

URLA
K17-b-19-a-3-c

K17-b-19-a-3-b

D

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, "GEMİ SÖKÜM BÖLGESİ" AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1-) Bu Plan ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Diğer Hususlarda, Konusu ve İlgisine Göre;

- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,
- Gemi Geri Dönüşüm Yönetmeliği,
- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,
- 4857 Sayılı İş Kanunu ile İlgili Tüzük ve Yönetmelikleri,
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu, İlgili Yönetmelikleri ve Bu Yönetmeliklere Bağlı Olarak Çıkarılan İlgili Mevzuat,
- 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- İnsan Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
- Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Alt Yönetmelik,
- Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Sığınak Yönetmeliği,
- Otopark Yönetmeliği,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- Lağım Mecrası Hakkında Yönetmelik,
- Tankerlerle İçme-Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğ,

İle diğer ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümleri ve Meri Üst Ölçekli Plan Kararlarına uyulması zorunludur.

2-) "İzmir İli, Aliğa İlçesi, "Gemi Söküm Bölgesi" Amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı", plan notları ile bir bütündür ve uygulama bu bütünlük kapsamında yapılacaktır.

3-) "Gemi Söküm Yeri" her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip alanlar ile bunların bütüncüsel niteliğindeki her türlü kıyı yapılarının (kızak, iskele, nihtm v.b.) yer alabileceği alanlardır.

4-) "Sanayi Alanı"nda, Gemi Söküm Yeri'nin tamamlayıcısı niteliğindeki ve bu faaliyetle ilintili küçük, orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri yer alabilir.

5-) "Gemi Söküm Yeri" ile "Sanayi Alanı"nda; bu alanlarda yürütülecek faaliyetlerle ilintili depolama alanları yer alabilir.

6-) "İdari Hizmet Alanı"nda; büro ve hizmet binası yapılabilir. Buna ilave olarak bu alanlarda; gemi geri dönüşüm tesislerinin yönetim merkezi, tesislerde ihtisas konusu gereği elde edilen ürünlerin sergilenilebileceği müze alanları ve yönetim merkezi kapsamındaki buna benzer yardımcı üniteler yer alabilir.

7-) "Cami" alanında yapılacak cami yapısının inşaat yoğunluğu ve yüksekliği, teknolojik ve mimari tip projesine göre belirlenecektir.

8-) "Teknik Altyapı Alanı", Atık Yönetim Merkezi olarak kullanılmak üzere, atığın oluşumunun önlenmesi, kaynağında azaltılması, yeniden kullanılması, özelliğine ve türüne göre ayrılması, biriktirilmesi, toplanması, geçici depolanması, taşınması, ara depolanması, geri dönüşümü, enerji geri kazanımı dahil geri kazanılması, bertarafı, bertaraf işlemleri sonrası izlenmesi, kontrolü ve denetimi faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için ayrılmış alanlardır.

9-) "Teknik Altyapı Alanı"nda, trafa, telekom yapıları, santral binaları, antena tesisi ve ek binaları, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planına göre itiraz edilebilir.

10-) Planlama alanı içerisinde yüzeysel suların drenajı sağlanarak, erozyonu önleyici tedbirler alınacaktır.

11-) Planlama alanında ani yağışlar sonrasında yamaçlardan gelecek yüzeysel suların tahliye edilmesi için; ilgililerce yeterli boyutlarda drenaj kanalları oluşturulacaktır.

12-) Drenaj kanallarının bakım ve temizliği ilgililerince yapılacaktır.

13-) Su basman kriterlerine uyulacak ve gerekli tüm taşkın koruma önlemleri alınacaktır.

14-) Planlama alanında; inşaat ve kullanma dönemlerinde deniz kirliliği ve sığlaşmaya neden olunmayacak, dolgu malzemelerinin çeşitli etkenlerle deniz içine yayılmak suretiyle sığlaşmaya ve kirliliğe sebebiyet verilmemesi için gerekli yapsal önlemler alınacaktır. İnşaat ve hafriyat sırasında parlayıcı, patlayıcı, tehlikeli ve toksik madde kullanılmayacaktır.

15-) Projenin inşaat ve uygulama aşamalarında; seyir emniyeti, can, mal ve deniz güvenliğinin sağlanması açısından gerekli tedbirler alınarak gece ve gündüz uygun işaretlerle markalama yapılacaktır.

16-) İnşaat aşaması ve sonrasında ekolojik, hidrografik ve oşinografik dengenin bozulmaması, yabani bitki ve hayvan türlerinin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.

17-) Plan onama sınırları dışındaki alanlarda imar planı bilgisi meri imar planından bilgi amaçlı olarak aktarılmış olup aktarma suretiyle patallara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

ÖZEL HÜKÜMLER

1-) Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri, (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne onaylanmak üzere verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nce onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacak ve mevcut kısımların gerekmesi halinde altyapı yatırımları genel müdürlüğü'nce onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.

2-) "Gemi Söküm Yeri"nde E=0.60, Yençok=15,50 metredir.

