

**TATAR İSTANBUL OTELCİLİK
ANONİM ŞİRKETİ**

**MAROON HOTEL FİNANS MERKEZİ
PROJE TANITIM DOSYASI**



**İSTANBUL İLİ, ÜMRANIYE İLÇESİ, YUKARI
DUDULLU MAHALLESİ**

22 pafta ve 15277 parsel



**ATA ÇED ÇEVRE DANIŞMANLIK
EĞİTİM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

MAYIS 2017

PROJE SAHİBİNİN ADI	TATAR İSTANBUL OTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİ
ADRESİ	İSTANBUL BEYKOZ ANADOLU HİSARI MAH. GÜL ÇIKMAZI SOK. NO:27/1A
TELEFON, GSM VE FAKS NUMARALARI	TEL : 0 216 620 99 11 GSM : 0 533 152 70 42 FAX : 0 282 686 75 65
E-POSTA	o.elverdi@ataced.com.tr
PROJENİN ADI	MAROON HOTEL FİNANS MERKEZİ
PROJE BEDELİ	9.930.642 TL
PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN AÇIK ADRESİ (İL, İLÇE, MEVKİİ)	İSTANBUL İLİ, ÜMRANIYE İLÇESİ, YUKARI DUDULLU MAHALLESİ, 22 PAFTA, 15277 PARSEL
PROJENİN ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ YERİ (SEKTÖRÜ, ALT SEKTÖRÜ)	25.11.2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazete(Değişik; 09.02.2016 tarih ve 29619 sayılı R.G.)’de yayımlanarak Yürürlüğe Giren “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği” Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler - Ek-II listesi - 32-Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. (100 oda ve üzeri)
PROJENİN NACE KODU	55 10 02
RAPORU HAZIRLAYAN KURULUŞUN/ÇALIŞMA GRUBUNUN ADI	ATA ÇED ÇEVRE DANIŞMANLIK EĞİTİM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
ADRESİ	Yeşiltepe Mah. Edirne Cad. No: 66/D Ergene /TEKİRDAĞ
TELEFON VE FAKS NUMARALARI	Tel: 0 212 438 09 09 Faks: 0212 438 39 33
BAŞVURU DOSYASI SUNUM TARİHİ (GÜN/AY/YIL)	23/05/2017

İÇİNDEKİLER

Projenin Teknik Olmayan Özeti	1
1. Projenin Özellikleri:.....	3
a) Projenin ve yerin alternatifleri (proje teknolojisinin ve proje alanının seçilme nedenleri),	3
b) Projenin iş akım şeması, kapasitesi, kapladığı alan, teknolojisi, çalışacak personel sayısı,.....	3
c) Doğal kaynakların kullanımı (arazi kullanımı, su kullanımı, kullanılan enerji türü vb.),.....	7
ç) Atık miktarı (katı, sıvı, gaz ve benzeri) ve atıkların kimyasal, fiziksel ve biyolojik özellikleri,	10
d) Kullanılan teknoloji ve malzemelerden kaynaklanabilecek kaza riski,.....	22
2. Proje Yeri ve Etki Alanının Mevcut Çevresel Özellikleri:	25
a) Mevcut arazi kullanımı ve kalitesi (tarım alanı, orman alanı, planlı alan, su yüzeyi ve benzeri),.....	25
b) Ek-5'deki Duyarlı Yörelere Listesi dikkate alınarak korunması gereken alanlar,	26
3. Projenin İnşaat ve İşletme Aşamasında Çevresel Etkileri ve Alınacak Önlemler	30
4. Notlar ve Kaynaklar:	38
5. EKLER.....	39

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Otel kapasitesi.....	5
Tablo 2. Proje alanları.....	5
Tablo 3. İnşaat Aşaması Makine-Ekipman Listesi.....	6
Tablo 4. Projenin İnşaat ve İşletme Aşamalarındaki Kişi Sayıları.....	7
Tablo 5. Evsel Su Kullanım Miktarları	10
Tablo 6. İnşaat Aşamasında Oluşacak Tehlikeli Atıkların Özellikleri.....	11
Tablo 7. Motorine ait Özellikler.....	13
Tablo 8. Dizel Araçlardan Yayılan Kirlenmenin Faktörleri ve Kirletici Yükleri.....	13
Tablo 9. Emisyon Faktörleri.....	14
Tablo10.Hafriyat İşlemleri Sırasında Oluşacak Toz Emisyonu.....	15
Tablo 11.Şantiye Alanı İçin Çevresel Gürültü Sınır Değerleri.....	16
Tablo 12. Kullanılacak Makine ve Ekipman Listesi ve Ses Gücü Düzeyleri.....	16
Tablo 13. Muhtemel Gürültü Kaynaklarının Mesafelere Göre Gündüz Gürültü Düzeyleri	18
Tablo 14. Muhtemel Gürültü Kaynaklarına Ait Gündüz Ve Lnet Gündüz Değerleri.....	18
Tablo 15.Tesis Kapsamında Oluşacak Tehlikeli Atıklar.....	20
Tablo 16. Evsel ve endüstriyel atıksu miktarları.....	33

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.Projenin İnşaat Aşaması İş Akım Şeması.....	4
Şekil 2.Proje alanı uydu görüntüsü.....	8
Şekil 3.Mesafeye Göre Eşdeğer Gürültü Grafiği.....	19
Şekil 4.Acil Müdahale Planı.....	24
Şekil 5.Deprem Bölgeleri Haritası.....	26

TANIM VE KISALTMALAR

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK	: Tatar İstanbul Otelcilik Anonim Şirketi
PTD	: Proje Tanıtım Dosyası
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu
ADEP	: Acil Durum Eylem Planı
ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
RG	: Resmi Gazete
ÇGDYY	: Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği
SKHKKY	: Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği
HKDYY	: Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği
MSDS	: Malzeme Güvenlik Bilgi Formları
TUİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
DSİ	: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
MGM	: Meteoroloji Genel Müdürlüğü
m	: metre
kg/sa	: kilogram
km	: kilometre
ton/m ³	: ton/metreküp
m ²	: metrekare
m ³	: metreküp
gr/cm ³	: gram/metreküp
kg/dm ³	: kilogram/desimetreküp
no	: numara
kg	: kilogram
dk	: dakika
sa	: saat
L	: litre
ml	: mililitre
lt/kişi.gün	: litre/kişigün
m ³ /saat	: metreküp/saat
kg/ton	: kilogram/ton
kW	: kilowatt
MW	: Megawatt
bkz.	: Bakınız

PROJENİN TEKNİK OLMAYAN ÖZETİ

Projeye konu faaliyet, TATAR İSTANBUL OTELCİLİK tarafından İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mah., 22 pafta, 15277 nolu parselde yapılacak 144 Oda ve 304 yataklı “MAROON HOTEL FİNANS MERKEZİ” dir.

Projenin gerçekleştirileceği arazi, 22 pafta, 15277 nolu parselde olup, yüzölçümü 1.339,95 m²'dir. Tapu Ek-1'de verilmiştir. Vergi Levhası Ek-9, Ticaret Sicili Gazetesi Ek-8'de verilmiştir.

Projenin yapılacağı arazi boş olup, ÇED sürecinin nihailenmesi ve resmi izinlerin alınmasını müteakiben inşaat çalışmalarına başlanacaktır. İzinlerin alınmasının ardından inşaat çalışmalarının Haziran 2017 de başlaması, Mayıs 2021 tarihine kadar ise projenin faaliyete alınması planlanmaktadır.

Proje alanı “Turizm Alanı” içerisinde yer almakta olup, İmar Durum Belgesi Ek-3'te, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ek-4'te, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Ek-5'te verilmiştir.

Proje alanı çevresinde konut, sanayi, ticaret, okul, park gibi alanlar bulunmakta olup, en yakın konuta 20 m, İstanbul Çevre Yoluna 90 m, Fatih Sultan Mehmet Köprüsüne 12 km, Sabiha Gökçen Havaalanına 18 km mesafede yer almaktadır.

144 Odalı ve 304 yataklı olarak planlanan Otel Projesi; 3 bodrum kat, 1 zemin kat, 9 normal kat ve çatı arasından oluşacak olup, lokanta (160 kişi), bar salonu (100 kişi), çok amaçlı salon (50 kişi), oturma salonu, çalışma ofisi, açık yüzme havuzu, türk hamamı, sauna, masaj odası, buhar odası, turizm amaçlı satış ünitesi birimlerini de kapsayacaktır.

Proje kapsamında toplam 50 personel ile 3 vardiya üzerinden haftanın 7 günü çalışılacaktır.

Proje alanına 06.03.2017 tarihinde yapılan yer görme için sunulan dilekçe Ek-7'de verilmiştir.

Planlanan proje, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de (Değişik; 09.02.2016 tarih ve 29629 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek-II Seçme-eleme kriterleri uygulanacak projeler listesinin Madde 32-Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. (100 oda ve üzeri) kapsamında kalmaktadır. Proje Tanıtım Dosyası, söz konusu Yönetmelik doğrultusunda, Ek-IV'te yer alan “Proje Tanıtım Dosyasının Hazırlanmasında Esas

Alınacak Seçme Eleme Kriterleri” çerçevesinde hazırlanmıştır.

1. PROJENİN ÖZELLİKLERİ:

a) Projenin ve yerin alternatifleri (proje teknolojisinin ve proje alanının seçilme nedenleri),

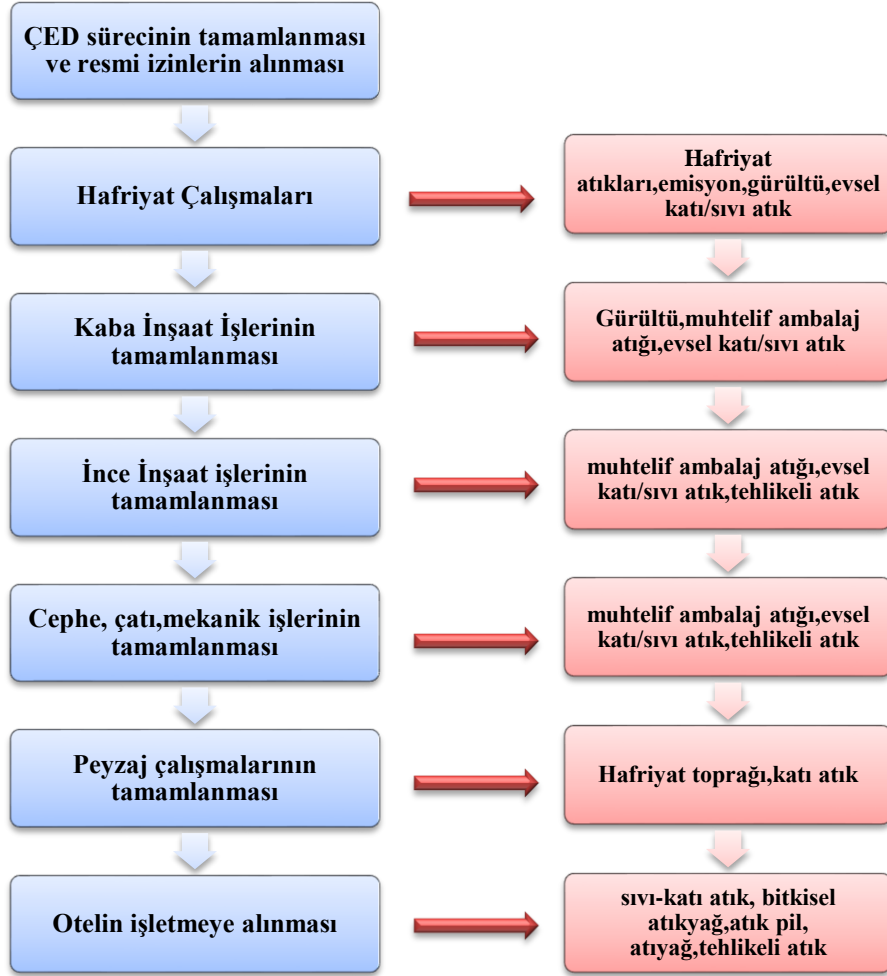
Proje yeri, İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mah. 22 pafta, 15277 parsel nolu alanda 1.339,95 m² yüzölçümüne sahiptir. TATAR İSTANBUL OTELCİLİK kurucu üyelerine ait olan tapu belgesi Ek-1’de yer almaktadır. Ek-3’te verilen İmar Durum Belgesi, Ek-4 te verilen 1/1000 ölçekli Uyguma İmar Planı ve Ek-5’te verilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında proje alanının, “Turizm Alanı” içerisinde olduğu görülmektedir.

Projenin yer seçimi ile ilgili olarak;

- Ulaşım kolaylığı ve ana yollara yakın olması
- Proje alanının firma kurucularına ait olması
- Proje alanı çevresinde otel bulunmayışı
- Şehir merkezinde yer alması vb. sebepler nedeniyle yer alternatifi düşünülmemektedir.

b) Projenin iş akım şeması, kapasitesi, kapladığı alan, teknolojisi, çalışacak personel sayısı,

Projenin İş Akım Şeması



Şekil 1. Projenin İnşaat Aşaması İş Akım Şeması

ÇED sürecinin tamamlanması ve resmi izinlerin alınmasına müteakiben inşaat çalışmalarına başlanacaktır. Bunun için planlanan tarih; Haziran 2017'dir. Projenin inşaat çalışmalarının sona ermesi, gerekli ekipman ve malzemelerin taşınarak otelin Nisan 2021 yılında işletmeye geçmesi öngörülmektedir.

Projenin Kapasitesi

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK tarafından İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mah., 22 pafta, 15277 nolu parselde, 144 Oda ve 304 yataklı "MAROON HOTEL FİNANS MERKEZİ" olarak, toplam 1.339,52 m² alan üzerinde, toplam yapı inşaat alanı 9.641,40 m² olarak yapılması planlanmaktadır. Vaziyet-Kat Planları Ek-6'da verilmiştir.

Tablo 1.Otel kapasitesi

Özellik	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Standart	127	254
Bedensel engelli	1	2
Suit oda	8	16
Aile odası	8	32
<u>Toplam</u>	<u>144</u>	<u>304</u>

144 Odalı ve 304 yataklı olarak planlanan Otel Projesi; 3 bodrum kat, 1 zemin kat, 9 normal kat ve çatı arasından oluşacak olup; lokanta (160 kişi), bar salonu (100 kişi), çok amaçlı salon (50 kişi), oturma salonu, çalışma ofisi, açık yüzme havuzu, türk hamamı, sauna, masaj odası, buhar odası, turizm amaçlı satış ünitesi bölümleride yer alacaktır.

Projenin Kapladığı Alan

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK'e ait proje, yüzölçümü 1.339,95 m² olan 22 pafta, 15277 parsel arazi üzerinde kurulacaktır. Mevcut durumda boş olan arazinin üzerine kurulacak tesisin toplam inşaat alanı 9.641,40 m² olacaktır. Proje alanları tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 2.Proje alanları

	Kat Sayısı	İnşaat Alanı(m ²)	Mescit (m ²)	Kreş/Çocuk Bakımı (m ²)	Havuz (m ²)	Katı Terası (m ²)	Yemekhane (m ²)	Toplantı Salonu (m ²)	Ofis (m ²)
ÇATI ARASI	1	362,44			35,00	175,35	32,95		
2-9.KAT	8	5452,23	69,40						
1.KAT	1	624,23	13,81	76,42					
ZEMİN KAT	1	497,53		22,01					
1.BODRUM KAT	1	774,92						116,28	27,14
2.BODRUM KAT	1	965,14							
3.BODRUM KAT	1	965,14							

Projenin Teknolojisi

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK'e ait projenin yapılacağı 22 pafta, 15277 parsel nolu arazi sondaja dayalı zemin ve temel etüd çalışmaları yapılarak sonuçlara bağlı inşaat uygulamaları kullanılacaktır.

Projede,

- Binalar betonarme olarak inşa edilecek olup hazır betonlar kullanılacaktır. Böylece beton kalitesi her noktada aynı olacaktır.
- Türk Standartları Enstitüsü ve Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun uygulamalar yapılacaktır.
- Dış cephede ısı yalıtımını sağlayan sistemler kullanılacaktır.
- “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun inşaat malzemeleri kullanılacak, yangın uyarı sistemleri ve yangın söndürme önlemleri alınacaktır.
- Proje alanı Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uygun yapılacaktır.
- Elektrik kesintisi durumu için, projenin elektrik ihtiyacı duyan her noktasını besleyecek şekilde jeneratör altyapısı yapılacaktır.

Tesisin inşası sırasında kullanılacak makine-ekipman listesi Tablo-3’de yer almaktadır.

