

KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi)

KOCAELİ

G23-a-25-c-2-d

2

**PLAN NOTLARI****GENEL HÜKÜMLER**

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
 - 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,
 - 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNDE BELİRTİLEN ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ GÖREV VE YETKİLERİ,
 - 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNDE BELİRTİLEN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ GÖREV VE YETKİLERİ,
 - 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 ACİL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ,
 - GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - 2918 SAYILI "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" İLE BU KANUNUN BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - 1593 SAYILI UMUMİHİFZISSİHHA 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.
2. AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 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 HAFRIYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
4. 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.
5. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL, DENİZ VE ÇEVRE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
6. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA 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 MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
7. PLAN ONAMA SINIRLARI DİŞİNDEKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

7. 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 MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA CANLILARA ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK OLUP KIYISAL EKOSİSTEME, DENİZ CANLILARINA VE YABAN HAYATINA ZARAR VERİLMEMESİ ZORUNLUDUR.
9. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARI OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA; "FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI VE AÇIK SPOR TESİSİ ALANI" YAPILACAKTIR.
 - a. "FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI" NDA; AÇIK ALAN AĞIRLIKLILIK OLMAK ÜZERE VE EMSALİ AYNI AMAÇLA AYRILAN ALANIN %3 ÜNÜ YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ AŞMAYAN TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN; LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, SERGİ ÜNİTELERİ VE İDARE BİNALARINI YER ALACAKTIR.
 - b. AÇIK SPOR TESİSİ ALANINDA EMSALE KONU HİÇBİR YAPILAŞMA YAPILMAYACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANI, HERKESİN EŞİT VE SERBEST OLARAK YARARLANMASINA AÇIK OLACAK VE YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLECEKTİR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, HERHANGİ BİR DENİZ ARACININ YANAŞIP BAĞLANMASINA İMKAN SAĞLAYACAK BABA, ANALE, USTURMAÇA VB. DONANIMLARA YER VERİLMEMEYECİK; TEKNE YANAŞMA VE BAĞLAMASI YAPILMAYACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR İLE HAZİNE MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ÖN İZİN VE/VEYA İRTİFAK HAKKI İŞLEMLERİ YAPILMASI GEREKEN KISIMLARA İLİŞKİN İŞLEMLER TAMAMLANMADAN İKİNCİL İMAR İŞLEMLERİNİN (İMAR UYGULAMALARI, RUHSAT VE İZİN İŞLEMLERİ VB.) YAPILMAYACAKTIR.
5. ANILAN PROJENİN İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA KOCAELİ VALİLİĞİ İL ÇEVRE VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLMİŞ OLAN 25.01.2011 KARAR TARİHLİ VE 2011/9 KARAR NOLU "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI" NA ESAS PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TAAHHÜTLER İLE 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNLARA İSTİNADEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE KONULAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMADAN ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ, PROJE KAPSAMINDA DEĞİŞİKLİK VEYA KAPASİTE ARTIŞININ PLANLANMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
6. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNUN 7., 19., 20. VE 22. MADDELERİ HÜKÜMLERİ İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN SU ÜRÜNLERİ VE SU KİRLİLİĞİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK ŞEKİLDE TEDBİRLERİN ALINARAK 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN VE EK-5 SAYILI LİSTESİNDEKİ KRİTER VE LİMİTLERE UYULMASI ZORUNLU OLUP FAALİYETİN UYGULANMASI ESNASINDA EK-5TEKİ İLGİLİ PARAMETRELER İTİBARIYLA KABUL EDİLEBİLİR DEĞERLEREK BAĞLI KALINARAK DEŞARJ YAPILMASI VE SUCUL EKOSİSTEMLERE ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
7. 5199 SAYILI HAYVANLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YABAN HAYATINA OLUMSUZ ETKİDE BULUNULMAMADI, HİÇBİR SURETLE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU VERİLMEMESİ, KATI ATIK, MOLOZ, HAFRIYAT ATIĞI ATILMAMASI ZORUNLUDUR.
8. UYGULAMAYA GEÇİLMEDE ÖNCE, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEÇEN VE KAPALI KESİTE ALINAN DERELERİN AÇIK KANAL OLARAK DÜZENLENMESİNE YÖNELİK HİDROLOJİSİ İLE BİRLİKTE HAZIRLANACAK DERE İSLAH PROJELERİNİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMESİ, UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. KOCAELİ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.02.2012, 19.03.2012 VE 16.08.2013 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
10. DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE ONANLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İline ait 1:1000 ölçekli sayısal Harfharz Harita 3194 sayılı İmar Kanunu 7/a maddesine göre incelenmiş ve onanmıştır.



K78-10 arazi Bakanlığımızca 07.08.1975 tarihinde onaylanan 501-3a parafrazında olarak aktarılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Mehmet Ercan AYTAÇ
Çev. ve Şeh. İl Müdürü V.



AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
13.6.2013
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü



Seyit ALTIN
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı V.

KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi) G23-a-25-c-2-d

KOCAELİ

1:1000

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

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretilemiştir. Yapılar saçık çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

KORCAN ERGİN

Harita Mühendisi

DİLEKAYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYRİN

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ÖNER

Harita Mühendisi