

İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ, GEMİ SÖKÜM BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR

PLANI REVİZYONU- PLAN NOTU

1. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
2. UYGULAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ, GEMİ SÖKÜM BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI REVİZYONU- PLAN NOTU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1-) Bu Plan ve Plan Notları'nda 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 Hıfzısıhha 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 Mevzuatı,
- 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- İnsanı Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
- Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,
- Afet 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 Mer'i Üst Ölçekli Plan Kararlarına uyulması zorunludur.

2-) İzmir İli, Aliağa İlçesi, Gemi Söküm Bölgesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 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 bütünleyicisi niteliğindeki her türlü kıyı yapılarının (kızak, iskele, rıhtım vb) yer alabileceği alanlardır.

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

5-) "Gemi Söküm Yeri Alanları" ile "Sanayi Alanları"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 sergilenebileceği müze dairesi ve yönetim merkezi kapsamındaki buna benzer yardımcı üniteler yer alabilir.

7-) "Cami Alanı"nda yapılacak cami yapısının yüksekliği, teknolojisi ve mimari tip projesine göre belirlenecektir.

8-) Bütün Fonksiyon Alanlarının Otopark Alanı İhtiyacı Otopark Yönetmeliği Doğrultusunda Kendi Fonksiyon Alanı İçerisinde Çözülecektir.

9-) "Atık Yönetim Merkezi", atığın oluşumunun önlenmesi, kaynağında azaltılması, yeniden kullanılması, özelliğine ve türüne göre ayrılması, biriktirilmesi, toplanması, geçici depolanması, taşınması, ara depolanması, geri dönüşümü, enerji geri kazanımı dâhil geri kazanılması, bertarafı, bertaraf işlemleri sonrası izlenmesi, kontrolü ve denetimi faaliyetlerinin yer aldığı alanlardır. Atık Yönetim Merkezinde, trafo, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi ve ek binaları, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planına göre ifraz 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 yapısal 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, yabancı bitki ve hayvan türlerinin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.

17-) Plan onama sınırları dışındaki alanlarda imar planı bilgisi mer'i imar planından bilgi amaçlı olarak aktarılmış olup aktarma suretiyle paftalara işlenilen 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 kısımlar gerekmesi halinde altyapı yatırımları genel müdürlüğü'nce onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.

2-) Gemi Söküm Alanında E: 0.60, Yençok: 15.50' Metre'dir.

3-) Sanayi Tesis Alanında E: 0.60, Yençok: 15.50 Metre olup teknik yapı, silo, müştemilat 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 dönüştürecek tesislerin bulunduğu taşınmazlar için, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri ile uygulama projelerinin onayı işlemleri; ilgili yapının/yapıların ve dolgu alanının Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) tarafından bu imar planına uygun olarak onaylanacak tesis organizasyonu ve yerleşim planına işlenmesinden sonra bu imar planı doğrultusunda ilgili idaresince gerçekleştirilecektir.

5-) Planlama sahasında bulunan kullanma izni ve irtifak hakkına konu alanlarda ilgilisi ile kullanma izni yapılmadan ve irtifak 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 tedbirlere riayet edilecektir. Planlama alanındaki ÇED yönetmeliğine tabi her türlü faaliyet için ilgisine göre İzmir Valiliğine(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına başvuru yapılacaktır.

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

8-) 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği inşai ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür/tabiata varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle en yakın Mülki İdare Amirliği'ne veya Müze Müdürlüğü'ne veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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 Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 03.10.2017 ve 04.06.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'na uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. 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 Bakanlığından (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) izin alınması gerekmektedir.

12-) İnşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmenin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgileri seyir, hidrografi ve

oşinografi dairesi 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 oşinografi dairesi başkanlığına başvurulacaktır.