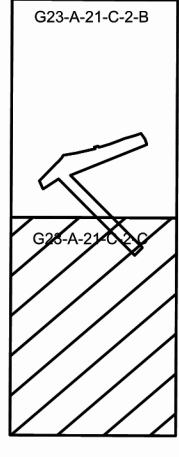


MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ,
LİMAN ALANINA AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGESİ,
KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ,
TAVŞANCIL MAHALLESİ,
LİMAN ALANINA AİT
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No : 001012713
Kurum Arşiv No : 45
Ölçek : 1/1.000

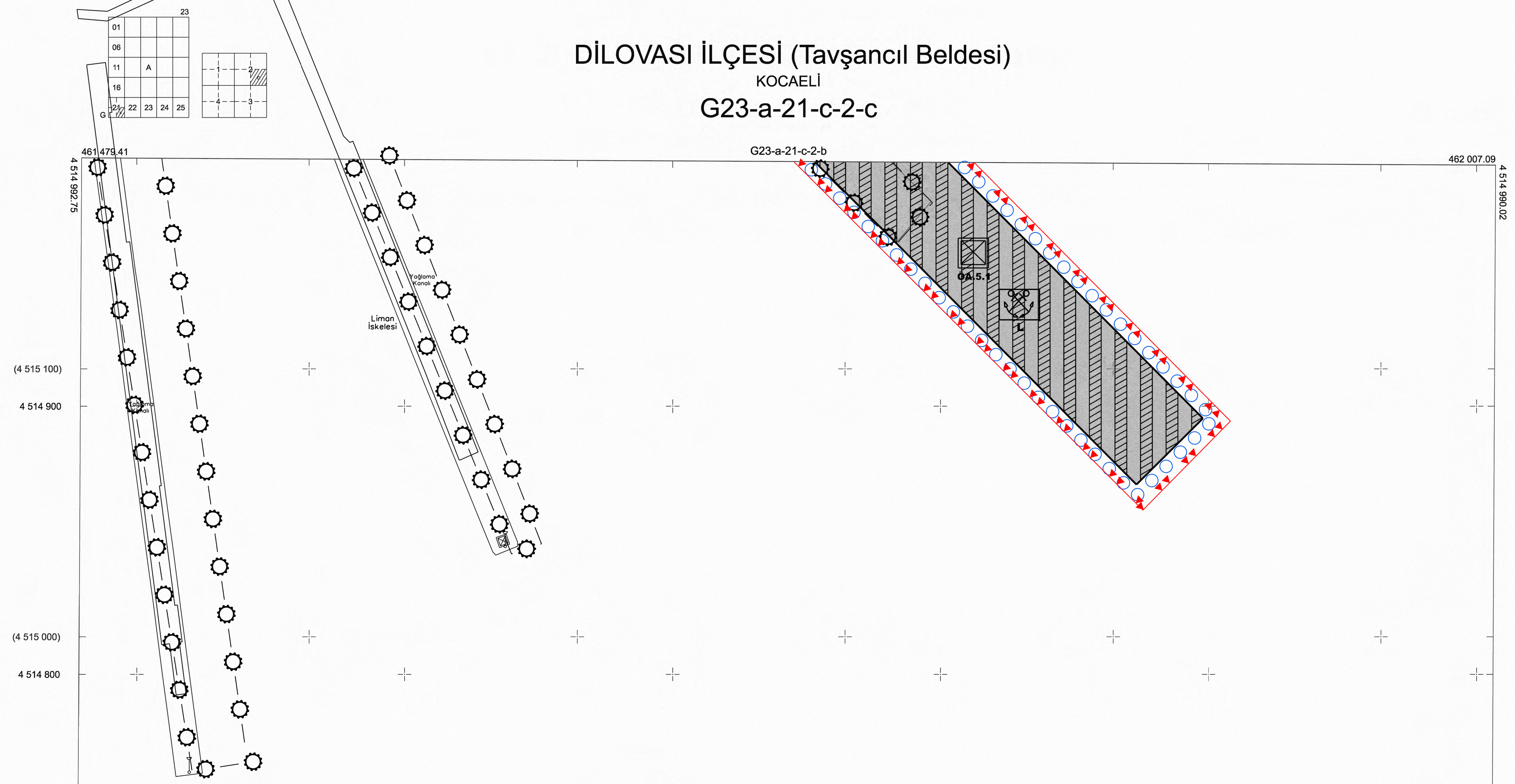
Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi,
Kocaeli İl, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi,
Liman Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
2- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi.
Bakanlık Makamının 14.04.2023 tarih ve 6229687 sayılı
Otur'a ile 1 nolu Cumhuriyetin Kuruluşu Hakkında
Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca
onandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