Tablo 3. İnşaat Aşaması Makine-Ekipman Listesi

Makinalar	Adet
Kamyon	2
Beton Pompa	1
Beton Mikseri	1
Vinç	1

Otopark hesabı:

Proje kapsamında otel binasının bodrum katlarında ve bahçede 48 adet otopark yeri sağlanmıştır.

Sığınak hesabı:

Otel için;

$$144 \text{ oda} \times 2 \text{ kişi} = 288 \text{ kişi}$$

$$288 \times 0,20 = 58 \text{ m}^2$$

$$288 + 58 = 346 \text{ kişi}$$

$$346 \times 1 \text{ m}^2 = 346 \text{ m}^2 \text{ Sığınak alanı gereklidir.}$$

Ağaç hesabı:

$$\text{Net arsa alanı} = 1.339,95 \text{ m}^2$$

$$\text{Bina oturum alanı} = 497,53 \text{ m}^2$$

$$1.339,95 \text{ m}^2 - 497,53 \text{ m}^2 = 842,42 \text{ m}^2$$

$$842,42 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 33,69 \sim 34 \text{ ağaç gerektiğinden } 647,1 \text{ m}^2 \div 25 \text{ m}^2 = 25,8 \sim 26 \text{ adet ağaç dikilmesi gerekmekte olup 34 ağacın dikilmesi sağlanacaktır.}$$

Çalışacak Personel Sayısı

Projenin inşaat aşamasında 50 kişinin çalışması, işletme aşamasında ise otelde konaklama 304 kişi, lokanta 160 kişi, bar salonu 100 kişi, çok amaçlı salon 50 kişi, otel çalışanı 50 kişi olmak üzere toplam 664 kişi, maksimum 675 kişinin olması planlanmaktadır.

Tablo 4. Projenin İnşaat ve İşletme Aşamalarındaki Kişi Sayıları

Aşama	Kişiler	Kişi Sayısı
İnşaat Aşaması	İnşaatta çalışacak personel	50
İşletme Aşaması	Otel odaları+ lokanta + bar salonu+ Çok amaçlı salon+otel çalışanı	304+160+100+50+50 =664~675

Proje Bedeli

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK tarafından planlan projenin toplam inşaat alanı 9.641,40 m²'dir. Söz konusu yapı, 09.04.2016 tarih ve 29679 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2016 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" kapsamında 16.07.1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 nci maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2016 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre IV. Sınıf yapıları arasında C grubu kapsamında yer almaktadır. Bu kapsamda yaklaşık proje bedeli;

Proje Bedeli= toplam inşaat alanı (m²) x Birim fiyat (tl/m²)

$$= 9.641,40 \text{ m}^2 \times 1.030,00 \text{ TL} = 9.930.642 \text{ TL'dir.}$$

c) **Doğal kaynakların kullanımı (arazi kullanımı, su kullanımı, kullanılan enerji türü vb.),**

Arazi Kullanımı

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK'e ait proje, İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 22 pafta, 15277 parsel no.lu alanda 1.339,95 m² yüzölçümlü tapulu arazi üzerinde yapılacaktır. Proje alanını gösteren 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita Ek-2'de verilmektedir.

Proje alanını gösteren 1/1000 ölçekli Uyguma İmar Planı Ek-4'te ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Ek-5'te verilmiştir. Bu planlarda da görüleceği üzere proje alanı, "Turiz alanı" içerisinde yer almaktadır.

Proje alanını yerleşim alanları içerisinde yer almakta olup en yakın konuta 30 m mesafede bulunmaktadır.



Şekil 2. Proje alanı uyu görüntüsü

Su Kullanımı

Projede iki farklı aşamada su kullanımı olacaktır.

- İnşaat aşamasındaki evsel su kullanımı ve inşaat işlerinde kullanılan su,
- Proje kapsamındaki faaliyetler sırasında evsel su kullanımı,

Her iki aşama için de ihtiyaç duyulan su İSKİ Şebeke kullanma suyu tarafından sağlanacaktır.

İnşaat Aşaması

Evsel su ihtiyacına dair miktarların atıksu miktarları ile eşit olduğu varsayımıyla miktar hesaplamalarında, “TÜİK Belediye Atıksu İstatistikleri-2014” verisinde yer alan kişi başına düşen su kullanım miktarı olan 237 lt/gün kullanılmıştır.

İnşaat aşamasındaki personelden kaynaklı su kullanımı;

$$50 \text{ kişi} \times 237 \text{ lt/gün} = 11.850 \text{ lt/gün} = 11,8 \sim 12 \text{ m}^3/\text{gün'dür.}$$

Projenin inşaat aşamasında hazır beton kullanılacağından beton yapımı için su kullanımı söz konusu olmayacaktır. Ancak, beton sulama ve sıva işlemleri sırasında su kullanımı olacaktır. İnşa alanında 1 m³ betonun sulanması için 0,2 m³ su, 1 m²'ye yapılacak sıva işlemi için 0,01 m³ suya ihtiyaç duyulacaktır. Buna göre;

$$9.641,40 \text{ m}^3 \text{ (kullanılacak beton)} \times 0,2 \text{ m}^3/\text{m}^3 = 1.928,28 \sim 1928 \text{ m}^3,$$

$$9.641,40 \text{ m}^2 \text{ (sıva işleri)} \times 0,01 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 96,414 \sim 96 \text{ m}^3 \text{ olacaktır.}$$

Toplam inşaat süresi içerisinde sıva işleri ve beton sulamada kullanılacak su miktarı 2.024 m³ olacaktır.

İşletme Aşaması

Projenin faaliyete geçmesi ile birlikte yapılacak hesaplamalar, çalışan personel ve maksimum konaklama düşünülerek 675 kişi üzerinden yapılacaktır.

$$675 \text{ kişi} \times 237 \text{ lt/gün} = 159.975 \text{ lt/gün} = 159,975 \sim 160 \text{ m}^3/\text{gün'dür.}$$

Bahçe sulama miktarının ise 0,5 m³/gün olacağı tahmin edilmektedir.

Proje kapsamında yer alan 1 adet açık yüzme havuzunun alanı 35 m² ve derinliği 1,5 m olarak alındığında;

$$35 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 52,5 \approx 53 \text{ m}^3 \text{ su kullanılacaktır.}$$

Günlük kayıp miktarı yaklaşık %5 olduğu varsayılarak kullanılacak su miktarına 2,65 m³/gün su eklenecektir. Havuzlarda kullanılacak sular, devir daim yapılacağından bu bölümden atıksu oluşmayacaktır.

Proje için belirli bir yangın suyu ihtiyacı da söz konusu olup, planlanan yangın suyu deposu 30,82 m², derinliği ise 1,5 m olarak alındığında depolanması gereken su miktarı 46,23≈ 46 m³ değerindedir.

Su kullanımına ilişkin Tablo-5’de yer almaktadır.

Tablo 5.Evsel Su Kullanım Miktarları

Aşama	Kişi Sayısı	Su Kullanım Miktarı
İnşaat Aşaması	50	12 m ³ /gün+2.024 m ³ = 2.36 m ³
İşletme Aşaması	675	160 m ³ /gün +0,5 m ³ +53 m ³ +46 m ³ = 259,5 m ³

Enerji Kullanımı

Projenin inşaat aşamasında şantiye ofisinde ve ekipmanlarda ihtiyaç duyulacak elektrik enerjisi, AYEDAŞ elektrik dağıtım kurumundan, yakıtla çalışan makinaların motorin ihtiyaçları ise en yakın yakıt istasyonundan karşılanacaktır.

Projenin faaliyete geçmesinden sonra elektrik ihtiyacı AYEDAŞ ve doğalgaz ihtiyacı ise İGDAŞ kurumları tarafından karşılanacaktır.

ç) Atık miktarı (katı, sıvı, gaz ve benzeri) ve atıkların kimyasal, fiziksel ve biyolojik özellikleri,

İnşaat Aşamasında Oluşacak Atıklar

Evsel Katı Atıklar

Projenin inşaat aşamasında çalışacak personelden kaynaklı olarak evsel katı atık oluşacaktır. Bu miktar “TÜİK - Belediye Atık İstatistikleri 2014” verisine göre 0,91 kg/kişi.gün’dür. Buna göre; inşaat çalışmaları sırasında oluşacak katı atık miktarı;

$$50 \text{ kişi} \times 0,91 \text{ kg/kişi.gün} = 45,5 \sim 45 \text{ kg/ gün'dür.}$$

Personelden kaynaklanacak yemek atıkları evsel nitelikli katı atıklar olup; ağız kapalı sıhhi çöp konteynirlerinde toplanıp Ümraniye Belediyesi tarafından toplanarak bertaraf edilecektir.

Hafriyat ve İnşaat Atıkları

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK'e ait proje kapsamında yapılacak otel inşaatında bodrum kat taban alanı 965,14 m² olup ortalama bina derinliği -12 m ve 1,5 m temel derinliğinde kazı çalışması yapılacaktır. Bu durumda;

Hafriyat miktarı $965,14 \text{ m}^2 \times 13,5 \text{ m} = 13.029,39 \sim 13.030 \text{ m}^3$ olacaktır.

Proje alanında bitkisel toprak olmadığı için bitkisel toprağın sıyırılması hesabı yapılmamıştır.

Hafriyat sırasında oluşacak 13.030 m³'lük malzemenin uygun bulunan kısmı peyzaj düzenlemesinde ve temel dolgusunda kullanılacaktır. Geriye kalan miktarlar ise araçlarla izinli hafriyat döküm alanlarına taşınacaktır. Hafriyat işlemlerinin toplamda 30 gün içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

İnşaat sırasında meydana gelmesi beklenen atıklar ise; 17 02 01-Ahşap cam plastik, 17 02 02 cam, 17 02 03 plastik ve 17 04 07 karışık metallerdir. Şu aşamada miktarları belirlenememekte olup, lisanslı atık bertaraf tesislerine verilerek bertaraf edilecektir.

Ambalaj Atıkları

Projenin inşaat aşamasında oluşacak ambalaj atıkları; tesisat malzemelerinden kaynaklı kağıt-karton (15 01 01), plastik (15 01 02), ahşap (15 01 03) ve metal ambalaj (15 01 04) atıklarıdır. Bu atıklar, diğer atıklardan ayrı olarak biriktirilecek, lisanslı toplama ayırma tesislerine verilerek uzaklaştırılacaktır.

Tehlikeli Atıklar

Projenin inşaat aşamasında oluşabilecek tehlikeli atıkların miktarları bu aşamada belirlenememekte olup, oluşacak atıklara ait bilgiler Tablo-6 da verilmektedir.

Tablo 6. İnşaat Aşamasında Oluşacak Tehlikeli Atıkların Özellikleri

Atık Kodu	Cinsi	Bertaraf Şekli
15 01 10	Tehlikeli maddelerin kalıntılarını içeren ya da tehlikeli maddelerle kontamine olmuş ambalajlar	Lisanslı bertaraf tesislerine verilecektir.
15 02 02	Tehlikeli maddelerle kirlenmiş emiciler, filtre malzemeleri (başka şekilde tanımlanmamış ise yağ filtreleri), temizleme bezleri, koruyucu giysiler	Lisanslı bertaraf tesislerine verilecektir.

Tıbbi Atıklar

Proje sahasında bir revir kurulmayacaktır. İnşaat aşamasında yaşanması muhtemel ve müdahale gerektirecek durumlar için alanda bir binek araç bulundurulacak ve personel bu araç ile en yakın sağlık kuruluşuna sevk edilecektir. İnşaat aşamasında tıbbi atık oluşması durumunda atıklar “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” gereği yırtılmaya, delinmeye, patlamaya ve taşımaya dayanıklı; orijinal orta yoğunluklu polietilen hammaddeden sızdırmaz, çift taban dikişli ve körüksüz olarak üretilen, çift kat kalınlığı 100 mikron olan, en az 10 kilogram kaldırma kapasiteli, üzerinde görülebilecek büyüklükte ve her iki yüzünde “Uluslararası Biyotehlike” amblemi ile “DİKKAT TIBBİ ATIK” ibaresini taşıyan kırmızı renkli plastik torbalar içinde ve sızdırmaz plastik kaplarda biriktirilerek, ilgili belediyenin tıbbi atık ekiplerine verilerek bertarafı sağlanacaktır.

Atık Yağlar

Projenin inşaat aşamasında kullanılacak tüm makina ve ekipmanlara ait bakım-onarım, yağ ve filtre değişim işlemleri yetkili servislerce yapılacaktır. Bu sebeple, proje alanında atık yağ oluşması söz konusu olmayacaktır. Ancak beklenmedik bir durumla karşılaşılması halinde oluşacak atık yağlar, ağız kapalı variller ile toplanarak lisanslı bir geri kazanım tesisine verilecek ve bertarafı sağlanacaktır.

Bitkisel Atık Yağlar

Projenin inşaat aşamasında personelin yemek ihtiyacı dışarıdan satın alma yoluyla karşılanacaktır. Dolayısıyla bitkisel atık yağ oluşumu söz konusu olmayacaktır.

Atık Pil ve Akümülatörler

Projenin inşaat aşamasında, personelin kullanacağı ekipmanlardan kaynaklı atık pil oluşabilecektir. Oluşan bu atık piller, pil ürünlerinin dağıtımını ve satışını yapan TAP-Taşınabilir Pil Üreticileri ve İthalatçıları Derneği’ne veya belediyeye verilecektir. Projenin inşaat aşamasında kullanılacak araçların akü değişimi yetkili servislerce yapılacağından sahada atık akü oluşması söz konusu değildir.

Ömrünü Tamamlamış Lastikler

Projenin inşaat aşamasında kullanılacak araçların lastik değişimi yetkili servislerce yapılacaktır. Bu nedenle, atık lastik oluşumu söz konusu değildir.

Sıvı Atıklar

Projenin inşaat aşamasında kullanılacak evsel nitelikli suyun tamamının atıksuya dönüşeceği varsayımı ile toplam 12 m³/gün atıksu oluşacaktır.

İnşaat aşamasında çalışanlardan kaynaklanacak olan evsel nitelikli atık suların tamamı İSKİ'nin atıksu kanalizasyon sistemine verilecektir.

Gaz Atıklar

Projenin inşaat aşamasında çalışacak iş makinalarından kaynaklı olarak egzoz gazı emisyonu olacaktır. Kullanılacak tüm makinalar için yakıt olarak motorin kullanılacaktır. Motorine ait özellikler, Tablo 7'de verilmiştir.

Tablo 7.Motorine ait Özellikler

Özgül ağırlık (kg/Lt)	0,815-0,934
Alt ısı değeri (kcal/kg)	10,120
Tutuşma Noktası (°C)	230-242
C (%)	85,1
H ₂ (%)	12,6
O ₂ (%)	1,4
S (%)	0,9

Her iş makinasının saatte 4 lt motorin yaktığı kabul edilmektedir. Buna göre hesaplamalar, 5 iş makinasının aynı anda çalıştığı kabul edilerek yapılacaktır. Bu kapsamda,

$$5 \text{ araç} \times 4 \text{ lt/sa} = 20 \text{ araç.lt/sa}$$

Motorinin özgül ağırlığı 0,85 kg/Lt alınırsa;

$$0,85 \text{ kg/Lt} \times 20 \text{ araç.lt/sa} = 17 \text{ kg/sa.araç}$$

İş makinalarından 17 kg/sa yakıt tüketimi olduğu takdirdeki kirletici yükleri Tablo- 8'de hesaplanmıştır.

Tablo- 8. Dizel Araçlardan Yayılan Kirleticilerin Faktörleri ve Kirletici Yükleri

Kirletici	Katsayı (kg/ton)*	Yük Hesabı	Yük (kg/sa)	SKHKKY Ek-2 Tablo2.1'de yer alan sınır değerler (kg/sa)
Aldehit	1,6	17 x 1,6 / 1000	0,0272	1
Karbonmonoksit	9,7	17 x 9,7 / 1000	0,1649	6
Kükürt Oksitler	6,5	17 x 6,5 / 1000	0,1105	4
Organik Asitler	5,0	17 x 5,0 / 1000	0,085	50

*Prof, Dr, Aysen Müezzinoğlu "Hava Kirliliği ve Kontrolü Esasları Emisyon Faktörleri",(1987)"

Tablo- 8’te hesaplanan yükler, SKHKKY, Ek-2, Tablo 2.1’de yer alan “Normal işletme şartlarında ve haftalık iş günlerindeki işletme saatleri için kütleli debiler (kg/saat)”in baca dışındaki yerler için belirlenen sınır değerleri ile karşılaştırıldığında, aşımın olmadığı görülmektedir.

Toz Emisyonu

Projenin hafriyat işlemleri sırasında toz emisyonu oluşması söz konusudur. İşlemler sırasında açığa çıkacak toz emisyonu hesabı için SKHKKY “Tablo 12,6: Toz Emisyonu Kütleli Debi Hesaplamalarında Kullanılacak Emisyon Faktörleri, (Değişik Tablo:RG-20/12/2014-29211)”nden yararlanılacaktır.

Tablo 9.Emisyon Faktörleri

Kaynaklar	Kontrolsüz	Kontrollü	Birim
Patlatma	0,080	-	kg/ton
Sökme	0,025	0,0125	
Yükleme	0,010	0,005	
Boşaltma	0,010	0,005	
Birincil Kırıcı	0,243	0,0243	
İkincil Kırıcı	0,585	0,0585	
Üçüncül Kırıcı	0,585	0,0585	
Nakliye (gidiş-dönüş toplam mesafesi)	0,7	0,35	kg/km-araç
Depolama	5,8	2,9	kg toz/ha gün

Projeden kaynaklanacak hafriyat miktarının yaklaşık 13.030 m³ olması öngörülmektedir. Hafriyat toprağı yoğunluğu 1,6 ton/m³ ise,

$$13.030 \text{ m}^3 \times 1,6 \text{ ton/m}^3 = 20.848 \text{ ton hafriyat oluşacaktır.}$$

Hafriyat toprağından yaklaşık 15.000 tonluk kısmı peyzaj düzenlemesinde ve temel dolgusunda kullanılacaktır. Geriye kalan 5.848 tonluk miktarı ise araçlarla izinli hafriyat döküm alanlarına taşınacaktır. İnşaat ruhsatı alınması sürecinde firma tarafından başvuru yapılarak döküm izni alınacak ve harçların yatırılmasının ardından taşıma izni almış nakliye araçlarıyla hafriyat toprağı sevk edilecektir.

Hafriyat işlemleri sırasında sökme, yükleme, boşaltma ve nakliyeden kaynaklı toz oluşacaktır. Bu işlemler, 30 günlük sürede, günde 8 saat çalışma ile yapılacaktır. Bu kapsamda;

$$5.848 \text{ ton}/30 \text{ gün} = 194,9 \sim 195 \text{ ton/gün}$$

$$195 \text{ ton/gün} / 8 \text{ saat} = 24,375 \text{ ton/sa hafriyat oluşacaktır.}$$

Taşıma işlemlerinin 25 tonluk kamyonlar ile yapılacağı düşünülürse ve 5.848 ton

malzemenin 30 günde taşınması için günde 8 sefer yapılması gerekmektedir. Hafriyat işlemleri sırasında yapılacak tüm çalışmalar, SKHKKY Ek-1’de verilen önlemler alınarak yapılacağından hesaplamalar sırasında Tablo 9’da verilen kontrollü değerler kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar Tablo10’da verilmiştir.

Tablo10.Hafriyat İşlemleri Sırasında Oluşacak Toz Emisyonu

Yapılacak İşlemler	Emisyon Miktarı
Hafriyat Malzemesinin Sökülmesi	24,375 ton/sa x 0,0125 kg/ton = 0,304 kg/sa
Hafriyat Malzemesinin Yüklenmesi	24,375 ton/sa x 0,005 kg/ton = 0,1218 kg/sa
Hafriyat Malzemesinin Nakliyesi	8 sefer/gün x 0,35 kg/km,araç x 0,2 km / 8 sa/gün = 0,07
Hafriyat Malzemesinin Boşaltılması	24,375 ton/sa x 0,005 kg/ton = 0,1218 kg/sa
Geçici Depolama	2,9 x 0,01 ha/24 sa/gün =0,0012
TOPLAM	0,6188 kg/sa

Hafriyat aşamasında oluşacak toplam toz emisyonu debisi 0,6188 kg/sa olup, SKHKKY “*Tablo 2,1 Kütlesel Debiler*”de yer alan toz emisyonu sınır değeri olan 1 kg/sa’ten az olduğu için toz modellemesi yapılmamıştır.

Proje kapsamında tüm çalışmalar kontrollü olarak yürütülecek olup, SKHKKY Ek-1’inde belirtilen tüm hususlara ve diğer ilgili hükümlere uyulacaktır. Buna göre,

- Nakliye esnasında yollar düzenli olarak sulanacaktır.
- Malzeme boşaltma ve doldurma işlemleri savrulmadan yapılacaktır.
- Yükleme ve boşaltma işlemleri sırasında sulama yapılacaktır.
- Nakliye aşamasında kullanılacak kamyonların ve diğer taşıyıcıların üzeri branda ile kapatılacaktır.
- Toprak yığınlarının üzeri örtülecektir.

Gürültü

Hafriyat işlemi esnasında, kullanılacak olan makine ve ekipmandan dolayı gürültü oluşumu olacaktır. Proje konusu faaliyet 04.06.2010 Tarih ve 27601 Sayılı (Değişik: 27.04.2011 tarih ve 27917 sayılı) Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nin EK- VII Tablo 4’de verilen endüstriyel tesisler için çevresel gürültü düzeyleri Lgag cinsinden sınır değerleri aşmaması için tüm tedbirler eksiksiz olarak alınacaktır. Proje konusu olan inşaat çalışmaları 10 saat faaliyet gösterecektir.

Tablo 11.Şantiye Alanı İçin Çevresel Gürültü Sınır Değerleri

Alanlar	L _{gündüz} (dBA)
Bina	70
Yol	75
Diğer kaynaklar	70

Çalışma yapılacak saha “Turizm alanı” içerisindedir yer almaktadır. Tablo- 11’de görüleceği üzere Şantiye Alanı İçin Çevresel Gürültü Sınır Değerleri için gündüz gürültü düzeyi 70 dBA olarak tanımlanmıştır.

Sahada yapılacak çalışmalar sırasında oluşması muhtemel gürültü seviyesinin en yakın yerleşim biriminde bu sınır değerlerini aşmaması gerekmektedir. Proje faaliyetleri kapsamında yapılacak işlemler tek vardiya üzerinden gündüz saatlerinde yapılacağı için yukarıda Tablo- 11’de verilen L_{gündüz}:70 dBA ile kıyaslanacaktır.

Sahada, muhtemel gürültü kaynaklarının gürültü seviyeleri; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanıp, 30.12.2006 tarih ve 26392 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Açık Alanda Kullanılan Teçhizat Tarafından Oluşturulan Çevredeki Gürültü Emisyonu İle ilgili Yönetmelik” in 5. Maddesi’nde verilen tabloda tanımlanan motor gücü seviyelerine göre verilen formüller yardımıyla bulunmaktadır.

Proje alanında üretim esnasında kullanılacak ekipmanın motor güçleri aşağıdaki tabloda ayrıntılı verilmiştir. Çalışılacak alanda muhtemel gürültü kaynakları ve bu kaynakların gürültü düzeyleri aşağıdaki tabloda toplu halde verilmiştir.

Tablo- 12. Kullanılacak Makine ve Ekipman Listesi ve Ses Gücü Düzeyleri

Makine ve Ekipman	Adet	Makinelerin Ses Gücü Düzeyleri
Hafriyat kamyonu	2	101
Beton pompa	1	105
Beton mikseri	1	105
Mobil vinç	1	95

Faaliyetler sırasında oluşacak gürültü seviyeleri aşağıdaki formülle hesaplanmıştır.

$$L_{eq} = 10 \log \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n 10^{L_i/10}$$

Faaliyet sırasında kullanılan ekipman ve bunların gürültü seviyeleri Tablo-12’de belirtilmiştir. Sahada kullanılacak ekipmanlardan birer adet yeterli olacaktır. Faaliyet sırasında birden fazla kullanılacak ekipmanlardan kaynaklanan gürültü seviyeleri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır. Sahada yapılacak faaliyetler tek vardiya halinde gerçekleşecektir.

Faaliyetler esnasında oluşacak toplam gürültü düzeyi;

$$L_{eq} = 10 \log * \left[\frac{(2 * 10^{101/10}) + (1 * 10^{95/10}) + (1 * 10^{105/10})}{(1 * 10^{105/10})} \right]$$

$$L_{eq} = 109,61 \text{ dBA}$$

Gürültü yayılımının hesaplanmasında ise, $L_{pi} = L_w + 10 \log(Q / 4\pi r^2)$ formülü kullanılır. Ortalama nem oranı % 69 alınarak, $\alpha_{atm} = 7,4 \cdot 10^{-8} (f^2 r / \phi)$ formülü yardımıyla, üretim faaliyetleri sonucu oluşacak 109,61 dBA'lık eşdeğer gürültü düzeyinin 2.500 m yarıçapındaki dairesel etki alanında gündüz, akşam ve gece net gürültü dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Sahada çalışmalar sırasında oluşacak gürültünün, Lgündüz Ve Lnet Gündüz Değerleri mesafelere göre dağılımı Tablo- 13'de verilmiştir.

Eşdeğer Gürültü Seviyesi , L_{eq}	: $L_{eq} = 10 \log \sum_{i=1}^n 10^{L_i/10}$
n	: Gürültülü kaynak sayısı
L_i	: Kaynak gürültü seviyeleri
L_{eq}	: Eş gürültü seviyesi , dBA
r mesafedeki ses basıncı (model),	: $L_{pi} = L_w + 10 \log(Q / 4\pi r^2)$
r	: Kaynaktan uzaklık
Q	: Arazi indirgeme faktörü, 1
Atmosferik yutum, A_{atm}	: $\alpha_{atm} = 7,4 \cdot 10^{-8} (f^2 r / \phi)$
f	:Gürültü kaynağının frekansı, 3200 devir /
dak	
r	:Mesafe
ϕ	:Bağıl nem % 69 alınmıştır. (ortalama olarak)
İlk 100 metrede	: $L_{pg} = L_{port}$
100 metreden sonra	: $L_{pg} = L_{port} - A_{atm}$

Her gürültü kaynağının x mesafesine göre ayrı ayrı gürültü seviyeleri hesaplandıktan sonra, x mesafesindeki ortalama gürültü seviyeleri aşağıdaki formül yardımıyla hesaplanmıştır.

$$\text{Eşdeğer Gürültü Seviyesi , } L_{eq} \quad : \quad L_{eq} = 10 \log \sum_{i=1}^n 10^{L_i/10}$$

Yukarıda özetlenen gürültü seviyelerine bakıldığında, yapılan hesaplamalarda 30 m mesafede bulunan konutlarda hissedilecek gürültü gündüz gürültü düzeyi **69,08598551 dBA** olup, 70 dBA sınır değerinin üstünde kalmaktadır. Dolayısıyla en yakın yerleşim yeri,

proje alanında yapılacak çalışmalar sırasında oluşacak gürültü seviyelerinden etkilenmeyecektir.

Hafriyat işleminde çalışacak olan iş makinelerinden meydana gelebilecek olan gürültü seviyeleri 04.06.2010 Tarih ve 27601 Sayılı (Değişik: 27.04.2011 tarih ve 27917 sayılı) Resmi Gazetede yayımlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nde verilmiştir. Bu aşamada meydana gelebilecek gürültü seviyeleri ilgili yönetmelik sınırlarını aşmayacaktır. Araçlar çalışırken, 04.06.2010 Tarih ve 27601 Sayılı (Değişik: 27.04.2011 tarih ve 27917 sayılı) Resmi Gazetede yayımlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nin belirlemiş olduğu sınırların aşılmaması için, araçların düzenli bakımları yapılacaktır.

Gürültülü ortamda çalışacak personele ise 27.10.2010 tarih ve 27768 sayılı resmi gazetede yayımlanan “İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri Yönetmeliği”nin öngördüğü hükümlere uyulacaktır.

Hafriyat faaliyetleri sırasında oluşacak gündüz gürültü seviyelerinin uzaklıklara göre dağılımları Şekil- 3’de görülmektedir.

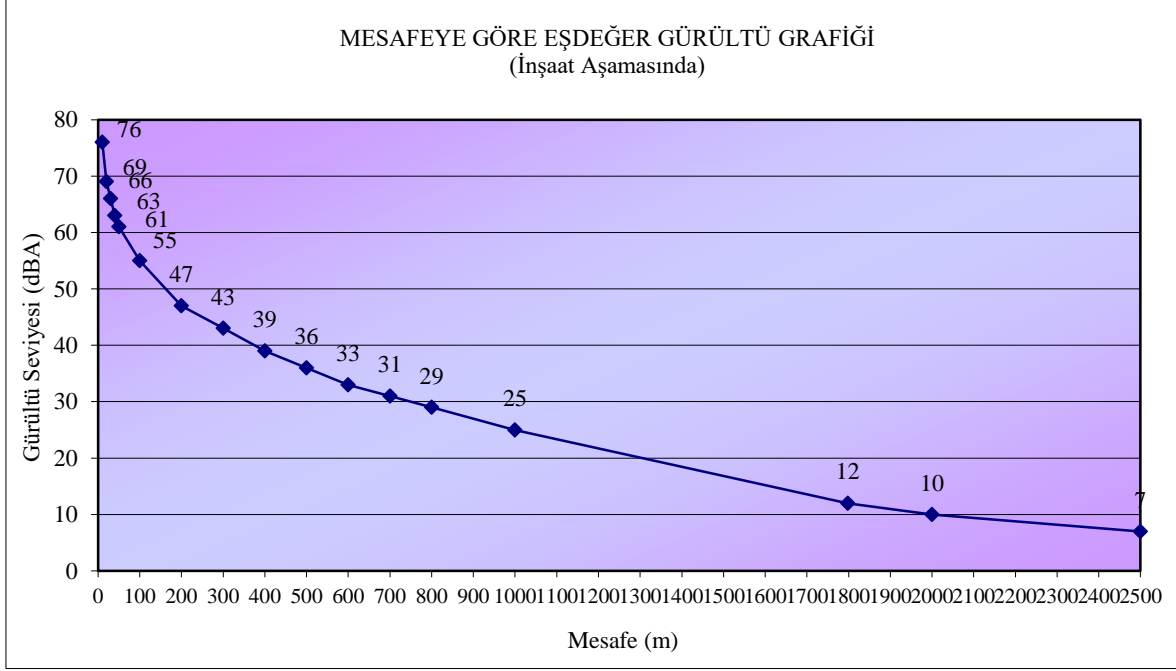
Tablo- 13. Muhtemel Gürültü Kaynaklarının Mesafelere Göre Gündüz Gürültü Düzeyleri

Mesafe	Kamyon	Adet	Mobil vinç	Adet	Beton pompa	Adet	Beton mikseri	Adet
10	70,01010361	2	64,01010361	1	74,01010361	1	74,01010361	1
20	63,98950369	2	57,98950369	1	67,98950369	1	67,98950369	1
30	60,46767851	2	54,46767851	1	64,46767851	1	64,46767851	1
40	57,96890378	2	51,96890378	1	61,96890378	1	61,96890378	1
50	56,03070352	2	50,03070352	1	60,03070352	1	60,03070352	1
100	50,01010361	2	44,01010361	1	54,01010361	1	54,01010361	1
200	43,98950369	2	37,98950369	1	47,98950369	1	47,98950369	1
300	40,46767851	2	34,46767851	1	44,46767851	1	44,46767851	1
400	37,96890378	2	31,96890378	1	41,96890378	1	41,96890378	1
500	36,03070352	2	30,03070352	1	40,03070352	1	40,03070352	1
600	34,4470786	2	28,4470786	1	38,4470786	1	38,4470786	1
700	33,10814281	2	27,10814281	1	37,10814281	1	37,10814281	1
800	31,94830387	2	25,94830387	1	35,94830387	1	35,94830387	1
1000	30,01010361	2	24,01010361	1	34,01010361	1	34,01010361	1
1250	24,91430986	2	18,91430986	1	28,91430986	1	28,91430986	1
2000	23,98950369	2	17,98950369	1	27,98950369	1	27,98950369	1
2500	22,05130343	2	16,05130343	1	26,05130343	1	26,05130343	1

Tablo- 14. Muhtemel Gürültü Kaynaklarına Ait Gündüz Ve Lnet Gündüz Değerleri

Mesafe	Aatm	Lgündüz	Lnet gündüz
10	0,10982029	78,62841060	78,51859031
20	0,21964058	72,60781069	72,38817011
30	0,32946087	69,08598551	68,75652464
40	0,43928116	66,58721078	66,14792962
50	0,54910145	64,64901052	64,09990907
100	1,09820290	58,62841060	57,53020770
200	2,19640580	52,60781069	50,41140489
300	3,29460870	49,08598551	45,79137681
400	4,39281159	46,58721078	42,19439918
500	5,49101449	44,64901052	39,15799602
600	6,58921739	43,06538560	36,47616820

700	7,68742029	41,72644980	34,03902951
800	8,78562319	40,56661086	31,78098767
1000	10,98202899	38,62841060	27,64638162
1798	19,74568812	33,53261685	13,78692874
2000	21,96405797	32,60781069	10,64375272
2500	27,45507246	30,66961043	3,21453797



Şekil- 3. Mesafeye Göre Eşdeğer Gürültü Grafiği

Projenin İşletme Aşamasında Oluşacak Atıklar

Evsel Katı Atıklar

Projenin işletme aşamasındaki katı atık oluşumu miktarı, “TÜİK - Belediye Atık İstatistikleri 2014” verisine göre 0,91 kg/kişi,gün üzerinden,

$675 \times 0,91 \text{ kg/kişi,gün} = 614,25 \sim 614 \text{ kg/gün}$ olacaktır. Bu atıklar, ağız kapalı sıhhi çöp konteynırlarında toplanıp Ümraniye Belediyesi tarafından toplanarak uzaklaştırılacaktır.