3-) "Sanayi Alanı"nda E=0.60, Yençok=15,50 metre olup teknik altyapı, silo, müstahilat gibi yaşam ve faaliyet ortamı içermeyecek yapılar ruhsat aşamasında gerekçeleri teknik raporla (mekanik, teknik, mimari ve statik) desteklenmek şartıyla azami yükseklik sınırlamasına tabi değildir.

4-) Gemi geri dönüşüm tesislerinin bulunduğu taşınmazlar için, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri ile uygulama projelerinin onay işlemleri; ilgili yapınyapıların ve dolgu alanlarının Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanma şartları ve yerleşim planına işlenmesinden sonra bu plan doğrultusunda ilgili idaresince gerçekleştirilecektir.

5-) Planlama sahasında bulunan kullanma izni ve irtilak hakkına konu alanlarda ilgilisi ile kullanma izni yapılmadan ve irtilak hakkı ihalesi yapılmadan ikincil imar işlemleri (imar uygulamaları, ruhsat ve izin işlemleri vb.) yapılamaz.

6-) Bu plan kapsamında, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, diğer meri mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerin alınması, projede yapılacak Çed Yönetmeliğine tabi değişiklikler için İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir.

7-) Planlama alanında yüzeysel drenaja yönelik altyapı tedbirleri ilgili idaresince alınacaktır.

8-) 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği inşaat ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür/tarım varlığına rastlanması halinde çalışmalar durdurularak ivedikle en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğü'ne veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.

9-) Bu plana esas ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 11.12.2012 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve İzmir Valiliği'nce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 03.10.2017 ve 04.06.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları zemin etüt raporu olarak kullanılmayacaktır. Planın müsaade ettiği kalıcı yapılar için zemin etüt raporu yaptırılması ve raporlarda yer alan hususlara uyulması zorunludur.

10-) Planlama alanında yürütülecek her türlü faaliyet için farklı idarelerin görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan her türlü altyapı tesisleri (trafolar, enerji iletim hatları, su hatları, doğalgaz boru hatları telekomünikasyon hatları/tesisleri vb.) için gerekli izin ve tedbirlerin alınması zorunludur.

11-) Plan kapsamında bulunan hazinenin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda proje ve fiili uygulama yapılmadan önce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) izin alınması gerekmektedir.

12-) İnşaat faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirilerek yapılacak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgileri seyir, hidrografi ve oşinografik daireye başkanlığına (shod) bildirilecek, projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dâhil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için deniz kuvvetleri komutanlığı, seyir, hidrografi ve oşinografik daireye başkanlığına başvurulacaktır.

EGE DENİZİ

K17-b-19-a-3-d

Kıyı Kenar Çizgesi

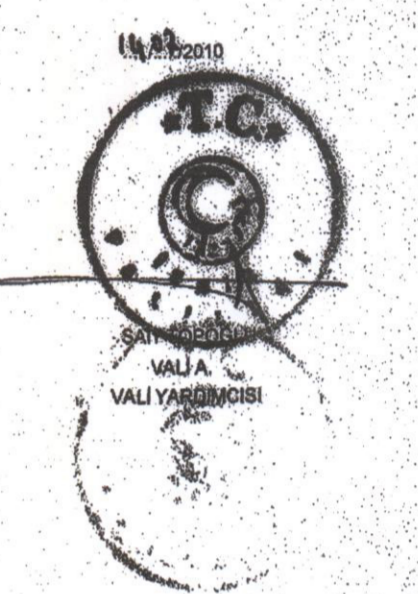
URLA K17-b-19-a-3-c

MOTEAHİT NADAS MİN. MÜST. LTD. STİ.
TARAFINDAN YAPILAN E-DEĞER HİZMETİN
KULLANILAN HARITA İNCELEME VE ÇİZİMİ
28.06.2010

Aziz KOCAOĞLU
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANI Y.
A. NURİ GÖZÜLÜ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ

B-C NOKTALARI ARASINDAKİ K.C.C.
İLERİ BAŞKANI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE
27.05.2015 TARİHİNDE K.C.C. ÇİZİMİ
OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA PİYASASINDAN
DEĞERİ ALINMIŞTIR.

M.G. YILMAZ HRT. MHN.
LİÇTEN. JEG. MHN.
LİÇEN. ZİRAAT MHN.
A.T. GÜVENİR İNŞAAT MHN.
Ö. BİLGEZ ŞİF. PLN.



İTİF AK DATUMU 1985 C.EPOŞU 08950
EŞİTSİZLİK TRANSVERSAL MEYKATÖR
ÇEVRE DÜZLEMİNDE VE 8 DİREKSİYON
OLAN ESASINAKI GÖRE DÜZLEMİNDE
MAVİ KARELİ VE KOORDİNATLARI EDO DATUMUNDADIR.

MOTEAHİT NADAS MİN. MÜST. LTD. STİ.
MERUL MHN. NADAS MİN. MÜST. LTD. STİ.
TARAFINDAN YAPILAN E-DEĞER HİZMETİN
KULLANILAN HARİTA İNCELEME VE ÇİZİMİ
28.06.2010

İ.B.B. HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
KONTROL MÜHÜRLEMLERİ
ŞUBE BAŞKANLIĞI
ŞUBE MÜDÜRÜ
ŞUBE MÜHÜRÜ