DİLOVASI İLÇESİ (Tavşancıl Beldesi)

KOCAELİ

G23-a-21-c-2-c



MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ, LİMAN ALANINA AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN NOTLARI

- BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 393 SAYILI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI KURULMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, 3621 SAYILI KİYİ KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA 1 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 3348 SAYILI ULAŞTIRMA BAKANLIĞININ TEŞKİLATI VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN, 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU, KİYİ TESİSLERİNE İŞLETME İZİNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK, 1593 İLİ UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 4857 SAYILI İŞ KANUNU İYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN 'ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ', 'HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ', 'SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ', 'YERALTI SULARININ KİRLİLMEME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK', 'ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ', 'ÇEVRESEL GÜRLÜTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ' VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATINDA BELİRTİLEN SU ÜRÜNLERİNİN YAŞAMA, ÜREME, MUHAFAZA VE İSTİHSALINI ZARARLAN KÖRÜYÜK TEDBİRLERİNİN ALINACAK, SU ÜRÜNLERİNE VE İSTİHSAL VASITLARINA ZARAR VERİCİ MADDELERİN DENİZLERDEKİ İSTİHSAL YERLERİNE, ÇIVARLARINA DOKULMEYECEK VEYA DOKULMEYECEĞİ ŞEKLİNDE TESİSAT YAPILACAK, SU ÜRÜNLERİNİN GEÇMESİNE VEYA YETİŞMESİNE ENGEL OLACAK ŞEKLİNDE AĞLAR KURULMAYACAK, BENT, ÇİT VE BENZERİ ENGELLER YAPILMAYACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANIM DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT SIRASINDA PARLAVICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE KULLANIM DÖNEMLERİNDE SEYİR EMNİYETİ İLE CAN, MAL, DENİZ VE ÇEVRE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALAMA YAPILACAKTIR.
- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGENİN BOZULMAMASI, YABANI BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KİYİ YAPILARINA AIT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜD, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANMAYACAKTIR VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ KURULUŞU HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, KİYİ TESİSLERİNE İŞLETME İZİNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE 2011/9 SAYILI GENELGE GEREĞİ TESİSLERİN İNŞAATININ TAMAMLANMASINI MÜTEAKİP FAALİYET İZİNİ ALINACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTA VE TAHHÜTTEN ARI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN 'AKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANINDA KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTILARININ VE ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA; KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDAKİ ALANLARA İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ OLARAK YÜRÜTÜLMESİ GEREKEN İŞ VE İŞLEMLER İLGİLİ İDARESİNCE SONUCLANDIRILACAKTIR.
- LİMAN ALANINDA, TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ, YÖNETİM, DESTEK, BAKIM-ONARIM VE DEPOLAMA BİRİMLERİ YAPILABİLECEK OLUP YÖNETİM VE DESTEK BİRİMLERİNDE YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL 0.50, YENÇOK: 6.50 METREDİR. YÖNETİM VE DESTEK BİRİMLERİ DIŞINDA KALAN YAPILAR İÇİN İSE YENÇOK: 21.50 METRE OLACAKTIR.
- LİMAN TESİSİ İÇİN GEREKLİ OTOPARK İHTİYACI KENDİ FONKSİYON ALANI İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
- MEVCUT DURUMDA KULLANILAN 225 METRE UZUNLUĞUNDA VE 20 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ PARMAK İSKELE İLE 293 METRELİK RİHTİM DOLGUSU İÇİN T.C. MÜLGA ÇEVRE BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINMIŞ OLAN 07.09.2001 TARİH VE 11282 SAYILI ÇED GÖRÜŞÜ BULUNMAKTADIR.
