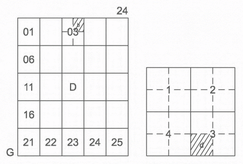
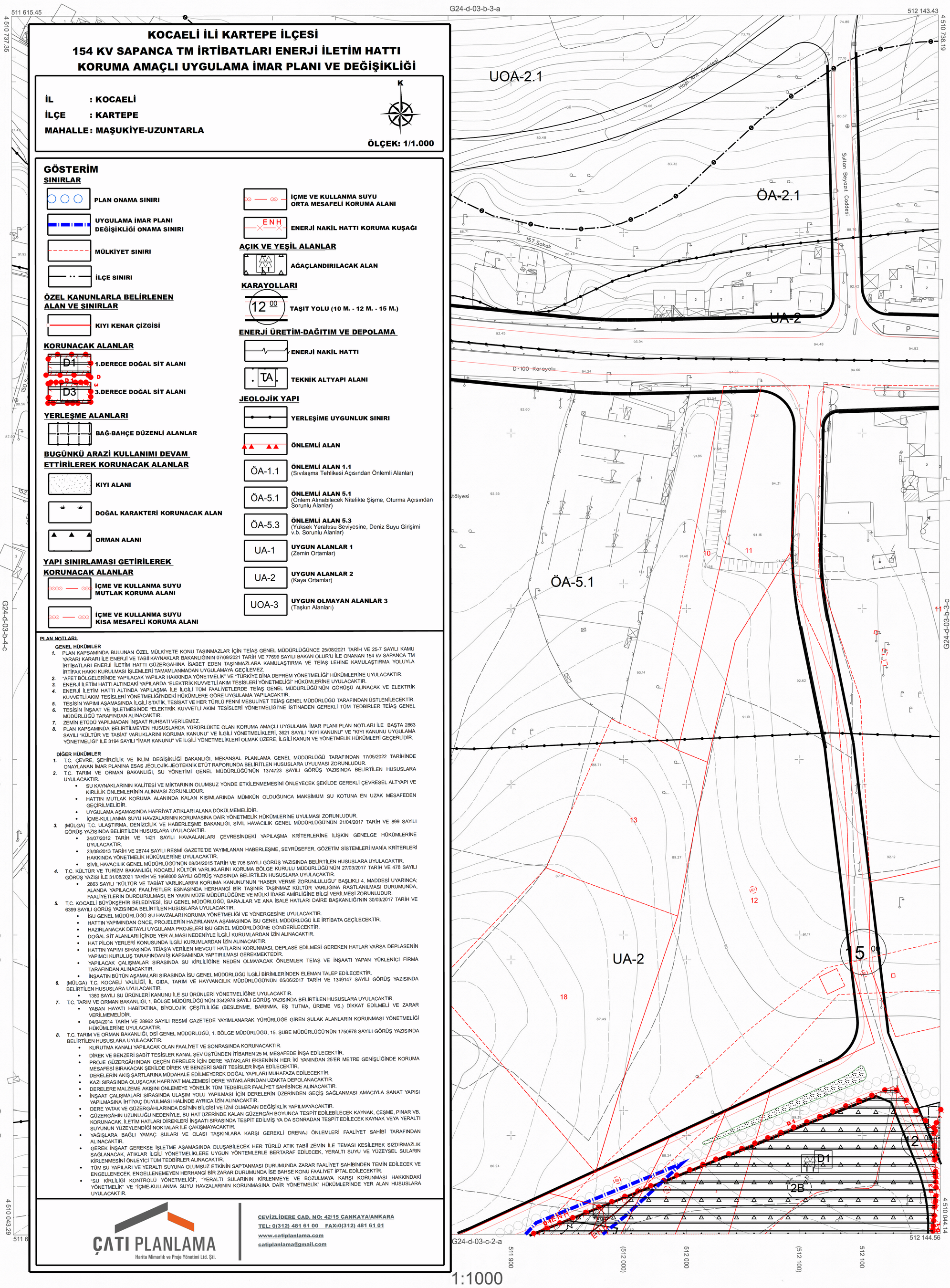
KARTEPE İLÇESİ (Uzuntarla Beldesi)

KOCAELİ

G24-d-03-b-3-d





1:1000

KOCAELİ İLİ KARTEPE İLÇESİ

154 KV SAPANCA TM İRTİBATLARI ENERJİ İLETİM HATTI

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

İL : KOCAELİ

İLÇE : KARTEPE

MAHALLE : MAŞUKİYE-UZUNTARLA

K

ÖLÇEK: 1/1.000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İLÇE SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KORUNACAK ALANLAR

- D1 — 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- D3 — 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI

YERLEŞME ALANLARI

- BAĞ-BAHÇE DÜZENLİ ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KIYI ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- ORMAN ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

KARAYOLLARI

- 12 00 — TAŞIT YOLU (10 M. - 12 M. - 15 M.)

