URLA

İL:İZMİR

K17-b-20-d-4-c

İZMİR ALİAĞA MERKEZ YERLEŞİMİ KIYI DÜZENLEMESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU

KUZEY

KB KD BATI DOĞU GB GÜNEY

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM :

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YKK KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KORUNACAK ALANLAR

- KK KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- FUAR, PİKNİK VE EĞLENCE ALANI
- MEYDAN

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

- BB BALIKÇI BARINAĞI
- B BARINAK ALANI
- GM TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
- P GENEL OTOPARK
- 10.00 7.00 YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2 UYGUN ALAN 2 — Kaya Ortamlar
- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN 1.1 — Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar
- ÖA-5.2 ÖNLEMLİ ALAN 5.2 — Dolgu Alanlar
- ÖA-5.3 ÖNLEMLİ ALAN 5.3 — Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar
- ÖA-5.1(Qal) ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Qal) — Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.) BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
VE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.) PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SIĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİT MADDE KULLANILMAYACAKTIR

3.) İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

4.) PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.

5.) PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.) BU PLAN KAPSAMINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA "BALIKÇI BARINAĞI, BARINAK, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ, OTOPARK ALANLARI, PARK VE FUAR, PİKNİK VE EĞLENCE ALANLARI" YER ALACAKTIR.

-FUAR, PİKNİK VE EĞLENCE ALANINDA; AÇIK ALAN AĞIRLIKLI OLMAK ÜZERE VE EMSALİ AYNI AMAÇLA AYRILAN ALANIN %3'ÜNÜ YÜKSEKLİĞİ 5.50METREYİ AŞMAYAN TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN; LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, SERGİ ÜNİTELERİ, İDARİ BİNA YER ALABİLİR. AYRICA BU ALANLARDA; AÇIK SPOR ALANLARI VE ÇOCUK PARKI/OYUN ALANI DÜZENLEMELERİ DE YER ALABİLİR. BU ALANLARDAKİ UYGULAMA BELEDİYESİNCE BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE YAPILACAKTIR. FUAR ALANINDA AÇIK OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLECEKTİR.

-PARK ALANLARINDA; EMSALE KONU HİÇBİR YAPILAŞMA OLMAYACAKTIR. BU ALANLARDA KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 13. MADDESİNİN C BENDİNDE YER ALAN, ARALARINDA EN AZ 150 METRE MESAFE OLMAK KAYDI İLE 6M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE VE KİRLETİCİ ETKİSİ OLMAYAN FOSEPTİK YAPIMINI GEREKTİRMEYEN SEYYAR TUVALET İLE SABİT OLMAYAN DUŞ, GÖLGELİK VE SOYUNMA KABİNİ YER ALABİLİR.

-BALIKÇI BARINAĞI ALANLARINDA; BALIKÇI TEKNELERİNE HİZMET VERMEK AMACIYLA DALGAKIRANLARLA KORUNMUŞ, YÖRE BALIKÇILARININ İHTİYACINA YETECEK KADAR HAVUZ VE GERİ SAHAYA SAHİP, BAĞLAMA RIHTIMLARI İLE SUYU, ELEKTRİĞİ, AĞ KURUTMA SAHASI, ÇEKEK YERİ, EMSALİ KARA ALANININ %2'SİNİ YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ (2 KATI) AŞMAYAN VE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞAA EDİLEBİLEN YÖNETİM BİRİMİ, DENİZ ÜRÜNLERİNE GEÇİCİ DEPOLAMA VE SATIŞ ÜNİTELERİ BULUNACAKTIR.

-BARINAK ALANLARINDA; EMSALİ KARA ALANININ %5'İNİ TEK KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ, ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ GEÇMEYEN YÖNETİM BİRİMİ YER ALABİLİR.

-TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİNDE; TAM BOYU 60 (ALTMIŞ) METREYE KADAR HER TÜRLÜ GEMİ VEYA SU ARAÇLARINA BAKIM-ONARIM, KIŞLATMA İLE EMSALİ KARA ALANININ %20'SİNİ YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ (2 KATI) AŞMAYAN TEKNİK ALTYAPI VE YÖNETİM HİZMETİ VEREN YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA BAŞKA HERHANGİ BİR AMAÇ İÇİN YAPI YAPILAMAZ.