- İNŞAATIN 225 METRE UZUNLUĞUNDA 20 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ MEVCUT KURU YÜK İSKELESİNİN 358 METRE UZUNLUĞUNA VE 30 METRE GENİŞLİĞE ÇIKARILMASI VE MEVCUT İSKELENİN 128 METRE DOĞUSUNA 300 METRE UZUNLUĞUNDA 15 METRE GENİŞLİĞİNDE SIVI YÜK ELLEÇLENMESİ İÇİN DOLFEN İSKELE YAPILMASI PROJESİ KAPSAMINDA "LİMAN TEVSİLİ" PROJE ADI İLE T.C. MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 23.12.2009 TARİH VE 1818 SAYILI "ÇED OLUMLU KARARI" VERİLMİŞTİR. 2016 YILINDA ÇED OLUMLU KARARINA ESAS İNŞAAT ÇALIŞMALARINI BAŞLAMASI OLUP İSKELE BÜYÜTMESİNE İLİŞKİN KAZIK ÇAKIMININ BİR KISMI TAMAMLANMIŞTIR. SONRASINDA OLUŞAN KOMŞU TESİSLERLE ETKİLEŞİM, SEYİR EMNİYETİ VE ÜLKEDEKİ EKONOMİK KRİZ SEBEBİYLE İNŞAAT ÇALIŞMALARINI DURDURULARAK PROJE (İMAR PLAN BAŞVURUSUNA ESAS SON DURUM) KAPSAMINDAKİ ALTERNATİFE KARAR VERİLMİŞTİR.
- 2013 YILINDA TESİSİN TİCARİ UNVANI EFESAN DEMİR SAN. VE TİC. A.Ş. OLARAK DEĞİŞİP OLUP UNVAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.04.2013 TARİH VE 6170 SAYILI YAZISI İLE MEVCUT ÇED KARARLARININ YENİ UNVAN İÇİN GEÇERLİ OLDUĞUNA DAİR YAZI VERİLMİŞTİR.
- ÇED OLUMLU KARARINA ESAS YAPILMASI PLANLANAN 300 METRE UZUNLUĞUNDA, 15 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ DOLFEN İSKELENİN YERİNE 300 METRE UZUNLUĞUNDA 30 METRE GENİŞLİĞİNDE KURU YÜK İSKELESİNİN YAPILMASI KAPSAMINDA T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.07.2017 TARİH VE E.9597 SAYILI YAZISI İLE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASINA GEREK BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR.
- İMAR PLANINA ESAS SON DURUMDA ÇED OLUMLU KARARINA ESAS ALINMIŞ OLAN MEVCUT İSKELENİN 358 METRE UZUNLUĞUNA VE 30 METRE GENİŞLİĞE ÇIKARILMASI PROJESİ YERİNE MEVCUT İSKELENİN SON DURUMDA 346 METRE UZUNLUĞUNA VE 35 METRE GENİŞLİĞE ÇIKARILMASI PLANLANMIŞTIR. PROJE KAPSAMINDA İŞLETMENİN ÇED OLUMLU KARARINA ESAS ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN İSKELE VE YANAŞABİLECEK MAKSİMUM GEMİ TONAJINDA (70 000 DWT) HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK SÖZ KONUSU OLMAYACAKTIR. MEVCUT İSKELENİN 128 METRE DOĞUSUNDA 300 METRE UZUNLUĞUNDA 30 M GENİŞLİĞİNDE KURU YÜK İSKELESİNİN YAPIMINDAN VAZGEÇİLMİŞTİR. BU KAPSAMDA MEVCUT İSKELENİN UZATILMASI VE GENİŞLETİLMESİNİN İÇİNDE DOLFEN İSKELESİ VEYA YENİ BİR KURU YÜK İSKELESİ YAPILMAYACAKTIR.
- KOCAELİ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.02.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYUMLU OLARAK ÇED RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNERİLER ALINMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ZEMİN ETÜD RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLMEMEYECİKTİR.
- YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREKSE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE BİRLİKTE YATIRIMCI, T.C. DİLOVASI BELEDİYESİ VE DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE AIT OLACAKTIR.

GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- KİYİ KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI KORUNACAK ALANLAR

- MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLojİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM KARAYOLLARI

- KÖPRÜ

DENİZYOLLARI

- LİMAN

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 eprojüsünde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçağ çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi KORCAN ERGİN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

KONTROL
HALHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYİDİ
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SEPAH ÖNAR
Harita Yüksek Mühendisi

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

17.06.2011
T.C.
Başkan Adına
GÖKMEN MENİOĞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

DİLOVASI İLÇESİ (Tavşancıl Beldesi) G23-a-21-c-2-c
KOCAELİ