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİK YAPI

- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN

ÖA-1.1	**ÖNLEMLİ ALAN 1.1** (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar)
ÖA-5.1	**ÖNLEMLİ ALAN 5.1** (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)
ÖA-5.3	**ÖNLEMLİ ALAN 5.3** (Yüksek Yeraltısu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi v.b. Sorunlu Alanlar)
UA-1	**UYGUN ALANLAR 1** (Zemin Ortamlar)
UA-2	**UYGUN ALANLAR 2** (Kaya Ortamlar)
UOA-3	**UYGUN OLMAYAN ALANLAR 3** (Taşkın Alanları)

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU TAŞINMAZLAR İÇİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 25/08/2021 TARİH VE 25-7 SAYILI KAMU YARARI KARARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ 07/09/2021 TARİH VE 77699 SAYILI BAKAN OLUR'U İLE ONANAN 154 kV SAPANCA TM İRTİBATLARI ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHINA İSABET EDEN TAŞINMAZLARA KAMULAŞTIRMA VE TEİAŞ LEHİNE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI KURULMASI İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA YAPILAŞMA İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERDE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. TESİSİN YAPIMI AŞAMASINDA İLGİLİ STATİK, TESİSAT VE HER TÜRLÜ FENNİ MESULİYET TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÜSTLENİLECEKTİR.
6. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE İSTİNADEN GEREKLİ TÜM TEDBİRLER TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
7. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
8. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE BAŞTA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ OLMAK ÜZERE, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

