ OLAMAZ.
6. PLANLAMA ALANINDA AYRILAN ARAZİ KULLANIMLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. AMAÇ ANCAK İLGİLİ KURUM ve KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ve 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AYRILAN BELEDİYE HİZMET ALANLARI (PAZAR ALANLARI) İÇERİSİNDE;

GENELDE YEREL ÜRÜNLERİN TİCARETİNİN YAPILDIĞI AÇIK VE/VEYA KAPALI PAZAR YERİ YAPILACAKTIR. BU ALANDA AYRICA PAZAR ALANININ İHTİYACI OLABİLECEK İNDİRME-BİNDİRME, ÜRÜN KABUL, OTOPARK VB. BİRİMLER YAPILABİLECEKTİR. YEREL ÜRETİMİ DESTEKLEMELİK AMACI İLE KÖYLÜ PAZARI, EL SANATLARI PAZARI, SERGİ ALANI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. AYRICA BU GÖSTERİM İÇERİSİNDE PAZAR ALANINA HİZMET VERECEK KAFETERYA, WC, BÜFE, CAFE vb. KULLANIMLAR DA YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPI YOĞUNLUK ve YÜKSEKLİK DEĞERLERİ PLAN NOTLARININ 5.MADDESİNDE BELİRLENEN DEĞERLERİ AŞAMAZ.

8. PLANLAMA ALANINDA B.H.A (PAZAR ALANI) KULLANIMI GETİRİLEN ALANLAR PLANDAKİ GÖSTERİMİN DIŞINDA İFRAZ EDİLİP DAHA KÜÇÜK PARSELLERE AYRILAMAZ.