

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-23-d-3-d

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNDE KALAN, KOCAELİ İLİ, DERİNCE VE İZMİT İLÇELERİ, DENİZ VE YENİMAHALLE MAHALLELERİ, LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARİ SINIRLARI

İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SINIRI

MÜKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KORUNACAK ALANLAR

Ö: 1/1000

MARMARA DENİZİ VE ADALAR
ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRITEKNİK ALTYAPI
DENİZYOLLARI

LİMAN

JEOLojİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR

ÖA-5 ÖNEMLİ ALAN 5

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1) BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; -CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ -3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ, -3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, -618 SAYILI LİMANLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, -4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ, -İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, -5312 SAYILI DENİZ ÇEVRESİNİN PETROL VE DİĞER ZARARLI MADDELERLE KİRLİLENMESİNDE ACİL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, -GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, -1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ -1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, -BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, -BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, -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, -SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,

AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2) 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 HAFİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.

3) 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 MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

4) PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.

5) 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 MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6) 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, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

7) İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLojİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGİNİN BOZULMAMASI, YABANİ BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

8) PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARİ OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NA DEVREDİLECEKTİR.

9) PLAN ONAMA SINIRLARI DİŞİNDKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MERİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

10) PLANLAMA ALANINDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİNE TABİ HER TÜRLÜ TESİS, İŞ VE İŞLEMLE İLGİLİ OLARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ÇED OLUMLU YA DA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 30.07.2024 TARİHLİ VE 7830 NO.LU KARAR İLE ONAYLANAN NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1) LİMAN OLARAK TANIMLI ALAN;

- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA LİMAN; GEMİLERİN YÜKLEME - BOŞALTIMA, BAĞLAMA, BARINMA VE BEKLEMELERİNE ELVERİŞLİ YETERLİ SU DERİNLİĞİNE SAHİP, TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ, YÖNETİM, DESTEK, BAKIM - ONARIM VE DEPOLAMA BİRİMLERİ BULUNAN TABİİ VEYA SUNİ OLARAK RÜZGAR VE DENİZ TESİRLERİNDEN KORUNMUŞ KIYI YAPILARI OLARAK TANIMLANMAKTA OLAN; LİMAN ALANI FAALİYETİ BU KAPSAMDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

- BU ALANDA EMSAL (E)= 0.15

- MAKSİMUM YÜKSEKLİK;

-DEPOLAMA BİRİMLERİ, TANKLAR, İLETİM ÜNİTELERİ, BORU HATLARI, DESTEK, BAKIM - ONARIM VB. GİBİ TEKNİK BİRİMLERDE Yençok= 20.00 METRE,

-İDARİ, SOSYAL VE DİĞER TESİSLERDE İSE Yençok= 3 KAT OLACAKTIR.

2) PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DOLFENLER KEDİ YOLU İLE BİRBİRİNE BAĞLANACAK OLUP, LİMANIN KAPASİTESİ DAHİLİNDEKİ GEMİLER YANAŞACAKTIR. ALANININ BATISINDA YER ALAN SHELL DERİNCE TERMINALİNDE YANAŞIŞI HALDE GEMİ BULUNUYOR İKEN KORUMA KLOR İSKELESİNİN BATI TARAFINA GEMİ YANAŞTIRMA MANEVRALARININ YAPILMAYACAKTIR.

3) DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI, KUZey DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI, SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞININ, 05.05.2022 TARİHLİ VE 2786654 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE SÖZ KONUSU BAŞKANLIĞIN PLANLAMA ALANINA YÖNELİK 02.04.2021 TARİHLİ VE 1478486 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN "HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4) ALANA İLİŞKİN OLARAK, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE - 21.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞINCA ONAYLANAN MERİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

