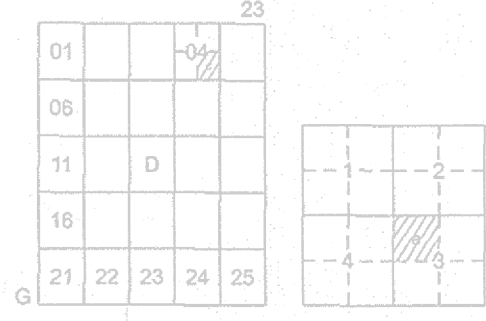




GÖLCÜK İLÇESİ (Ulaşlı Beldesi)

KOCAELİ

G23-d-04-c-3-a

G23-d-04-c-2-d

474 121.95

KOCAELİ İLİ, GÖLCÜK İLÇESİ, ULAŞLI MEVKİİ FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Ö: 1/1000



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA SINIRI

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

JEOLJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR

ÖA-5 ÖNLEMLİ ALAN 5

ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN 1.1

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 655 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
 - 645 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5312 SAYILI DENİZLERİN PETROL VE DİĞER ZARARLI MADDELERLE KİRLENMESİNDE ACIL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" İLE BU KANUNUN BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - 1593 SAYILI UMUMİHİFZISSİHA KANUNU,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR,
 - 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MERT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
- PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MEVCUT BULUNAN VE/YA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA BAŞLANILACAK. ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN; İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "İŞLETME İZİNİ" ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RAŞTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNUN "SULARA ZARARLI MADDELER DÖKÜLMESİ" BAŞLIKLİ 20. MADDESİNDE VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN İSTİHSAL YERLERİNE DÖKÜLMESİ YASAK OLAN MADDELER İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI VE DENİZ SUYUNDAN ÇÖZÜNEN VE ZARARLI KİMYASAL MADDELER İÇEREN DOLGU MALZEMELERİNİN KULLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.

- PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA, PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KIRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KIRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAHHÜTTEN ARI OLARAK MALİYE BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA; "FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI" YAPILACAKTIR. "FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI"NDAN; AÇIK ALAN AĞIRLIKLI OLMAK ÜZERE VE EMSALİ AYNI AMAÇLA AYRILAN ALANIN %3 ÜNÜ YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ AŞMAYAN TAKILIP SOKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN; LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHCESİ, SERGİ ÜNİTELERİ VE İDARE BİNALARI YER ALACAKTIR. BU ALANLARDAKİ UYGULAMA BELEDİYESİNCE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ KIYI KESİMİNE HERHANGİ BİR DENİZ TAŞITININ BAĞLANMASINA VE YANAŞMASINA İZİN VERİLMEYECEKTİR.
- ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 25.11.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN VE 19.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN ANCAK İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BULUNMAYAN DOLGU ALANLARI İÇİN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEKTİR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSADEDE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 25.01.2011 TARİH VE 2011/11 SAYILI KARAR İLE VERİLEN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI"NA ESAS NİHAİ PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA VE TAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN DERELERİN TEKNİK DETAYLARINA VE DERE YATAKLARINDA AYRILMASI GEREKLİ GENİŞLİKLERE İLİŞKİN KOCAELİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 27.05.2011 TARİH VE 3600-133-11/ÖŞİŞ. SAYILI YAZISI İLE PROJEYE İLİŞKİN HİDROGRAFIK, OŞİNOGRAFIK, JEOLJİK VE JEOFİZİK RAPORUNUN 1738 SAYILI SEYİR, HİDROGRAFIK HİZMETLERİ KANUNUN VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE İNCELENEREK ÖLÇÜM, ÇALIŞMA VE İNCELEMELERİN YETERLİ VE UYGUN OLUĞU DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. RAPORDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA VE TAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLU OLUP
 - BAHSE KONUSU İNŞA FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN EN AZ 30 (OTUZ) GÜN ÖNCE, DENİZDE MAL VE CAN EMNİYETİ YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRMELERİN YAPILARAK DENİZCİLERE DUYURULARIN VE GEREKLİ HARİTA DÜZELTMELERİNİN YAPILABİLMESİ MAKSADIYLA NİHAİ PLAN VE PROJE BİLGİLERİNİN SEYİR HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞINA GÖNDERİLMESİ,
 - BAHSE KONUSU PROJENİN TAMAMLANMASINI MÜTEAKİP DEĞİŞEN SAHİL HATTI VE DERİNLİKLER İLE YENİ İNŞA EDİLEN ALANLARIN İLGİLİ DENİZ HARİTALARINA (YAT HARİTALARI DAHİL) İŞLENMESİ MAKSADIYLA YAPILACAK ÖLÇÜM VE HARİTA GÜNCELLEMELERİ İÇİN SEYİR HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞINA BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.
- "2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" MADDELERİNE UYULMASI VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR. AYRICA AYNI YÖNETMELİĞİN 17. VE 18. MADDELERİ GEREĞİNCE DE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ" YA DA "UYGUN GÖRÜŞ" ALINACAKTIR.
 - Marmara Denizi
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE KARAYOLUNUN PROJE AŞAMASINDA YOLUN GÜZERGAHİ, EMNİYETİ VE KORUMA KUŞAKLARI GÖZÜNÜNE ALINARAK BELİRLENEN KAMULAŞTIRMA ALANININ TAHSİSİ İŞLEMLERİ, YOLUN İMALATI TAMAMLANDIKTAN SONRA GENEL MÜDÜRLÜKÇE İLGİLİ KURUMLAR NEZDİNDE YÜRÜTÜLECEKTİR.
- KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE KAZANILACAK ARAZİLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTISI, ONAYLI İMAR PLANLARI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILACAKTIR.
- DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.

09-09-2011
Başkan Adına
GÖKMEN MENCÜ
İmar ve Şehircilik Dairesi/Başkanı

10-11 arası Bakanlığımızca 19.06.2002
tarihinde onaylanan G23D04C3A paftasından,
11-13 arası Bakanlığımızca 19.06.2002
tarihinde onaylanan G23D04C3B paftasından doğru
olarak aktarılmıştır.

Ozlem BOZKURT
Harita Müh.

Ufuk TEKİN
Şube Md.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Harita ve Şehircilik Dairesi
19.09.2013

AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
22.08/2013
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

Sayın ALTIN
Harita ve Emlak Dairesi
Başkanı V.

GÖLCÜK İLÇESİ (Ulaşlı Beldesi) G23-d-04-c-3-a

KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN

ÖLEKAYDIN

ESREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

HALİHAZIR HARİTA ŞEFTİ

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN OKUR

Harita Yüksek Mühendisi