DİĞER HÜKÜMLER

1. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17/05/2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRİTLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1374723 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - SU KAYNAKLARININ KALİTESİ VE MİKTARININ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEMESİNİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ ÇEVRESEL ALTYAPI VE KİRLİLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
   - HATTIN MUTLAK KORUMA ALANINDA KALAN KISIMLARINDA MÜMKÜN OLDUĞUNCA MAKSİMUM SU KOTUNA EN UZAK MESAFEDEN GEÇİRİLMELİDİR.
   - UYGULAMA AŞAMASINDA HAFRİYAT ATIKLARI ALANA DÖKÜLMEMELİDİR.
   - İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. (MÜLGA) T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI, SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21/04/2017 TARİH VE 899 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - 24/07/2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - 23/08/2013 TARİH VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08/04/2015 TARİH VE 708 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27/03/2017 TARİH VE 478 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI İLE 31/08/2021 TARİH VE 1668000 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU"NUN "HABER VERME ZORUNLULUĞU" BAŞLIKLI 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DURDURULMASI, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. T.C. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, BARAJLAR VE ANA İSALE HATLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 30/03/2017 TARİH VE 6399 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ VE YÖNERGESİNE UYULACAKTIR.
   - HATTIN YAPIMINDAN ÖNCE, PROJELERİN HAZIRLANMA AŞAMASINDA İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLECEKTİR.
   - HAZIRLANACAK DETAYLI UYGULAMA PROJELERİ İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLECEKTİR.
   - DOĞAL SİT ALANLARI İÇİNDE YER ALMASI NEDENİYLE İLGİLİ KURUMLARDAN İZİN ALINACAKTIR.
   - HAT PİLON YERLERİ KONUSUNDA İLGİLİ KURUMLARDAN İZİN ALINACAKTIR.
   - HATTIN YAPIMI SIRASINDA TEİAŞ'A VERİLEN MEVCUT HATLARIN KORUNMASI, DEPLASE EDİLMESİ GEREKEN HATLAR VARSA DEPLASENİN YAPIMCI KURULUŞ TARAFINDAN İŞ KAPSAMINDA YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
   - YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA SU KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMAYACAK ÖNLEMLER TEİAŞ VE İNŞAATI YAPAN YÜKLENİCİ FİRMA TARAFINDAN ALINACAKTIR.
   - İNŞAATIN BÜTÜN AŞAMALARI SIRASINDA İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLGİLİ BİRİMLERİNDEN ELEMAN TALEP EDİLECEKTİR.
6. (MÜLGA) T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ, İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/06/2017 TARİH VE 1349147 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 3342978 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - YABAN HAYATI HABİTATINA, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE (BESLENME, BARINMA, EŞ TUTMA, ÜREME VS.) DİKKAT EDİLMELİ VE ZARAR VERİLMEMELİDİR.
   - 04/04/2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, 15. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1750978 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
   - KURUTMA KANALI YAPILACAK OLAN FAALİYET VE SONRASINDA KORUNACAKTIR.
   - DİREK VE BENZERİ SABİT TESİSLER KANAL ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN 25 M. MESAFEDE İNŞA EDİLECEKTİR.
   - PROJE GÜZERGÂHINDAN GEÇEN DERELER İÇİN DERE YATAKLARI EKSENİNİN HER İKİ YANINDAN 25'ER METRE GENİŞLİĞİNDE KORUMA MESAFESİ BIRAKACAK ŞEKİLDE DİREK VE BENZERİ SABİT TESİSLER İNŞA EDİLECEKTİR.
   - DERELERİN AKIŞ ŞARTLARINA MÜDAHALE EDİLMEYEREK DOĞAL YAPILARI MUHAFAZA EDİLECEKTİR.
   - KAZI SIRASINDA OLUŞACAK HAFRİYAT MALZEMESİ DERE YATAKLARINDAN UZAKTA DEPOLANACAKTIR.
   - DERELERE MALZEME AKIŞINI ÖNLEMEYE YÖNELİK TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
   - İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA ULAŞIM YOLU YAPILMASI İÇİN DERELERİN ÜZERİNDEN GEÇİŞ SAĞLANMASI AMACIYLA SANAT YAPISI YAPILMASINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE AYRICA İZİN ALINACAKTIR.
   - DERE YATAK VE GÜZERGÂHLARINDA DSİ'NİN BİLGİSİ VE İZNİ OLMADAN DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.
   - GÜZERGÂHIN UZUNLUĞU NEDENİYLE, BU HAT ÜZERİNDE KALAN GÜZERGÂH BOYUNCA TESPİT EDİLEBİLECEK KAYNAK, ÇEŞME, PINAR VB. KORUNACAK, İLETİM HATLARI DİREKLERİ İNŞAATI SIRASINDA TESPİT EDİLMİŞ YA DA SONRADAN TESPİT EDİLECEK KAYNAK VEYA YERALTI SUYUNUN YÜZEYLENDİĞİ NOKTALAR İLE ÇAKIŞMAYACAKTIR.
   - YAĞIŞLARA BAĞLI YAMAÇ SULARI VE OLASI TAŞKINLARA KARŞI GEREKLİ DRENAJ ÖNLEMLERİ FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
   - GEREK İNŞAAT GEREKSE İŞLETME AŞAMASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ ATIK TABİİ ZEMİN İLE TEMASI KESİLEREK SIZDIRMAZLIK SAĞLANACAK, ATIKLAR İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN YÖNTEMLERLE BERTARAF EDİLECEK, YERALTI SUYU VE YÜZEYSEL SULARIN KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR.
   - TÜM SU YAPILARI VE YERALTI SUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARAR FAALİYET SAHİBİNDEN TEMİN EDİLECEK VE ENGELLENECEK, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE BAHSE KONU FAALİYET İPTAL EDİLECEKTİR.
   - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÇATI PLANLAMA
Harita Mimarlık ve Proje Yönetimi Ltd. Şti.

CEVİZLİDERE CAD. NO: 42/15 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0(312) 481 61 00 FAX:0(312) 481 61 01
www.catiplanlama.com
catiplanlama@gmail.com

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

09-07-2012

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KARTEPE İLÇESİ (Uzuntarla Beldesi) G24-d-03-b-3-d

KOCAELİ

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

Temmuz 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL

Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ İSMAİL SEYREK Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	EŞREF AKIŞ	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi