

KAMİL ABDUŞ GÖLÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI (03.11.2022 T.T)

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

·3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

·1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,

·2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

·2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

·3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

·TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ

·AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK

·ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,

·SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,

·OTOPARK YÖNETMELİĞİ,

·YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK

HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. İSTANBUL VALİLİĞİNİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 30.05.2023 TARİH VE E.131119686- 140.07.02-10037809 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUN 7. VE 20. MADDELERİ HÜKÜMLERİ İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN SU ÜRÜNLERİ VE SU KİRLİLİĞİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK ŞEKİLDE TEDBİRLER ALINACAK, 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN EK-5 VE EK-6 SAYILI LİSTESİNDEKİ KRİTER VE LİMİTLERE UYULACAKTIR.

06.07.2023

2. HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

PLANDA BELİRLENEN GELİŞME KONUT ALANLARINDA YALNIZCA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; AYRIK

NİZAM, 2 KAT, TAKS:0.20 KAKS:0.40 VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2 OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

3.2 TİCARET ALANLARI

3.2.1. BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BLOK NİZAM, 2 KAT, YENÇOK: 7.50 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

3.2.2. TİCARET ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ 24 METRELİK YOLDAN 5 METRE, DİĞER YOLLARDAN 3 METRE OLACAKTIR.

28.03.2023

3.3. DEPOLAMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 1.25, YENÇOK: 15.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.4. EĞİTİM ALANLARI

LİSE ALANI

BU PLANDA LİSE ALANI İÇİN EMSAL:1.00, YENÇOK: 15.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.5.1. REKREASYON ALANI: HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

3.5.2. PARK ALANI: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

3.6. TEKNİK İMAL VE ÇEKİRME YERİ: BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 0.50 VE YENÇOK: 24.00 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

28.03.2023

3.7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04/08/2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, KAMİL ABDUŞ GÖLÜ VE ÇEVRESİ G22B-16B-2C; G22B-16B-2D; G22B-16B-3A VE G22B-16B-3B NOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ 4 ADET HALİHAZIR VE G22B16B NOLU 1/5000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR PAFTA İÇİNDE KOORDİNATLAR İLE SINIRLARI BELİRTİLEN 27 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ

İNCELEM ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.8. PLANDAN UYGULAMAYA GEÇİŞ

3.8.1. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.8.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 15. 16. 17. VE 18. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLER BU UYGULAMAYA GÖRE TEKRAR DAHİL EDİLMEMEYECİK OLUP, BU ALANLARDA PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMAYA GİDİLECEKTİR. 06.07.2023

3.8.2.1. BU ALANLARDA İMAR PLANINDA BELİRLENEN KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YENİ YAPI ADALARINI OLUŞTURMAK İÇİN YENİDEN DÜZENLEME YAPILABİLİR, İMAR PLANINA GÖRE YENİ YAPI ADALARI VE PARSELLER OLUŞTURULABİLİR.

3.8.2.2. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMİŞ OLAN KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YENİ YAPI ADALARINI TEŞKİL ETMEK İÇİN İFRAZ (AYRIŞTIRMA) VE TEVHİT (BİRLEŞTİRME) GİBİ UYGULAMALAR İLE YOLA İHDAS VEYA YOLDAN İHDAS İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

4. İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.01.2023 TARİH VE 20230072242 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ATIK SU KOLEKTÖRÜ TESİSLERİNİN DEPLASE BEDELLERİ KARŞILANMALI, NE ŞEKİLDE DEPLASE EDİLECEĞİNE DAİR PROJE HAZIRLANMADAN ÖNCE İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE MUTABAKAT SAĞLANMALI VE HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJELERİNİN İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TASDİK ETTİRİLMESİ SAĞLANMALIDIR. 28.03.2023

5. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.01.2023 TARİH VE 8743003 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK, SÖZ KONUSU SAHANIN ÖZELLİKLİ ALANDA YER ALMASINDAN DOLAYI SÖZ KONUSU PARSELDE HERHANGİ BİR FAALİYETİN PLANLANMASI DURUMUNDA GÖRÜŞ ALINACAK; BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, EKOSİSTEM VE YABAN HAYATININ TAHRİP EDİLMEMESİ İÇİN AZAMI ÖNEMİN GÖSTERİLMESİ VE YABAN HAYVANLARININ YUVALARI İLE KARŞILAŞILMASI HALİNDE VEYA SÖZ KONUSU ALAN GÜZERGÂHINDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE NESLİ TÜKENMEKTE OLAN VE/VEYA ENDEMİK BİTKİ TÜRLERİNE RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMAYA ARA VERİLEREK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAĞLI İL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEK; 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERE UYULACAKTIR.

28.03.2023

6.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 28.02.2023 TARİH VE 3168577 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK, MARMARA DENİZİ İLE KAMIL ABDUŞ LAGÜN GÖLÜNÜN BİRBİRİNE GİRİŞ-ÇIKIŞINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAYACAK, GÖL İÇİNE VE GÖLÜN DENİZ GİRİŞ AĞZINA YAPAY MÜDAHALELER YAPILMAYACAK, 29.02.1972 TARİH VE 7/4013 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN "TUZLA OVASI YERALTI SUYU İŞLETME SAHASI" İÇERİSİNDE KALAN ALANDA DERİN SONDAJ KUYUSU AÇILMAYACAK, YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALARDA YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, YERALTI SULARI TÜZÜĞÜ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE DSİ YERALTI SULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ RİAYET EDİLECEK, TATBİK EDİLECEK İNŞAAT ÇALIŞMALARINDA PATLATMALI KAZI YAPILMASI VE YERALTI SULARININ ETKİLENMEMESİ ADINA PROJEDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, YERALTI SUYU SEVİYELERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ SAĞLANACAKTIR.

28.03.2023

İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, 15 TEMMUZ KAVŞAĞI VE TERSANELER BÖLGESİ DÜZENLEME REVİZE PROJESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ (14.01.2026 T.T.)

PLAN NOTLARI

1.BU İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ TUZLA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 31.08.2023 TARİH, UTK2023/34-14 SAYILI ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEN “TUZLA İLÇESİ, 15 TEMMUZ KAVŞAĞI VE TERSANELER BÖLGESİ DÜZENLEME REVİZE PROJESİ” DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞ OLUP, YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN MERİ PLAN KARARLARI BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR.

2.UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN YOL PROJESİ VE/VEYA REVİZE PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

3.PLANA KONU ALAN TUZLA İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, KAMİL ABDÜŞ GÖLÜ VE ÇEVRESİ DOĞAL SİT ALANINDA SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.

4.UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5.PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE YA DA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.PLAN ONAMA SINIRI YAKININDA DOĞANDERE DERESİ KORUMA BANDI VE TAŞKIN ALANI İLE ATIKSU TÜNEL HATTI BULUNDUĞUNDAN 23.12.2024 TARİH, 1477336 SAYILI İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, UYGULAMA AŞAMASINDA ALTYAPIYA İLİŞKİN İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAK VE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7.BİLA TARİH, 6343698 SAYILI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8.UYGULAMA AŞAMASINDA BİLA TARİH, 21127201 SAYILI İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 1380 SAYILI SU

ÜRÜNLERİ KANUNU İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNİN SU ÜRÜNLERİ VE SU KİRLİLİĞİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.08.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, KAMİL ABDUŞ GÖLÜ VE ÇEVRESİ G22B-16B-2C, G22B-16B-2D, G22B-16B-3A VE G22B-16B-3B NOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ 4 ADET HALİHAZIR VE G22B16B NOLU 1/5000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR PAFTA İÇİNDE KOORDİNATLAR İLE SINIRLARI BELİRTİLEN 27 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ İNCELEM ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10.04.12.2024 TARİH, 2024-2241516 SAYILI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, ALANA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ZEMİN ETÜDÜ VE GEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMA VE ÖNLEM PROJELERİ KOMŞU PARSELLERİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.

11.5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

12.AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI VE ÜZERİNE GELEN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.