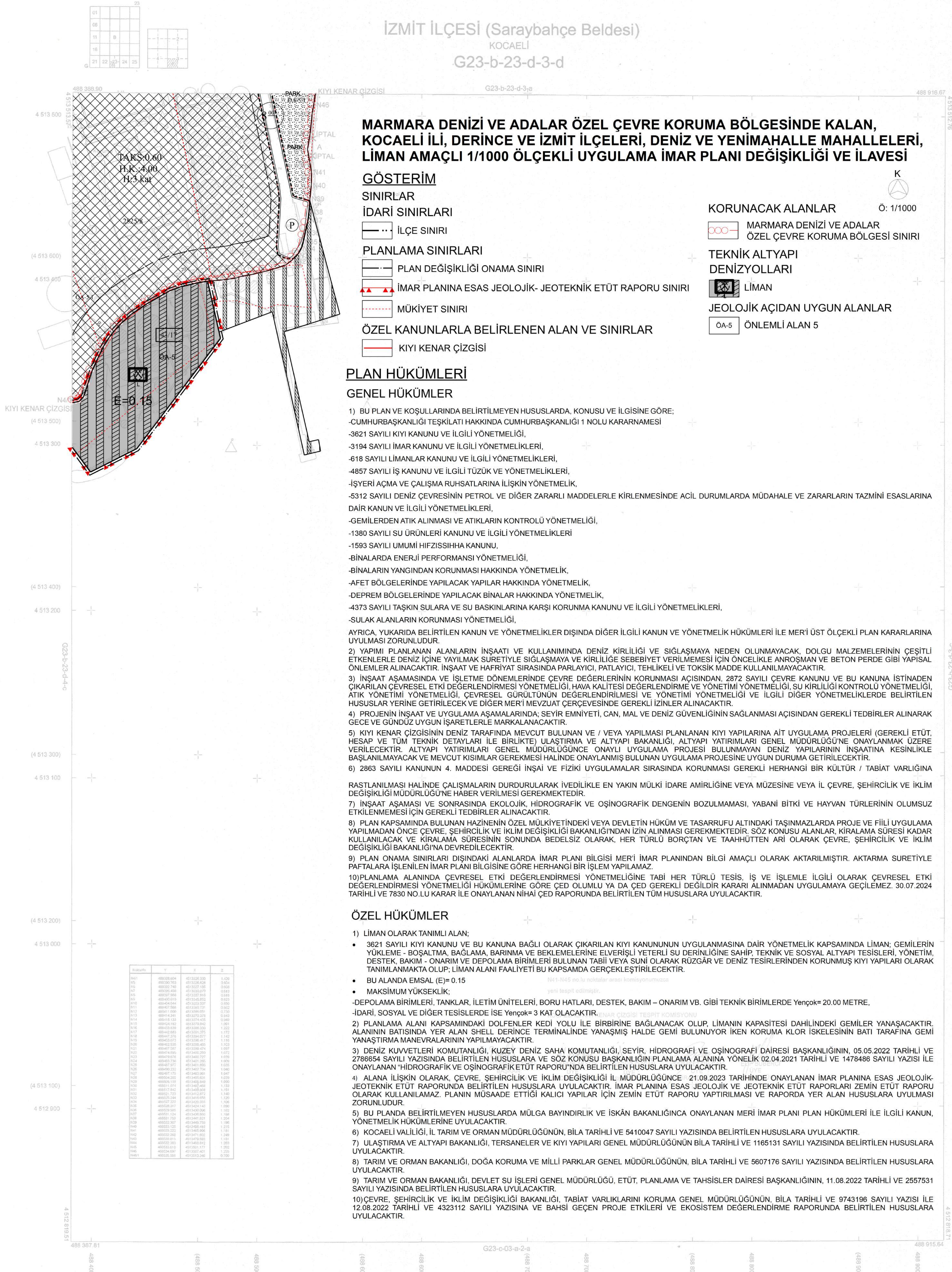
6) KOCAELİ VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN, BİLA TARİHLİ VE 5410047 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE 1165131 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, BİLA TARİHLİ VE 5607176 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ, 11.08.2022 TARİHLİ VE 2557531 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, BİLA TARİHLİ VE 9743196 SAYILI YAZISI İLE 12.08.2022 TARİHLİ VE 4323112 SAYILI YAZISINA VE BAHSİ GEÇEN PROJE ETKİLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
08.10.2023
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

SAYI ALTIN
Harita ve Emlak Dairesi
Başkanı V.

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

09-09-2011

BAŞKAN ADINA
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

N4/1-A-N46/1 arası Bakanlığımızca 23.06.1976
tarihinde onaylanan 19L-4b parçasından doğru
olarak aktarılmıştır.

Ozlem BOZKURT
Harita Müh.

İsmail TEKİN
Şube Md.

BAŞKAN ADINA
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

(N4/1 - N42 - N45)
no'lu notalar
arasında;
KOCAELİ Valiliği
Çevre ve Şehircilik Dairesi
Başkanı V. tarafından
08.10.2023
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

SAYI ALTIN
Harita ve Emlak Dairesi
Başkanı V.

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-d-3-d

KOCAELİ

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

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir.Yapılar sacak çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN
Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERMAN OKUR
Harita Yüksek Mühendisi