

ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Hükümleri Ve İlgili Diğer Meri Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER

1- Bu Plan Ve Koşullarında Belirtilmeyen Hususlarda, Konusu Ve İlgisine Göre;

- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Ve İlgili Yönetmeliği,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 618 Sayılı Limanlar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Belirtilen Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığının Görev Ve Yetkileri,
- 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Belirtilen Tarım Ve Orman Bakanlığının Görev Ve Yetkileri,
- 4857 Sayılı İş Kanunu Ve İlgili Tüzük Ve Yönetmelikleri,
- İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna Bağlı Olarak Yürürlüğe Giren İlgili Yönetmelikleri,
- 5312 Sayılı Denizlerin Petrol Ve Diğer Zararlı Maddelerle Kirlenmesinde Acil Durumlarda Müdahale Ve Zararların Tazmini Esaslarına Dair Kanun Ve İlgili Yönetmelikleri,
- Yüzme Suyu Kalitesi Yönetmeliği,
- Gemilerden Atık Alınması Ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
- 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 3573 Sayılı Zeytinciliğin İslahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 1593 Sayılı Umumihişfızssihha Kanunu,
- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
- 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
- 4373 Sayılı Taşkın Sulara Ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri,
- Türk Standartları Enstitüsü Standart Ve Tebliğleri Hükümleri Geçerlidir.

Ayrıca, Yukarıda Belirtilen Kanun Ve Yönetmelikler Dışında Diğer İlgili Kanun Ve Yönetmelik Hükümleri İle Mer'i Üst Ölçekli Plan Kararlarına Uyulması Zorunludur.

2- Yapımı Planlanan Alanların İnşaatı Ve Kullanımında Deniz Kirliliği Ve Sığlaşmaya Neden Olunmayacak, Dolgu Malzemelerinin Çeşitli Etkenlerle Deniz İçine Yayılmak Suretiyle Sığlaşmaya Ve Kirliliğe Sebebiyet Verilmemesi İçin Öncelikle Anroşman Ve Beton Perde Gibi Yapısal Önlemler Alınacaktır. İnşaat Ve Hafriyat Sırasında Parlayıcı, Patlayıcı, Tehlikeli Ve Toksik Madde Kullanılmayacaktır.

3- İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevre Değerlerinin Korunması Açısından, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği", "Hava Kalitesi Değerlendirme Ve Yönetimi Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Atık Yönetimi Yönetmeliği", "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği" Ve İlgili Diğer Yönetmeliklerde Belirtilen Hususlar Yerine Getirilecek Ve Diğer Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Gerekli İzinler Alınacaktır.

4- Projenin İnşaat Ve Uygulama Aşamalarında; Seyir Emniyeti, Can, Mal ve Deniz Güvenliğinin Sağlanması Açısından Gerekli Tedbirler Alınarak Gece Ve Gündüz Uygun İşaretlerle Markalanacaktır.

5- Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Mevcut Bulunan Ve/Veya Yapılması Planlanan Kıyı Yapılarına Ait Uygulama Projeleri (Gerekli Etüt, Hesap Ve Tüm Teknik Detayları İle Birlikte) Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne Onaylanmak Üzere Verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nce Onaylı Uygulama Projesi Bulunmayan Deniz Yapılarının İnşaatına Kesinlikle Başlanılmayacak Ve Mevcut Kısımlar Gerekmesi Halinde Onaylanmış Bulunan Uygulama Projesine Uygun Duruma Getirilecektir.

6- Bu Plan Kapsamında Kalan Ve Kıyı Kanunu İle Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Belirtilen Kıyı Yapıları İçin; İnşaatın Bitimine Müteakip Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığının İlgili Genel Müdürlüğünden "İşletme İzni" Alınmadan Faaliyete Geçilemez.

7- Plan Onama Sınırları Dışındaki Alanlarda İmar Planı Bilgisi Mer'i İmar Planından Bilgi Amaçlı Aktarılmıştır. Aktarma Suretiyle Paftalara İşlenen İmar Planı Bilgisine Göre Herhangi Bir İşlem Yapılamaz.

8- 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi Gereği İnşai Ve Fiziki Uygulamalar Sırasında Korunması Gerekli Herhangi Bir Kültür/Tabiat Varlığına Rastlanması Halinde Çalışmaların Durdurularak

İvedilikle En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müzesine Veya İl Çevre Ve Şehircilik Müdürlüğüne Haber Verilmesi Gerekmetedir.

9- İmara Konu Uygulamalarda Biyolojik Çeşitlilik, Ekosistem Ve Yaban Hayatının Tahrip Edilmemesi İçin Azami Önem Gösterilecek, Yaban Hayvanlarının Yuvaları İle Karşılaşılması Halinde Çalışmaya Ara Verilerek Tarım Ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğüne Bağlı İl Şube Müdürlüğüne Bilgi Verilecektir.

10- 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümlerine Ve Taraf Olduğumuz Uluslararası Sözleşmelere Uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Alana İlişkin Olarak, Kocaeli Valiliğince (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Tarafından 20.02.2020 Ve 05.03.2021 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarına Uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporları Zemin Etüt Raporu Olarak Kullanılamaz. Planın Müsaade Ettiği Kalıcı Yapılar İçin Zemin Etüt Raporu Yaptırılması Ve Raporunda Yer Alan Hususlara Uyulması Zorunludur.

2- Projeye İlişkin Olarak Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Hükümlerine Göre “Çed Olumlu” Ya Da “Çed Gerekli Değildir” Kararı Almadan Uygulamaya Geçilemez. Nihai Çed Raporunda Yer Alan Tüm Tedbir Ve Taahhütlere Uyulacaktır.

3- T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa), Emlak Servis Müdürlüğü'nün 30.03.2023 Tarih Ve E-42688718-755.01-487168 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

4- Tarım Ve Orman Bakanlığı, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve 10002502 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.