Ambalaj Atıkları

Projenin işletme aşamasında, otele alınacak malzemelerin ambalajlarından yaklaşık 15 kg/gün, 15 01 01 (Kağıt ve karton ambalaj), 15 01 02 (Plastik ambalaj) ve 15 01 03 (Ahşap ambalaj) ambalaj atıkları olacaktır. Bu atıklar diğer atıklardan ayrı olarak toplanarak Ümraniye Belediyesi ile anlaşma yapılarak Belediye ile anlaşmalı lisanslı geri dönüşüm yada toplama ayırma tesislerine verilecektir.

Tehlikeli Atıklar

Projenin işletme aşamasında tehlikeli atık olarak üretim alanından kontamine ambalaj atıkları, kontamine atıklar, aydınlatmada kullanılacak flüoresan lambalar, idari işlemlerden toner, kartuş atıkları oluşması muhtemeldir. Oluşması muhtemel bu atıklar lisanslı bertaraf ve geri kazanım tesislerine verilerek uzaklaştırılacaktır.

Projenin faaliyete geçmesiyle birlikte oluşacak tehlikeli atıklara ait kodlar ve muhtemel miktarları Tablo 15’de verilmektedir.

Tablo 15.Tesis Kapsamında Oluşacak Tehlikeli Atıklar

Atık Kodu	Cinsi	Miktar (Kg/yıl)	Bertaraf Şekli
08 03 17	Tehlikeli maddeler içeren atık baskı tonerler	10	Lisanslı bertaraf tesislerine verilecektir.
15 01 10	Tehlikeli maddelerin kalıntılarını içeren ya da tehlikeli maddelerle kontamine olmuş ambalajlar	20	Lisanslı geri kazanım tesislerine verilecektir.
15 02 02	Tehlikeli maddelerle kirlenmiş emiciler, filtre malzemeleri (başka şekilde tanımlanmamış ise yağ filtreleri), temizleme bezleri, koruyucu giysiler	20	Lisanslı bertaraf tesislerine verilecektir.
13 01 13	Diğer hidrolik yağlar	5	Lisanslı geri kazanım tesislerine verilecektir.
20 01 21	Flüoresan lambalar ve diğer cıva içeren atıklar	10	Lisanslı bertaraf tesislerine verilecektir.

Tıbbi Atıklar

Projenin işletme aşamasında otel personeli olarak 50 kişinin, toplamda da maksimum 675 kişinin olacağı öngörüldüğünden revir kurulacaktır. Ancak, iş kazası vb durumlarda müdahale yapılmayıp, personel en yakın sağlık kuruluşuna sevk edilecektir. Tıbbi atık oluşması halinde ise oluşacak atık, 18 01 03 kod ile “*Enfeksiyonu önlemek amacı ile toplanmaları ve bertarafı özel işleme tabi olan atıklar*” “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” gereği kırmızı renkli ve üzerinde “Tıbbi Atık” ibaresi bulunan 0,1 mikron kalınlığındaki poşetler içinde ve sızdırmaz plastik kaplarda biriktirilecek ve tıbbi atık ekiplerine verilerek bertarafı sağlanacaktır.

Atık Yağlar

Projenin işletmeye geçmesiyle birlikte kullanılacak makinelerin ve asansörlerin bakım-onarımları sırasında esnasında tahmini 5kg/yıl atık yağ oluşması öngörülmektedir.

Bitkisel Atık Yağlar

Projenin işletme aşamasında yemekhane kısmında bitkisel atık yağ oluşumu söz

konusu olacaktır. Oluşması muhtemel bitkisel atıkyağ miktarı 300 kg/yıl olup lisanslı geri kazanım tesisleriyle veya toplayıcılarla sözleşme yapılarak geri kazanımı sağlanacaktır.

Atık Pil ve Akümülatörler

Tesisin faaliyete geçmesinden sonra ofislerden kaynaklanabilecek atık piller atık pil toplama kutularında toplanarak TAP- Taşınabilir Pil Üreticileri ve İthalatçıları Derneği'ne veya belediyeye verilecektir. Ekipmanlara ait akü değişimleri yetkili servisler tarafından yapılacak olup proje alanında atık akü oluşumu beklenmemektedir.

Ömrünü Tamamlamış Lastikler

Tesisin kullanıma açılmasından sonra kullanılacak araçların lastik değişimi yetkili servislerce yapılacaktır. Bu nedenle, atık lastik oluşumu söz konusu olmayacaktır.

Sıvı Atıklar

Tesisin faaliyet geçmesi ile birlikte evsel nitelikli atıksu oluşacaktır. Çalışanlardan ve otel müşterilerinden kaynaklanacak olan evsel nitelikli atık suların tamamı İSKİ'nin atıksu kanalizasyon sistemine verilecektir.

Gaz Atıklar

Projenin işletme aşamasında merkezi ısıtma sistemi kullanılacaktır. Otelde kullanılacak olan tahmini doğalgaz miktarı: 11.05.2006 tarihinde Türkiye Kojenerasyon Derneği İklim Değişikliği Sözleşmesi Çerçevesinde Enerji Sektörü'nde gerçekleştirilen Kojenerasyon Potansiyeli Ve Emisyonlara Etkisi sunumuna göre 100 m² alana sahip bir konut için yıllık doğalgaz tüketimi ortalama 1.000 m³ doğalgaz olarak alındığında 9.641,40 m² alanın ısıtılması için;

$9.641,40 \text{ m}^2 \times 1000 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 = 96.414 \text{ m}^3/\text{yıl}$ doğalgaz kullanılacağı tahmin edilmektedir.

Projede merkezi ısıtmada kullanılacak kazan kapasitesinin 1 MW üzerinde olması halinde emisyon ölçümü yapılacaktır. 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" (Değişiklik 20 Aralık 2014 tarih ve 29211 sayılı Resmi Gazete) hükümlerine tabi olmakla birlikte ***Çevre İzni de almasına gerek yoktur.*** SKHKKY Yönetmelik hükümlerinin yerine getirileceği taahhüt ve beyan ederiz.

10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Çevre İzin Ve Lisans Yönetmeliği”; Ek-1 ve Ek-2 listesinde yer almadığından, yönetmelik hükümlerine tabi değildir.

Gürültü

Projenin işletme sırasında faaliyetler kapalı alanda gerçekleşeceği için söz konusu gürültü, otel dışında çevreye olumsuz etki yapacak düzeyde olmayacaktır.

d) Kullanılan teknoloji ve malzemelerden kaynaklanabilecek kaza riski,

Proje alanında kullanılan teknoloji ve malzemelerden kaynaklanacak kaza riskleri her faaliyette meydana gelmesi muhtemel şantiye içi kazalar, yaralanmalar vb. olaylardır.

Muhtemel iş kazalarının ve risklerin en aza indirilmesi için öncelik olarak çalışanların bilinçlendirilmesi gerekecektir. Bu sebeple, proje kapsamında kalifiye personeller ile çalışılacak ve güvenlik açısından gerekli eğitim verilecektir.

Güvenli bir çalışma ortamı oluşturabilmek amacıyla faaliyet alanına ve trafik çıkış noktalarına uyarı levhaları asılacaktır.

İnşaat aşamasında çalışanların gerekli koruyucu giysileri (baret, çelik burunlu ayakkabı, kulaklık, eldiven, koruyucu gözlük vb.) kullanması sağlanacaktır. Ayrıca, çalışma süreleri içerisinde kısa molalar verilerek konsantrasyon kaybından kaynaklı kazaların önüne geçilecektir.

Projenin inşaat aşamasında çevre ve iş sağlığı güvenliği kapsamında uyulacak hususlar belirlenecektir. İnşaat aşamasında proje alanın çevresinde güvenlik tedbirleri alınacaktır, İnşaat işlerinde sağlık ve güvenlik konularından sorumlu olmak üzere bir personel atanacaktır. Personel haricinde kimsenin inşaat alanına girmesine izin verilmeyecektir.

Projenin inşaatında yangın tesisatı, mekanik tesisat ve elektrik tesisatı İtfaiye Müdürlüğü’nden onaylanacak projeye uygun olarak yapılacaktır. Yangın tehlikesine karşı tüm algılama ve müdahale tedbirleri alınacaktır. İnşaat tamamlanıp, iskân aşamasına gelindiğinde ilgili Belediye Başkanlığının, İtfaiye Dairesi Başkanlığı’ndan İtfaiye Raporu alınacaktır.

Bina temelleri, Sondaja Dayalı Zemin ve Temel Etüt Raporu doğrultusunda yapılmıştır. İstanbul deprem riski açısından hassas bir bölgede bulunmaktadır. Bu

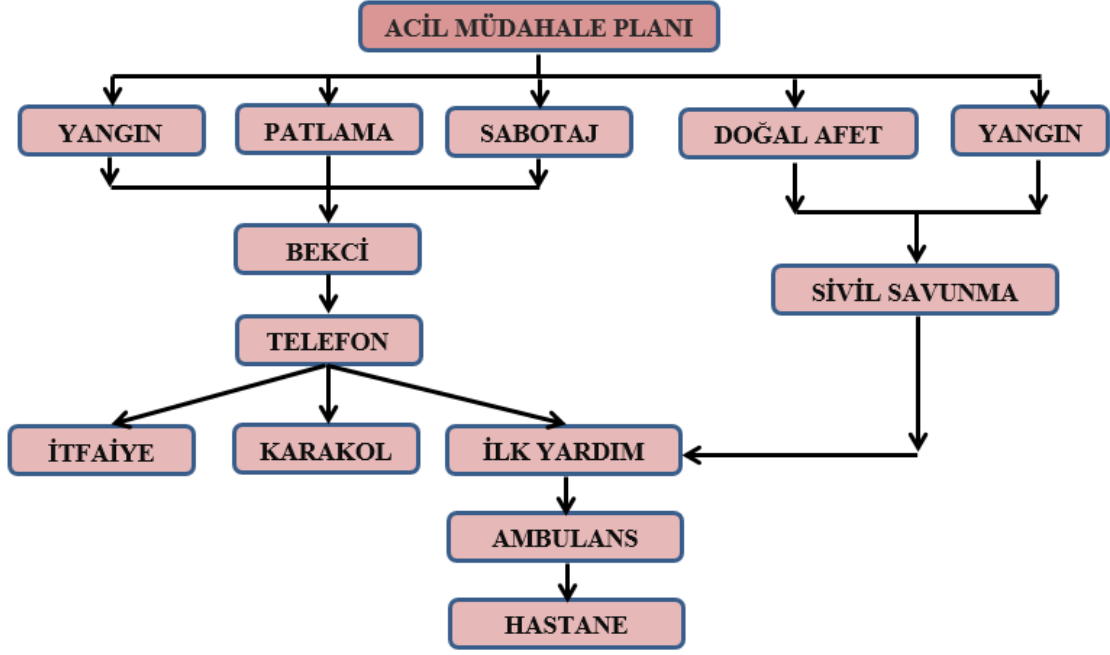
farkındalıkla yapılacak inşaat çalışmaları, çağdaş teknolojinin ulaştığı en yüksek inşaat standartları ve malzemeleri kullanarak yürütülecektir. Yüksek deprem standartlarına uygun olarak temel ve karkas sistemleri yapılmış olup, 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete’de (03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

Tesiste, iş sağlığı ve güvenliği açısından çeşitli yerlerde gerekli uyarı levhaları bulundurulacak, güvenlik önlemleri alınacaktır. Üretim pek çok noktada kontrol altında tutulacak, makina ve teçhizat bakım planları çerçevesinde periyodik olarak bakım ve kontrolden geçirilecektir. Tesiste iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı doğrultusunda faaliyetler sürdürülecektir.

İnşaat ve işletme aşamasında, gerekli olan yangın güvenlik önlemleri alınacak, çeşitli noktalarda çeşitli sayı ve ebatlarda yangın söndürme tüpleri ve uyarı levhaları bulundurulacaktır. Çalışan personele yönelik yangın eğitimleri verilecek ve gerektiği durumlarda yangın tatbikatları yapılacaktır.

Projenin inşaat ve işletme aşamasında T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından çıkarılan, 23.12.2003 tarih ve 25325 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği” ile “İş Sağlığı Güvenliği” mevzuatının ilgili diğer hükümlerine uyulacaktır.

Proje kapsamında olabilecek her türlü kaza, sabotaj ve doğal afet gibi maddi ve manevi zarar unsurlarda aşağıdaki acil müdahale planı takip edilecektir. Acil Müdahale Planı aşağıda verilmiştir.



Şekil 4.Acil Müdahale Planı

2. PROJE YERİ VE ETKİ ALANININ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ:

- a) **Mevcut arazi kullanımı ve kalitesi (tarım alanı, orman alanı, planlı alan, su yüzeyi ve benzeri),**

Tarım Alanı

Proje alanında tarım alanı bulunmamaktadır.

Orman Alanı

Proje alanında orman alanı bulunmamaktadır.

Planlı Alan

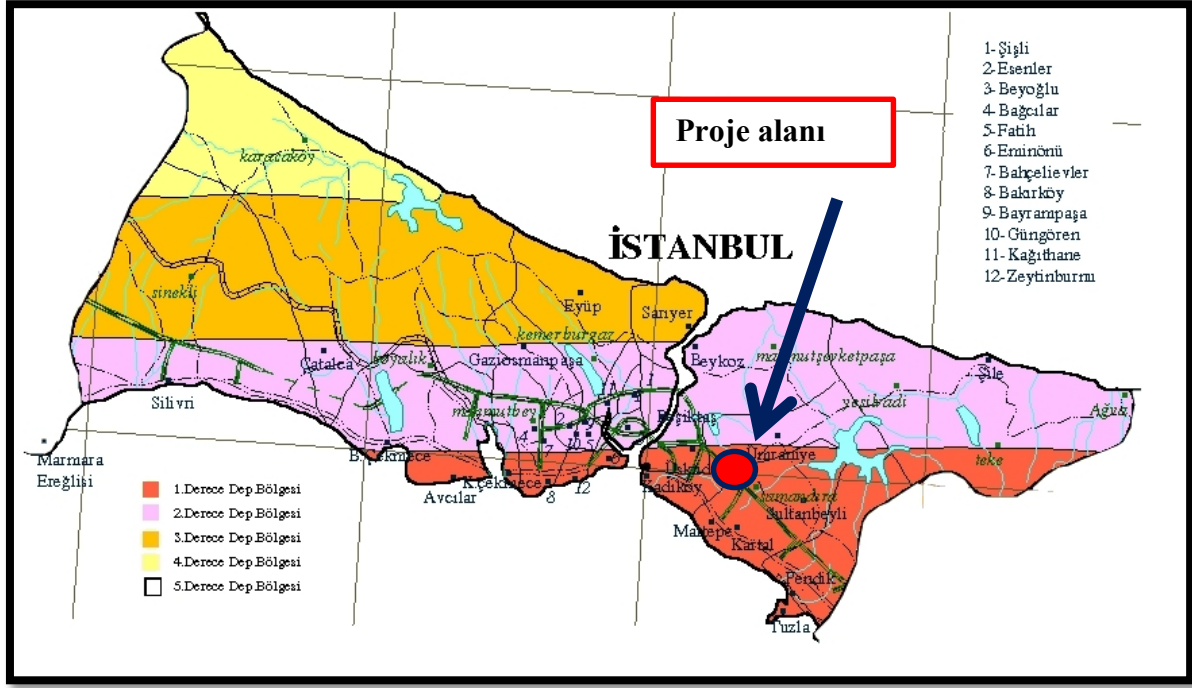
Proje alanına ait 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planları Ek-4 ve Ek-5'te verilmiştir. Buna göre, proje alanı "Turizm Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Su Yüzeyi

Proje alanı ve yakın çevresinde kuşuçu mu 15 km mesafede Ömerli Baraj Gölü bulunmaktadır. Yüzeysel su kaynağı bulunmamaktadır.