2.) İŞLETME SIRASINDA BU ALANA GELEN GEMİLERDEN, ARITMA SUYU VE DİĞER YOLLARLA GELEBİLECEK ZARARLI MADDELERİN DENİZE DÖKÜLEREK FLORA VE FAUNANIN ZARAR GÖRMESİNE MÜSADE EDİLMEMESİ, ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN SU KİRLİLİĞİ VE SU ÜRÜNLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

3.) 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

4.) PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNE MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

5.) PLANLAMA ALANINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJELERİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6.) SUDA ÇÖZÜNEREK SU ÜRÜNLERİNE ZARAR VERECEK KİMYASALLAR DOLGU MALZEMESİ OLARAK KULLANILMAYACAK, FAALİYETİN İNŞAAT VE İŞLETİM AŞAMASINDA ALICI ORTAMA İLAVE VE BİR KİRLİLİK YÜKLENMEYECEK VE SU SİRKÜLASYONUNUN DOĞAL AKIŞINI ETKİLEMEYECEK TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR.

7.) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.12.2012 TARİHİNDE VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 20.09.2023 VE 26.10.2023 TARİHLERİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.

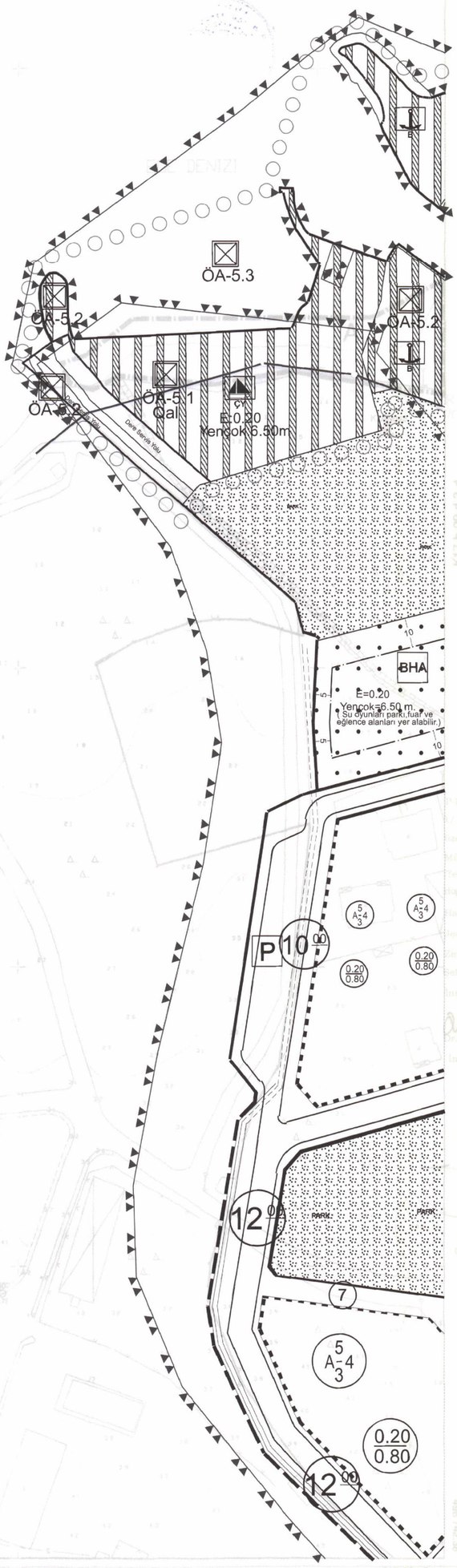
8.) 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" MADDELERİNE UYULMASI VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.) İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 10.03.2016 TARİH VE 6346 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN TESCİLLİ OSMANLI HANI KORUNMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ OLMADAN HERHANGİ BİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAKTIR.

10.) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERE İLİŞKİN OLARAK KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 10. MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM TESİS EDİLMEDEN BU PARSELLERE YÖNELİK HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

11.) UYGULAMA AŞAMASINDA VE SONRASINDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.01.2024 TARİHLİ VE 4272439 SAYILI YAZISI İLE 15.02.2024 TARİHLİ VE 4339664 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12.) ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YAPILACAK DEĞERLENDİRME NETİCESİ OLUMLU SONUÇLANMADAN (ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR/ÇED OLUMLU KARARI ALINMADAN) HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANILAMAZ. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18 İNCİ MADDESİ GEREĞİNCE YATIRIMIN BAŞLANGIÇ VE İNŞAAT DÖNEMLERİNE İLİŞKİN RAPORLARIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK ALINAN/ALINACAK OLAN ÇED RAPORLARI/PROJE TANITIM DOSYALARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.



1/1000

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. 24/02/2014 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

A.Hakan AYBER Daire Başkanı V.

ONAY — Yüklenici Gözdem Harita İnş. Trzm. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 21 adet halihazır harita incelendi ve onandı. Aziz KOCAOĞLU Büyükşehir Belediye Başkanı V. M.Kubilay YILDIRIM Harita Şube Müdürü 11/06/2013

Makbuz No: 2130003 ile ücret alınmıştır.