Afet Durumu

Projenin bulunduğu bölge, Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararına göre, 1. derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır (Şekil-5). Bina ile ilgili olarak 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" koşullarına uyulacaktır.



Şekil 5. Deprem Bölgeleri Haritası

b) Ek-5'deki Duyarlı Yörelere Listesi dikkate alınarak korunması gereken alanlar,

1. Ülkemiz mevzuatı uyarınca korunması gerekli alanlar

a) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2 nci maddesinde tanımlanan ve bu Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar", "Tabiat Parkları", "Tabiat Anıtları" ve "Tabiat Koruma Alanları", bulunmamaktadır,

b) 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayvanı Yerleştirme Alanları", bulunmamaktadır,

c) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının "Tanımlar" başlıklı (a) bendinin 1, 2, 3 ve 5 inci alt bentlerinde "Kültür Varlıkları", "Tabiat Varlıkları", "Sit" ve "Koruma Alanı" olarak tanımlanan ve aynı Kanun ile 17/6/1987 tarihli ve 3386 sayılı Kanunun (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddelerin Eklenmesi Hakkında Kanun) ilgili maddeleri uyarınca tespiti ve tescili yapılan alanlar, bulunmamaktadır,

ç) 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında olan Su Ürünleri İstihsal ve Üreme Sahaları, bulunmamaktadır,

d) 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nin 17, 18, 19 ve 20 nci maddelerinde tanımlanan alanlar, bulunmamaktadır,

e) 2/11/1986 tarihli ve 19269 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği’nin 49 uncu maddesinde tanımlanan "Hassas Kirlenme Bölgeleri", bulunmamaktadır,

f) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9 uncu maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından "Özel Çevre Koruma Bölgeleri" olarak tespit ve ilan edilen alanlar, bulunmamaktadır,

g) 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’na göre koruma altına alınan alanlar, bulunmamaktadır,

ğ) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca orman alanı sayılan yerler, bulunmamaktadır,

h) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince yapı yasağı getirilen alanlar, bulunmamaktadır,

ı) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunda belirtilen alanlar, bulunmamaktadır,

i) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununda belirtilen alanlar, bulunmamaktadır,

j) 17/5/2005 tarihli ve 25818 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği’nde belirtilen alanlar, bulunmamaktadır,

2. Ülkemizin taraf olduğu uluslararası sözleşmeler uyarınca korunması gerekli alanlar,

a) 20/2/1984 tarihli ve 18318 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Avrupa’nın Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi" (BERN Sözleşmesi) uyarınca koruma altına alınmış alanlardan "Önemli Deniz Kaplumbağası Üreme Alanları"nda belirtilen I, ve II, Koruma Bölgeleri, "Akdeniz Foku Yaşama ve Üreme Alanları", bulunmamaktadır,

b) 12/6/1981 tarihli ve 17368 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Akdeniz’in Kirlenmeye Karşı Korunması Sözleşmesi" (Barcelona Sözleşmesi) uyarınca korumaya alınan alanlar, bulunmamaktadır,

1) 23/10/1988 tarihli ve 19968 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan "Akdeniz’de Özel Koruma Alanlarının Korunmasına Ait Protokol" gereği ülkemizde "Özel Koruma Alanı" olarak belirlenmiş alanlar, bulunmamaktadır,

2) 13/9/1985 tarihli Cenova Bildirgesi gereği seçilmiş Birleşmiş Milletler Çevre Programı tarafından yayımlanmış olan "Akdeniz’de Ortak Öneme Sahip 100 Kıyısal Tarihi Sit" listesinde yer alan alanlar, bulunmamaktadır,

3) Cenova Deklerasyonu’nun 17inci maddesinde yer alan "Akdeniz’e Has Nesli Tehlikede Olan Deniz Türlerinin" yaşama ve beslenme ortamı olan kıyısal alanlar, bulunmamaktadır,

c) 14/2/1983 tarihli ve 17959 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Dünya Kültür ve Tabiat Mirasının Korunması Sözleşmesi"nin 1inci ve 2inci maddeleri gereğince Kültür Bakanlığı tarafından koruma altına alınan "Kültürel Miras" ve "Doğal Miras" statüsü verilen kültürel, tarihi ve doğal alanlar, bulunmamaktadır,

ç) 17/5/1994 tarihli ve 21937 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanların Korunması Sözleşmesi" (RAMSAR Sözleşmesi) uyarınca koruma altına alınmış alanlar, bulunmamaktadır,

d) 27/7/2003 tarihli ve 25181 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Avrupa Peyzaj Sözleşmesi, içerisinde bulunmamaktadır,

3. Korunması gereken alanlar

a) Onaylı Çevre Düzeni Planlarında, mevcut özellikleri korunacak alan olarak tespit edilen ve yapılaşma yasağı getirilen alanlar (Tabii karakteri korunacak alan, biogenetik rezerv alanları, jeotermal alanlar ve benzeri), bulunmamaktadır,

b) Tarım Alanları: Tarımsal kalkınma alanları, sulanan, sulanması mümkün ve arazi kullanma kabiliyet sınıfları I, II, III ve IV olan alanlar, yağışa bağlı tarımda kullanılan I, ve II, sınıf ile, özel mahsul plantasyon alanlarının tamamı, bulunmamaktadır,

c) Sulak Alanlar: Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suların durgun veya

akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gel-git hareketinin çekilme devresinde 6 metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerler, bulunmamaktadır,

ç) Göller, akarsular, yeraltı suyu işletme sahaları, bulunmamaktadır,

d) Bilimsel araştırmalar için önem arzeden ve/veya nesli tehlikeye düşmüş veya düşebilir türler ve ülkemiz için endemik olan türlerin yaşama ortamı olan alanlar, biyosfer rezervi, biyotoplar, biyogenetik rezerv alanları, benzersiz özelliklerdeki jeolojik ve jeomorfolojik oluşumların bulunduğu alanlar, bulunmamaktadır,

3. PROJENİN İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVRESEL ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER

Katı Atıklar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında çalışacak personelden kaynaklı olarak 45 kg/ gün atık oluşması, işletme aşamasında ise 614 kg/gün oluşması beklenmektedir.

Projenin inşaat ve işletme aşamasında oluşacak evsel nitelikli katı atıklar, ağız kapalı sıhhi çöp konteynirlerinde toplanıp Ümraniye Belediyesine ait araçlar tarafından alınarak uzaklaştırılacaktır.

Katı atıklarla ilgili olarak; 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yönetimi Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır,

Hafriyat ve İnşaat Atıkları İçin Alınacak Önlemler

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK’e ait proje kapsamında inşaat çalışmalarında 13.030 m³ hafriyat atığı oluşması beklenmektedir. Malzemenin uygun bulunan kısmı peyzaj düzenlemesinde ve temel dolgusunda kullanılacaktır. Geriye kalan miktarlar ise araçlarla izinli hafriyat döküm alanlarına taşınacaktır.

Faaliyetler sırasında, 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Ambalaj Atıkları İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında oluşacak ambalaj atıkları; tesisat malzemelerinden kaynaklı kağıt-karton (15 01 01), plastik (15 01 02), ahşap (15 01 03) ve metal ambalaj (15 01 04) atıklarıdır. İşletme faaliyetinden ise otele alınacak malzemelerin ambalajlarından bu tip atıklar kaynaklanacaktır.

Projenin inşaat ve işletme aşamasında oluşacak ambalaj atıkları diğer atıklardan ayrı olarak toplanarak Ümraniye Belediyesi ile anlaşmalı lisanslı geri dönüşüm yada toplama ayırma tesislerine verilecektir. Projede, 24.08.2011 tarih ve 28035 Sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren “Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerindeki tüm yükümlülükler yerine getirilecektir.

Tehlikeli Atıklar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında tehlikeli maddelerin kalıntılarını içeren ya da tehlikeli

maddelerle kontamine olmuş ambalajlar ve tehlikeli maddelerle kirlenmiş emiciler, filtre malzemeleri (başka şekilde tanımlanmamış ise yağ filtreleri), temizleme bezleri, koruyucu giysiler oluşması beklenmektedir.

Projenin işletme aşamasında tehlikeli atık olarak üretim alanından kontamine ambalaj atıkları, kontamine atıklar, aydınlatmada kullanılacak flüoresan lambalar, idari işlemlerden toner, kartuş atıkları oluşması muhtemeldir.

Proje kapsamında oluşacak tehlikeli atıklar için; 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yönetimi Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Atık Yağlar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında kullanılacak tüm makina ve ekipmanlara ait bakım-onarım, yağ ve filtre değişim işlemleri yetkili servislerce yapılacaktır. Bu sebeple, proje alanında atık yağ oluşması söz konusu olmayacaktır.

Projenin faaliyete geçmesiyle birlikte kullanılacak makinelerin ve asansörün bakım-onarımları sırasında (5 kg/yıl) atık yağ oluşması öngörülmektedir.

Oluşan atık yağlar, lisanslı bertaraf tesisleri tarafından teslim alınarak bertaraf edilecektir. 30.07.2008 tarih ve 26952 sayılı Resmi Gazete (Değişik: 06.06.2015 tarih ve 29378 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Atık Pil ve Akümülatörler İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında, personelin kullanacağı ekipmanlardan kaynaklı atık pil oluşabilecektir. Oluşan bu atık piller, pil ürünlerinin dağıtımını ve satışını yapan TAP- Taşınabilir Pil Üreticileri ve İthalatçıları Derneği’ne veya belediyeye verilecektir. Projenin inşaat aşamasında kullanılacak araçların akü değişimi yetkili servislerce yapılacağından sahada atık akü oluşması söz konusu değildir.

Tesisin faaliyete geçmesinden sonra ofislerden kaynaklanabilecek atık piller atık pil toplama kutularında toplanarak TAP- Taşınabilir Pil Üreticileri ve İthalatçıları Derneği’ne veya belediyeye verilecektir. Ekipmanlara ait akü değişimleri yetkili servisler tarafından yapılacak olup proje alanında atık akü oluşumu beklenmemektedir.

Oluşması halinde ise, 31.08.2004 tarih ve 25569 sayılı Resmi Gazete’ de (Değişik: 23.12.2014 tarih ve 29214 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Pil ve

Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği” hükümleri uyulacaktır.

Ömrünü Tamamlamış Lastikler İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat ve işletme aşamasında kullanılacak araçların lastik değişimi yetkili servislerce yapılacaktır. Bu nedenle, atık lastik oluşumu söz konusu değildir.

Projenin inşaat ve işletme aşamasında atık lastik oluşumu söz konusu olması halinde, 05.11.2006 tarih ve 26357 sayılı Resmi Gazete’ de (Değişik: 11.03.2015 tarih ve 29292 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren “Ömrünü Tamamlamış Lastiklerin Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Tıbbi Atıklar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında personelden kaynaklı olarak tıbbi atık oluşması söz konusu değildir.

Projenin işletme aşamasında otel personeli olarak 50 kişinin, toplam da maksimum 675 kişinin olacağı öngörüldüğünden revir kurulacaktır. Ancak, iş kazası vb durumlarda müdahale yapılmayıp, personel en yakın sağlık kuruluşuna sevk edilecektir. Tıbbi atık oluşması halinde ise oluşacak atık, 18 01 03 kod ile “*Enfeksiyonu önlemek amacı ile toplanmaları ve bertarafı özel işleme tabi olan atıklar*” “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” gereği kırmızı renkli ve üzerinde “Tıbbi Atık” ibaresi bulunan 0,1 mikron kalınlığındaki poşetler içinde ve sızdırmaz plastik kaplarda biriktirilecek ve tıbbi atık ekiplerine verilerek bertarafı sağlanacaktır.

Projenin her aşamasında, 25.01.2017 tarih ve 29959 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Bitkisel Atık Yağlar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında personelin yemek ihtiyacı dışarıdan satın alma yoluyla karşılanacaktır. Dolayısıyla bitkisel atık yağ oluşumu söz konusu olmayacaktır.

Projenin işletme aşamasında yemekhane kısmında bitkisel atık yağ oluşumu söz konusu olacaktır. Oluşması muhtemel bitkisel atıkyağ miktarı 300 kg/yıl olup lisanslı geri kazanım tesisleriyle veya toplayıcılarla sözleşme yapılarak geri kazanımı sağlanacaktır.

Tesiste, 06.06.2015 tarih ve 29378 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Sıvı Atıklar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat ve işletme aşamalarında oluşacak atıksu miktarları Tablo-16’da verilmiştir.

Tablo 16.Evsel ve endüstriyel atıksu miktarları

	İnşaat aşaması (m ³ /gün)	İşletme aşaması(m ³ /gün)
Evsel nitelikli atıksu	12	160

İnşaat ve işletme aşamasında çalışanlardan kaynaklanacak olan evsel nitelikli atıklar İSKİ atıksu kanalına bağlantı yapılarak atıksuyun deşarj edilmesi planlanmaktadır. Proje faaliyete geçmeden İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne projeler sunulup İSKİ Kanal Bağlantı İzni alınacaktır. Deşarj esnasında 16.01.2013 tarih ve 3 sayılı İSKİ Genel Kurul Kararı ile 24.01.2013 tarihinde yayımlanmış olan “İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 10.01.2016 tarih ve 29589 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Gaz Atıklar İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaat aşamasında çalışacak iş makinelerinden kaynaklı olarak egzoz gazı emisyonu olacaktır. Yapılan hesaplamalarda SKHKKY, Ek-2, Tablo 2.1’de yer alan “Normal işletme şartlarında ve haftalık iş günlerindeki işletme saatleri için kütleli debiler (kg/saat)”in baca dışındaki yerler için belirlenen sınır değerleri ile karşılaştırıldığında, aşımın olmadığı görülmektedir.

Projenin faaliyete geçmesi ile merkezi ısıtma sistemi kullanılacaktır. merkezi ısıtmada kullanılacak kazan kapasitesinin 1 MW üzerinde olması halinde emisyon ölçümü yapılacaktır. 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” (Değişiklik 20 Aralık 2014 tarih ve 29211 sayılı Resmi Gazete), 19.07.2013 tarih ve 28712 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik” ve 10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Çevre İzin Ve Lisans Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Toz Emisyonu İçin Alınacak Önlemler

Hafriyat aşamasında oluşacak toplam toz emisyonu debisi 0,6188 kg/sa olup, SKHKKY “Tablo 2,1 Kütlesel Debiler”de yer alan toz emisyonu sınır değeri olan 1 kg/sa’ten az olduğu için toz modellemesi yapılmamıştır.

Proje kapsamında tüm çalışmalar kontrollü olarak yürütülecek olup, SKHKKY Ek-1’inde belirtilen tüm hususlara ve diğer ilgili hükümlere uyulacaktır. Buna göre,

- Nakliye esnasında yollar düzenli olarak sulanacaktır.
- Malzeme boşaltma ve doldurma işlemleri savrulmadan yapılacaktır.
- Yükleme ve boşaltma işlemleri sırasında sulama yapılacaktır.
- Nakliye aşamasında kullanılacak kamyonların ve diğer taşıyıcıların üzeri branda ile kapatılacaktır.
- Toprak yığınlarının üzeri örtülecektir.

Projenin tüm aşamalarında 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazete (Değişik: 20.12.2014 tarih ve 29211 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği’nde belirtilen şartlara uyulacaktır.

Gürültü İçin Alınacak Önlemler

Projenin inşaatı sırasında kullanılacak makinalardan kaynaklı olarak gürültü oluşması söz konusudur. Gürültü seviyelerine bakıldığında, yapılan hesaplamalarda 30 m mesafede bulunan konutlarda hissedilecek gürültü gündüz gürültü düzeyi 69,08598551 dBA olup, 70 dBA sınır değerinin üstünde kalmaktadır. Proje alanında yapılacak çalışmalar sırasında gürültü azaltıcı önlemler alınacaktır.

Projenin tüm aşamalarında, 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete’de (Değişik; 18.11.2015 tarih ve 29536 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği’nin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

Kanunlar

2872 Sayılı Çevre Kanunu (11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 13.05.2006 tarih ve 26167 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.)

4857 Sayılı İş Kanunu (10.06.2003 tarih ve 25134 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.)

3194 Sayılı İmar Kanunu (09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.)

4452 Sayılı Doğal Afetlere Karşı Alınacak Önlemler ve Doğal Afetler Nedeniyle Doğan Zararların Giderilmesi İçin Yapılacak Düzenlemeler Hakkında Yetki Kanunu (28.08.1999 tarih ve 23801 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 04.12.1999 tarih ve 23896 sayılı R.G.)de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.)

Yönetmelikler

Çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanununa göre;

25.11.2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazete (Değişik; 09.02.2016 tarih ve 29619 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği”

10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.11.2014 tarihinde yürürlüğe giren “Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 10.01.2016 tarih ve 29589 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”

04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 18.11.2015 tarih ve 29536 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”

03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 20.12.2014 tarih ve 29211 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”

13.01.2005 tarih ve 25699 sayılı Resmi Gazete (27.01.2010 tarih ve 27475 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”

06.06.2008 tarih ve 26898 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 05.05.2009 tarih ve

27219 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği”

02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yönetimi Yönetmeliği”

18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Kontrolü Yönetmeliği”

25.01.2017 tarih ve 29959 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”

30.07.2008 tarih ve 26952 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 05.11.2013 tarih ve 28812 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği”

19.04.2005 tarih ve 25791 sayılı Resmi Gazete (Değişik. 06.06.2015 tarih ve 29378 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği”

31.08.2004 tarih ve 25569 sayılı Resmi Gazete (Değişik; 23.12.2014 tarih ve 29214 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren ”Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği”

22.05.2012 tarih ve 28300 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Elektrikli ve Elektronik Eşyaların Kontrolü Yönetmeliği”

25.11.2006 tarih ve 26357 sayılı Resmi Gazete (11.03.2015 tarih ve 29292 sayılı R.G.)’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Ömrünü Tamamlamış Lastiklerin Kontrolü Yönetmeliği”

26.12.2008 tarih ve 27092 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Tehlikeli Maddelerin ve Müstahzarların Sınıflandırılması, Ambalajlanması ve Etiketlenmesi Hakkında Yönetmelik”

24.08.2011 tarih ve 28035 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği”

04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği”

17.07.2014 tarih ve 29063 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren

“Parlayıcı. Patlayıcı. Tehlikeli ve Zararlı Maddelerle Çalışılan İşyerlerinde ve İşlerde Alınacak Tedbirler Hakkındaki Tüzük”

19.07.2013 tarih ve 28712 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik”

Projenin tüm aşamalarında 2872 sayılı Çevre Kanunu’nda yer alan ve/veya ileride bu kanunda yapılacak değişikliklerden dolayı yer alacak kanun maddelerine ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ve/veya girecek yönetmeliklere, tebliğlere ve tüm mer’i mevzuatlara uyulacaktır.

4. NOTLAR VE KAYNAKLAR:

1. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği,
2. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
3. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
4. <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx#>
5. <http://www.mevzuat.gov.tr/>
6. <http://geodata.ormansu.gov.tr/>
7. <http://www.deprem.gov.tr/>
8. <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=18777>
9. <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=18778>
10. <http://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>
11. <http://izinlisans.cevre.gov.tr/Yetki/KullaniciGiris.aspx>

5. EKLER

- Ek-1 Tapu Belgesi
- Ek-2 1/25.000 Ölçekli Topoğrafik Harita
- Ek-3 İmar Durumu
- Ek-4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
- Ek-5 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
- Ek-6 Vaziyet – Kat Planları
- Ek-7 Yer Görme Dilekçesi
- Ek-8 Ticari Sicil Gazetesi
- Ek-9 Vergi Levhası
- Ek-10 İzleme Kontrol Formu

Ek-1 Tapu Senedi

İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	ÜMRANIYE		
Mahallesi	YUKARI DUDULLU		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
0.00	22		15277	1.339.95	m2	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 85123975
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 03/09/2015
	Sahibi	MERT MUHİTTİN TATAR : MEHMET Oğlu 14988/ 44665 GÜLŞAH TATAR : MEHMET Kızı 29677/ 44665

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	0	204	20142		Veriliş Tarihi : 03/09/2015	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Siciline Uygundur.
Ahmet TAŞKINER
Yetkili Müdür Yardımcısı

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

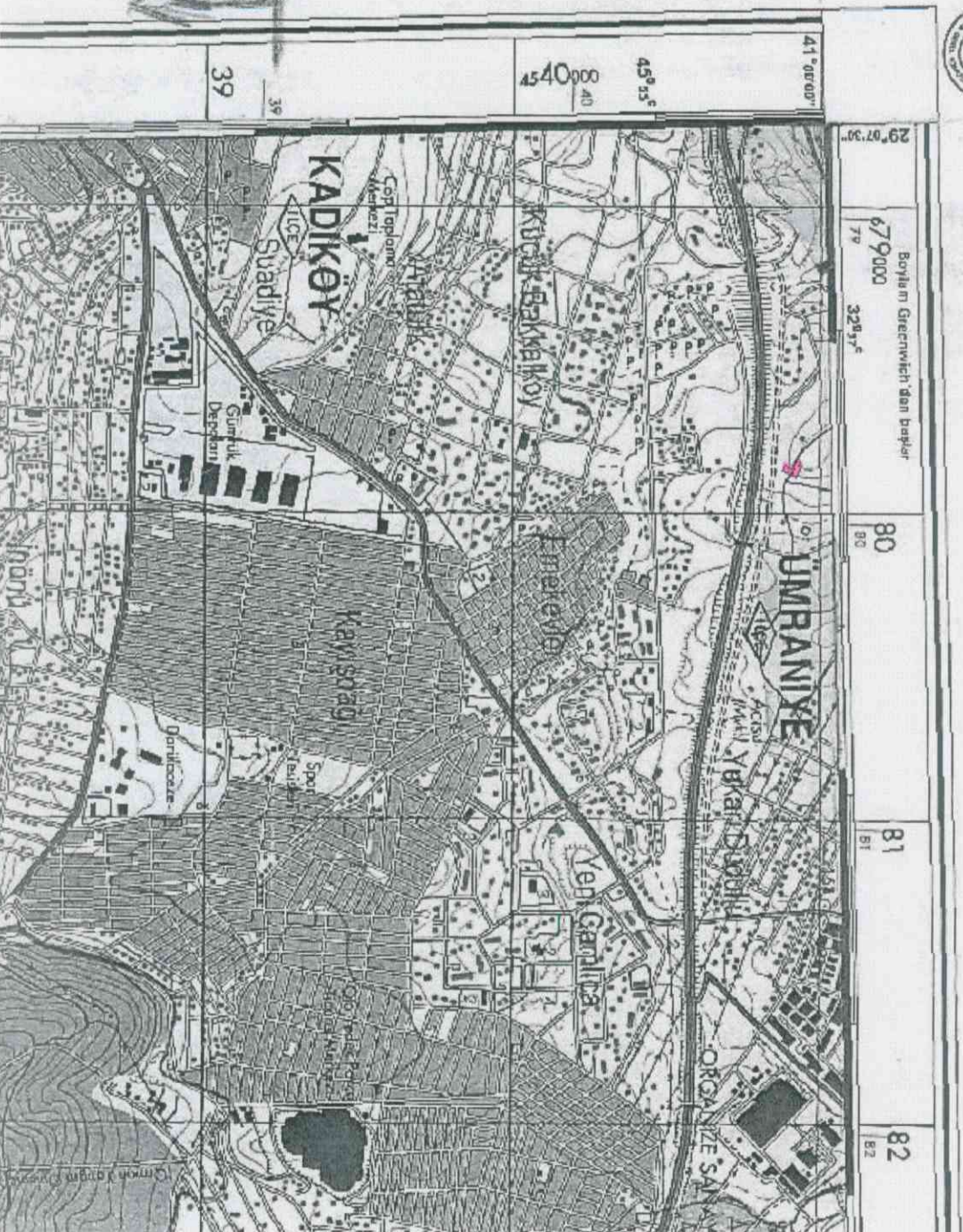
Ek-2 1/25000 Ölçekli Topoğrafik Harita

İL : İSTANBUL
 İLÇESİ : ÜMRANİYE
 MAH. : YUKARI DUDULLU
 PAFTA : 22
 ADA : -
 PARSEL : 15277



TÜRKİYE 1 : 25 000

HİZMETE ÖZEL
 RESTRICTED



6 DERECE ED50 KOORDİNATLARI

N.NO	Y	X
1	679851.742	4540942.006
2	679883.955	4540925.943
3	679861.407	4540881.911
4	679845.301	4540889.938
5	679856.460	4540911.736
6	679840.354	4540919.763

3 DERECE ED50 KOORDİNATLARI

N.NO	Y	X
1	427497.083	4540913.615
2	427528.727	4540896.453
3	427504.679	4540853.219
4	427488.857	4540861.795
5	427500.759	4540883.198
6	427484.937	4540891.774

ŞADIK ULUŞAHİN
 Harita Mühendisi
 T. Dip. No: 29797
 Oda Sicil No: 6052
 Gem: 0532 720 42 14

**SARAH MÜHENDİSLİK BİLGİ.İNŞ. VE
 DAN. HİZM. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**
 Atatürk Meh. Alentepe Cd. All Çiğdemir İş
 Mtk. No: 19/19 Ürşan/Şişli/İSTANBUL
 Umraniye/İSTANBUL

Ek-3 İmar Durumu

T.C.
ÜMRANIYE BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Ad - Soyad : MERT MUHİTTİN TATR ve HİSS.
Adres : ŞERİFALİ MAH. BBAYRAKTAR BULVARI NO:38
ÜMRANIYE/İSTANBUL
İlgi : 28/03/2017 Tarih ve 114552 sayılı Yazıya Karşılıktır.

DURUM ŞEFLİĞİ
Sayı : 2017/6926

İMAR DURUM BELGESİ

* İmar Durumu ve İnşaat Şartları Mer'î İmar Planı ve İmar Mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu İmar Durumu ile yalnız PROJE tanzim ettirilebilir. İnşaat yaptırılmaz. İmar Planında ve Mevzuatta bir değişiklik olursa hiç bir hak iddia edilemez.

* Proje ile müracaat esnasında İ.S.K.İ. Genel Müdürlüğünce tasdikli Fasseptik veya Kanal Projesi Tapu'dan röperli Kroki, Harita Şefliğinden İMAR İSTİKAMET RÖLEVESİ alınacaktır. Blok ebatları, ön, arka ve komşu bahçe mesafeleri, Tabii Zemin ve Yol Kotları şle icabeden yerlerden muhtelif En-Boy kesitler, Isı Yalıtım Projesi ve Raporu eklenecektir.



- ** Ekli Plan notuna göre uygulama yapılacaktır.
- ** 22.06.2007 tarihli otopark yönetmeliğine göre incelenecektir.
- ** Kamuya ayrılan alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- ** Düzenlenen İmar Durum Belgesi, İstikamet Rölevesi alındıktan sonra teşekkülde aksine bir durum olması halinde yeniden incelenecektir.
- ** 31.03.2000/80 sayılı İst.Bel.Mec. kararına göre Zemin Etüd Raporu aranarak uygulama yapılacaktır.
- ** Plan değişikliği onama sınırı Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 22 pafta, 15277 (eski 14827, 14964 ve 14965 sayılı parseller) sayılı parseli içermekte olup, bu alan turizm alanıdır.
- ** Turizm Alanında;
 - TAKS: 0.50 , KAKS:2.50 , Y_{en çok} : 10 Kat' tır.
 - Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1. bodrum kat emsale dahil değildir.
 - Bağımsız bölüm olarak ticaret, konut birimleri yer alamaz.
 - Otel dışında iskan edilemez.
- ** Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.
- ** Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- ** İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- ** Uygulama aşamasında jeolojik ve jeoteknik etüd raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- ** "TEİAŞ'ın 08.07.2014 tarih, ..752.99-608 sayılı kurum görüşüne uyulacak olup, uygulama öncesinde inşaat yükseklik olur görüşü alınacaktır." notu doğrultusunda max. irtifa 28/03/2017 tarih ve 114552 sayılı TEİAŞ görüşü doğrultusunda belirlenecektir.
- ** Deprem ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- ** Açıklanmayan hususlarda mer'î 1/1000 ölçekli uygulama imar plan şartları ve mer'î imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

** Planlama Alanı İmar Kanununun 23. Maddesine Tabidir.
** Planlama Alanında Kalan Alanlarda İlgili Kaks Taks Değerleri Net Parsel Üzerinden Uygulanacaktır.

Çi Ölçeği: 1/ 1000

Plan Tarihi	Uygulama İmar Plan Adı	YAPILANMA ŞARTLARI			
20.07.2015	İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ YUKARI DUDULLU MAHALLESİ 22 PAFTA 15277 SAYILI PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	Bina Yüksekliği	NOT	İnşaat Nizamı	AYRIK
		Bina Derinliği	PLAN NOTU	T.A.K.S.	NOT
16.01.2008 12.07.2013 15.01.2016	ÜMRANIYE ÇAKMAK - İHLAMURKUYU - Y.DUDULLU - Y.ÇAMLICA MAHALLELERİNİN HAVZA DIŞINDA KALAN KİŞİNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI	Ön Bahçe	5.00 M.	K.A.K.S.	NOT
		Yan Bahçe	3.00 M.	İfraz Şartı	Cephe ---
		Arka Bahçe	3.00 M.		Derinlik ---
		Kot Alın. Nokta	YÖNETMELİK		Alan ---
Plan Ölçeği	1/1000	İmar Planında	*TURİZM TESİS ALANI	5 Yıllık İmar Planına Dahil	---
İlçesi	ÜMRANIYE	Tahsis Edildiği Alan		Olup/Olmadığı	---
İdari Mahalle	TATLISU				
Cadde/Sokak	NURETTİN DURMAN SOKAK				
Tapu Pafta	P.22	Cinsi	ARSA		
Ada	0	Tapu Alanı	1339.95 m ²		
Parsel	15277				
Ülke Pafta No	G22A03B2A	İmar Durum Belgesi,		Tasdik Olup.	
İmar Pafta No	G22A03B2A	İmar Planı Ve İmar Mevzuatına Uygundur.			
Adı Soyadı	Meryem KÜLÜNK DOĞAN	Büro Şefi		İmar ve Şehircilik Müdürü	
İmza		Mehmet DEMİRÇİ		Adnan Zeki BOSTANCI	
			06.04.2017		

Ek-4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Durumu



**İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ
YUKARI DUDULLU MAHALLESİ 22 PAFTA
15277 SAYILI PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000**

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TURİZM ALANI

PLAN NOTU
1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ÜMRANIYE İLÇESİ, YUKARI DUDULLU MAHALLESİ 22 PAFTA 15277 (ESKİ 14827, 14964 VE 14965 SAYILI PARSELLER) SAYILI PARSELE İÇERMEKTE OLAN BU ALAN TURİZM ALANIDIR.
2- TURİZM ALANINDA:
• TAKS: 0.60, KAKS: 2.50, Yarıçap: 10 KAT TÜR.
• OTOYOL İHTİYACININ PARSEL BÜYESİNDE KARŞILANMASI KAYDILYLA İSKAN EDİLEN
1. BODRUM KAT EMSALİ DAHİL DEĞİLDİR.
• BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARET, KONUT BİRİMLERİ YER ALMAZ.
• OTEL BİNASI İSKAN EDİLEMEZ.
3- BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
4- KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5- İÇİŞİLERİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
6- UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETİD RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR UYULACAKTIR.
7- TEYAZIN 09.07.2014 TARİHİ 1762.99-898 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAK OLUP UYGULAMA ÖNCESİNDE YÜKSEKLİK OLUR GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERF 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI ŞARTLARI VE MERTİMAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BURSA-G22-a-03-b-1-b

BURSA-G22-a-03-b-2-b

a	b	b
d	c	d
a	b	a
d	c	d

Fotogrametri yöntemiyle yenilenmiştir.
Faydalılık eğimleri arası 1 metredir.
Yapılar sepek çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici firması: EMI HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. STİ.

BURSA-G22-a-03-b-2-d

1:1000

ONAY
Fotogrametrik yöntem ile yenilenen İstanbul iline ait 14.bölge 1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Mustafa TASKAN Harita Müdürü 05.06.2016 Başar METE Genel Sekreter Yardımcısı J.



Ek-5 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

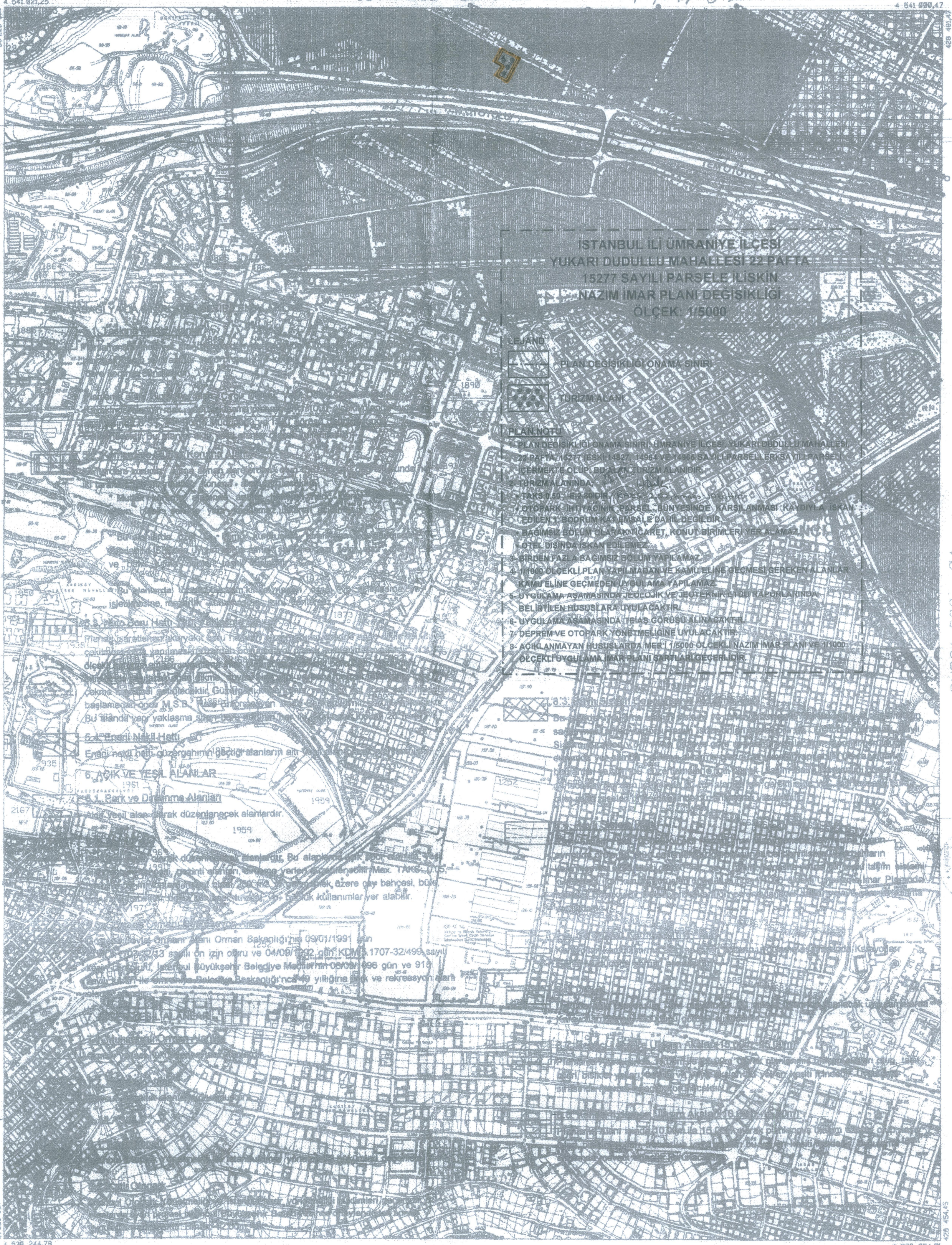
İL İSTANBUL

BURSA-G22-a-03-b

18/182

İSTANBUL-F22-d-23-c

TT-19-3-2005



İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLCESİ
YUKARI DUDULLU MAHALLESİ 22 PAFTA
15277 SAYILI PARSELE İLİSKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

- LEGJEND
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - TURİZM ALANI

- PLAN NOTU
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI ÜMRANIYE İLCESİ YUKARI DUDULLU MAHALLESİ 22 PAFTA 15277 SAYILI PARSELE 15277 VE 15278 SAYILI PARSELE İKİ SAHİBİ İLİ PARSELE İÇERİMLERİNE OLUP BU ALAN TURİZM ALANIDIR.
 2. TURİZM ALANINDA... (text partially obscured)
 3. PARSELE 15277 VE 15278 SAHİBİ İLİ PARSELE İÇERİMLERİNE OLUP BU ALAN TURİZM ALANIDIR.
 4. OTOPARK İHTİYACI İÇERİMLERİNDE KARŞILANMAMI KAYDOLMA İSKAN EDİLENTİ BODRUM KATERSALİ DİĞİLERİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KATİCİ, KONUT BİRİMLERİ YER ALAMAZ. OTEL DİŞİNDE İSKAN EDİLEMEZ.
 5. BİR DEN PAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
 6. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN YAPILMADAN VE KAMU ELINE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELINE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 7. UYGULAMA AŞAMASINDA İÇERİMLERİN İHTİYAÇLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 8. UYGULAMA AŞAMASINDA TEPAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
 9. DEPREM VE OTO PARK YÖNETİMİNE UYULACAKTIR.
 10. AÇILANMAYAN HUSUSLARDA MERKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SARIYARIL GEÇERLİDİR.

BURSA-G22-a-03-a

BURSA-G22-a-04-a

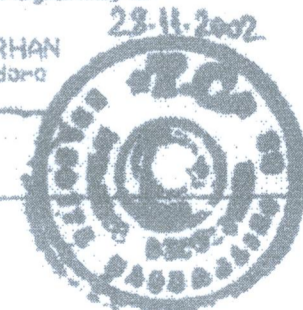
01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuştur.
Eşyükselik eğrileri arası 5 metredir.
Yapılar siyah çizgileriyle gösterilmiştir.
Yaklaşık firması EML HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ.

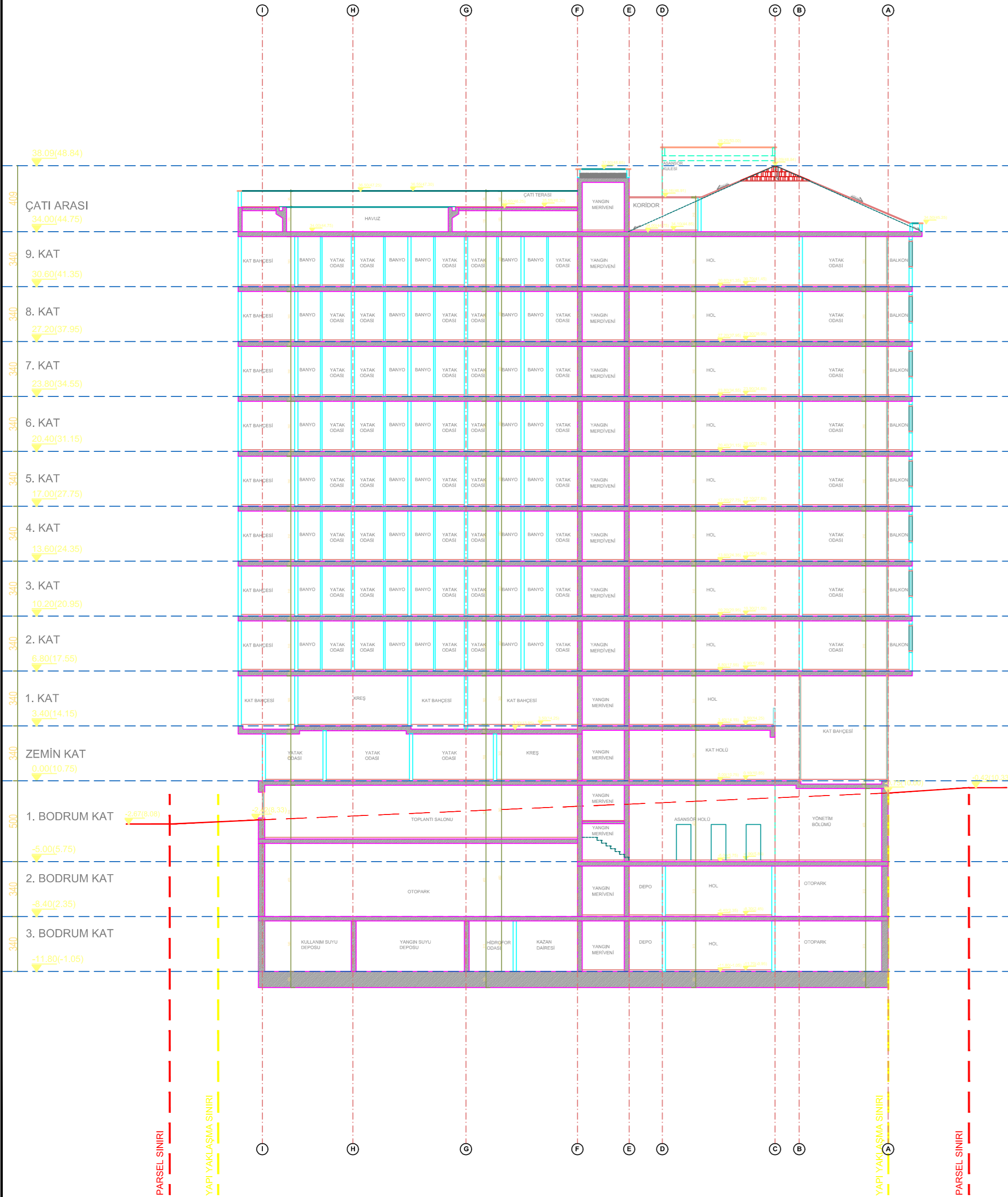
BURSA-G22-a-03-c

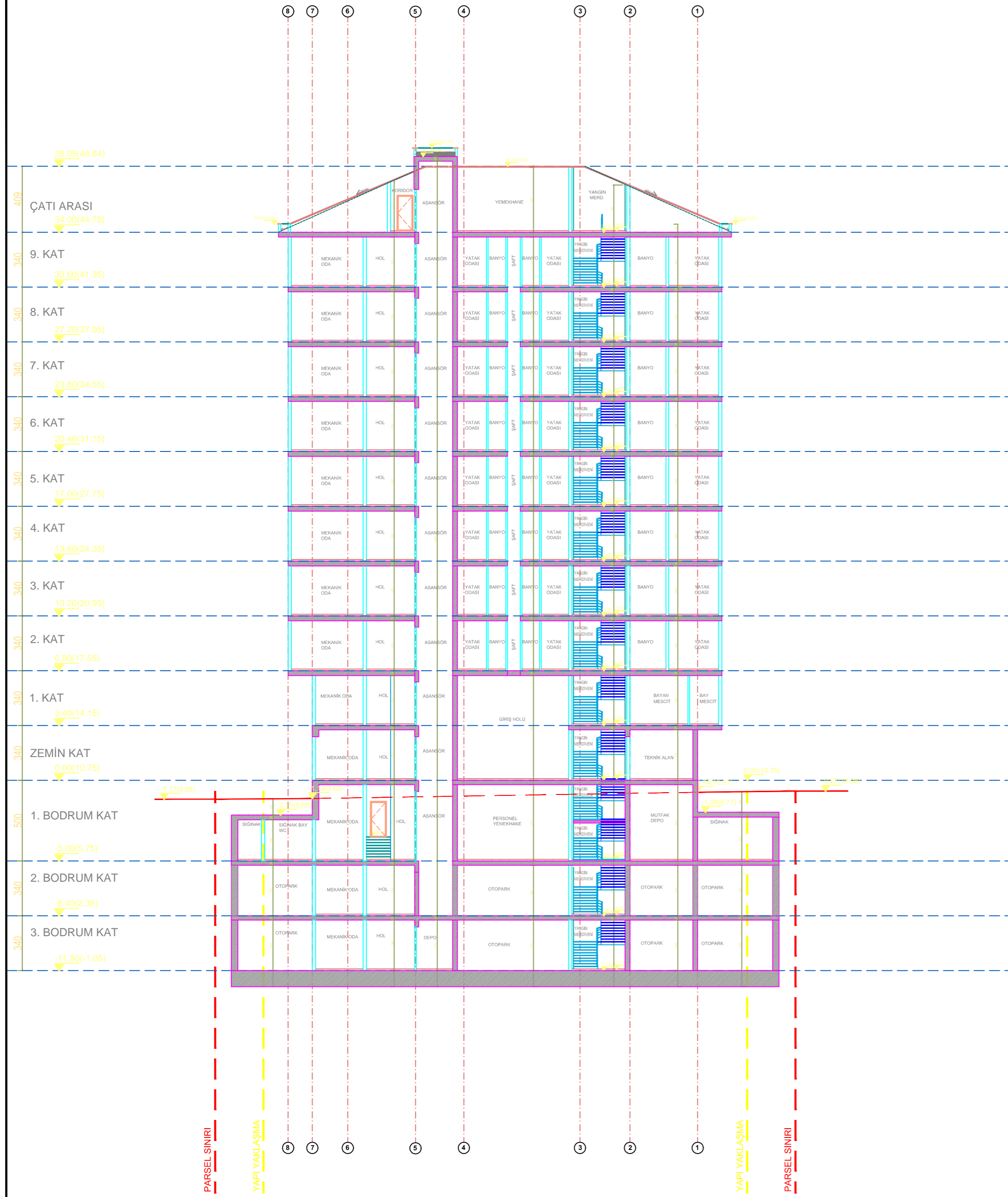
1:5000

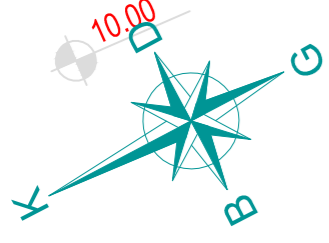
ONAY
1/1888 ölçekli sayısal fotogrametrik haritaların bir araya getirilmesi ile oluşturulmuş ve onaylanmıştır.
23.11.2002
Semih TURHAN
Harita Müdürü



Ek-6 Vaziyet – Kat Planları

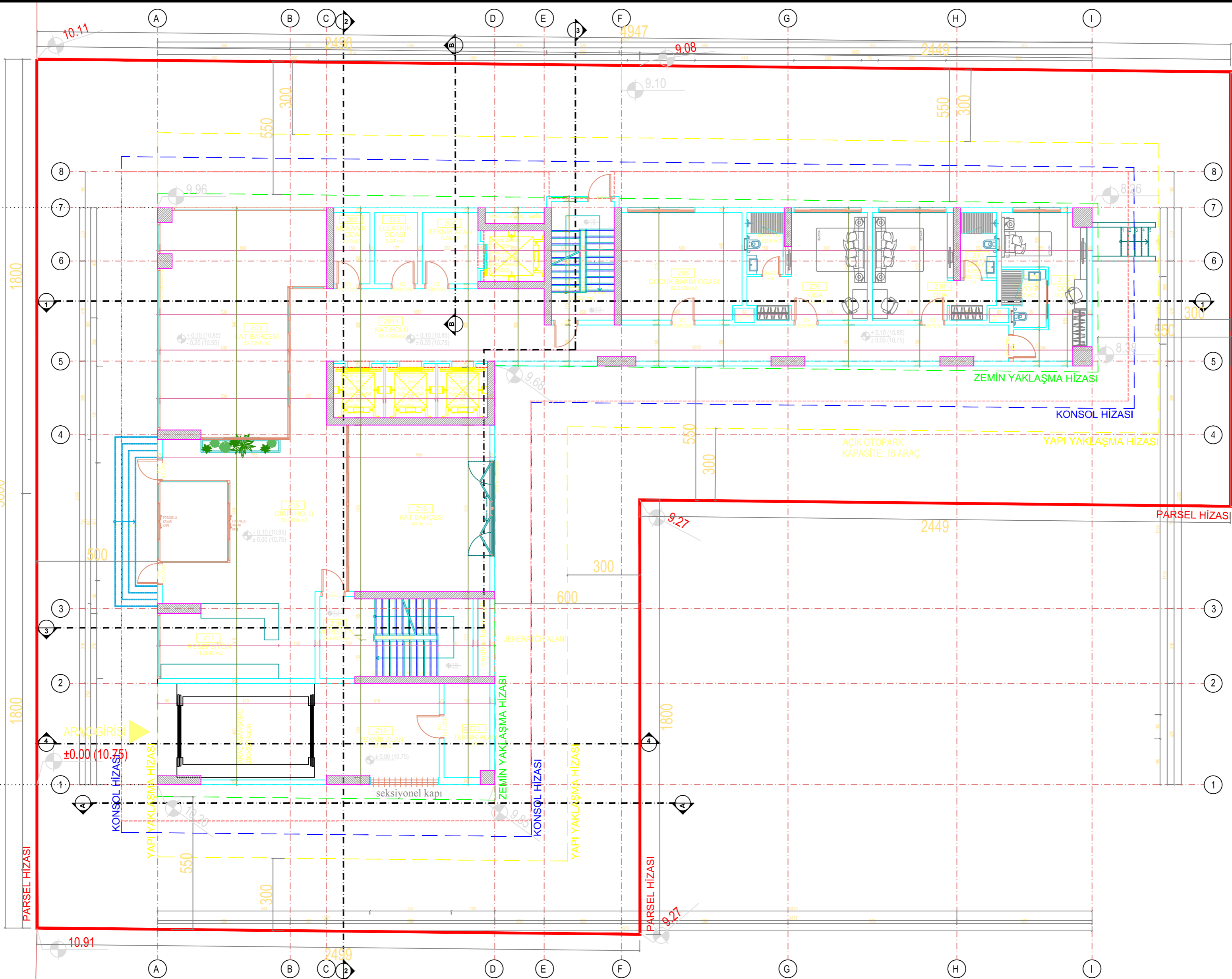


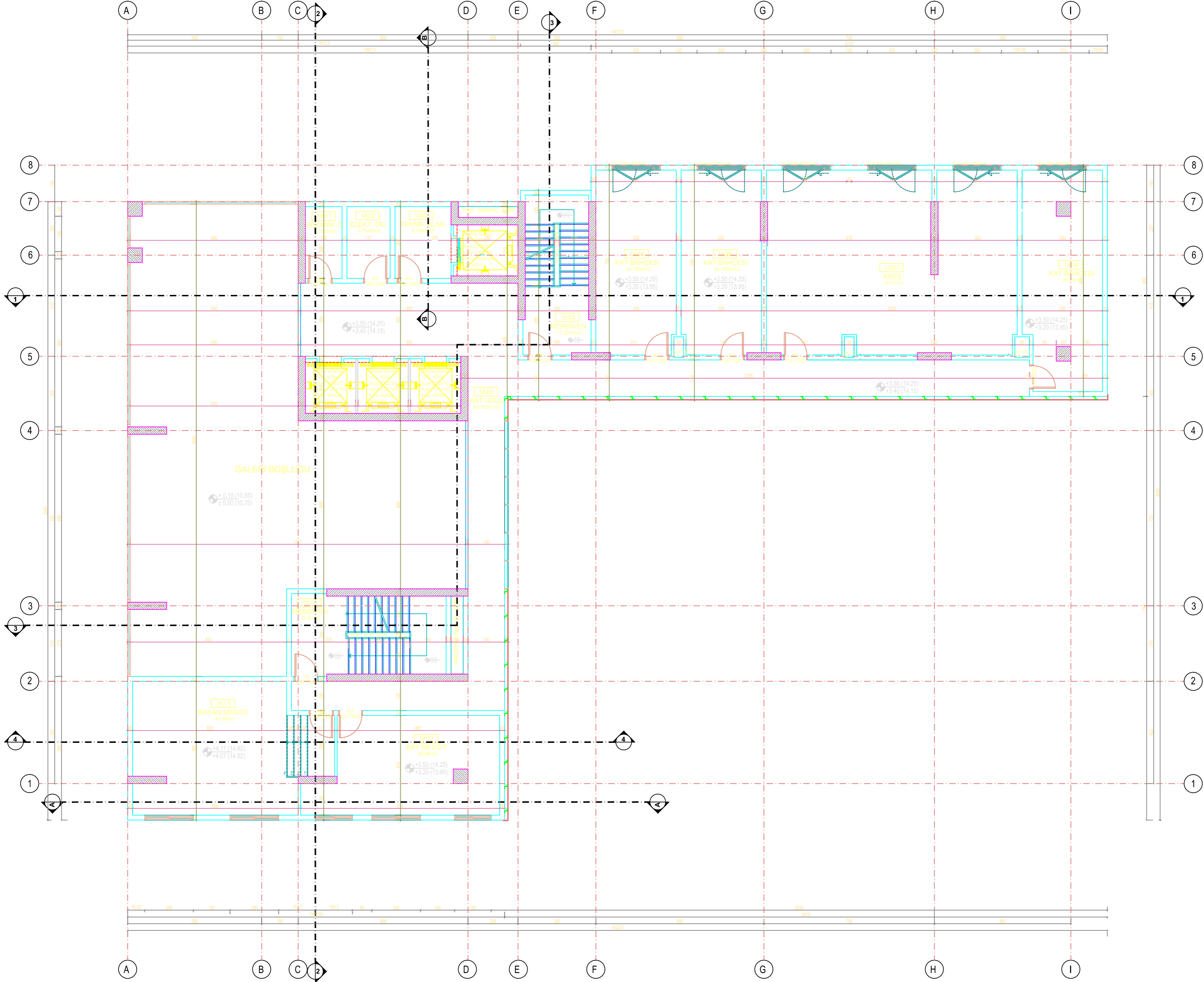


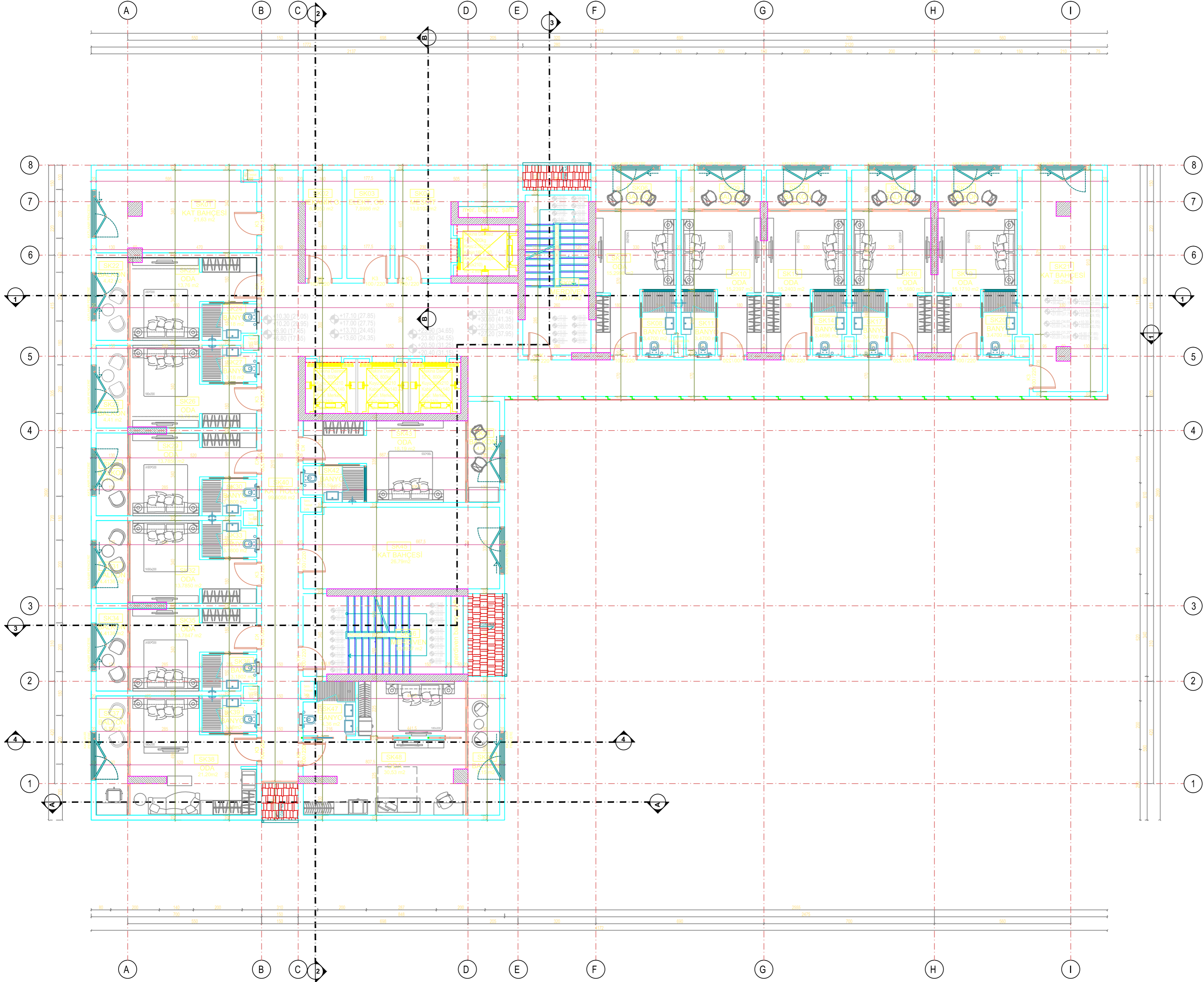


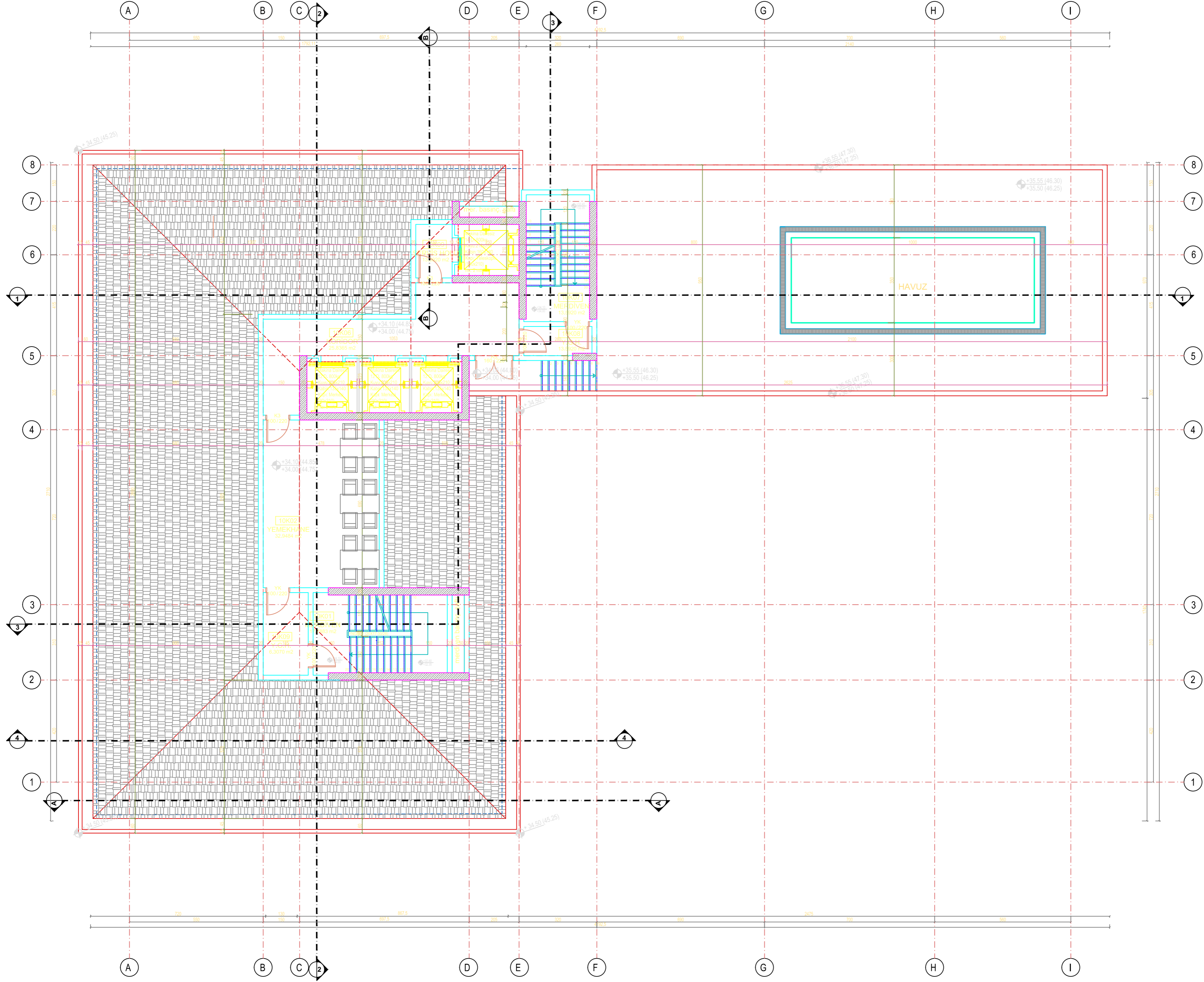
YOL

YOL









Ek-7 Yer Görme Dilekçesi



444 46 18



TÜRKİYEİN HER YERİNDEN

28/02/2017

İlgi: ÇED YER GÖRMESİ

İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 22 Ada, 15277 Parsel adresinde Tatar İstanbul Otelcilik A.Ş. tarafından yapılması planlanan " OTEL PROJESİNE" ne hazırlanacak olan Proje Tanıtım Dosyası için, 18 Aralık 2009 tarih ve 27436 sayılı "Yeterlik Belgesi Tebliği" Madde 9-(3)'e göre, ATA ÇED ÇEVRE DANIŞMANLIK EĞİTİM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. olarak Yeterlik Tebliği'nin 5. Maddesinin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen personellerimizden bir kişi 06.03.2016 tarihinde 13:00'de faaliyet yerini incelemek üzere bulunacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gökmen TATAR

ATA ÇED ÇEVRE DANIŞMANLIK
EĞİTİM İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Yeşiltepe Mah. Edirne Cadd. 66/D
Ergene/TEKİRDAĞ
Çorlu V.D. No: 0920428768
Tel: 444 4 618 Fax: 0282 686 75 65

Ek-8 Ticari Sicil Gazetesi

Adres : DUMLUPINAR BULVARI NO:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA TELEFON : 0 312 218 20 00 FAKS : 0 312 218 20 11 www.tobb.org.tr

ŞİRKETLER**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü**
Sicil Numarası: 797603**Eski Ticaret Ünvanı**
TATAR İSTANBUL
OTELCİLİK LİMİTED
ŞİRKETİ**Yeni Ticaret Ünvanı:**
TATAR İSTANBUL
OTELCİLİK ANONİM
ŞİRKETİ**Ticari Merkezi:** İstanbul Beykoz Anadolu Hisarı Mah.Gül Çıkmazı Sok.No.27/1A

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Tür değişikliği nedeni ile tanzim olunan Bakırköy 45.noterliğinden 12.09.2013 tarih 18957 sayı ile düzenlenen anonim şirket esas mukavelesinin ve Bakırköy 45.noterliğinin 12.09.2013 tarih 18956 sayı ile onaylı genel kurul kararının tescil ve ilanı istenmiş olmakla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 23.09.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tatar İstanbul Otelcilik Anonim Şirketi**Madde 1**
Kuruluş

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünün 797603 sayısında kayıtlı Tatar İstanbul Otelcilik Limited Şirketi'nin Türk Ticaret Kanununun 180 ila 193 üncü maddelerine göre tür değiştirme suretiyle; aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir anonim şirket kurulmuştur.

S.N: 1

Kurucunun Adı Soyadı: Mehmet Tatar

T.C. Kimlik No:40630512382
İkametgah Adresi: Anadolu Hisarı Mah. Gül Çıkmazı Sok. No: 27/1 Beykoz, İstanbul

Uyruğu T.C.

S.N: 2

Kurucunun Adı Soyadı: Gülşah Tatar

T.C. Kimlik No:40624512510
İkametgah Adresi: Anadolu Hisarı Mah. Gül Çıkmazı Sok. No: 27/1 Beykoz, İstanbul

Uyruğu T.C.

S.N: 3

Kurucunun Adı Soyadı: Mert Muhittin Tatar

T.C. Kimlik No:40621512674
İkametgah Adresi: Anadolu Hisarı Mah. Gül Çıkmazı Sok. No: 27/1 Beykoz, İstanbul

Uyruğu T.C.

Madde 2-
Şirketin Ünvanı

Şirketin Ünvanı Tatar İstanbul Otelcilik Anonim Şirketi' dir. Bu ana sözleşmede kısaca 'şirket' olarak anılacaktır.

Madde 3
Amaç Ve Konu

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

3.1- Turizme yönelik; otel, motel, tatil köyleri, pansiyonlar, kampingler, apart oteller, hosteller vb. asli konaklama merkezleri; lokantalar, kafeteryalar eğlence yerleri vb. yeme içme ve eğlence tesisleri; termal tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, yüzme havuzları, spor tesisleri, golf tesisleri vb. sağlık ve spor tesisleri, kongre ve sergi merkezleri; temalı tesisler, günübirlik tesisler, kış sporları ve kayak merkezleri mekanik tesisleri vb. eğlence merkezleri; çiftlik evi, köy evi, yayla evi, dağ evi vb. kırsal turizm tesisleri; özel tesisler, butik oteller vb. özel tesisler; turizm kentleri, turizm kompleksleri, tatil merkezleri, zincir tesisler, personel eğitim tesisleri vb. bileşik tesisler; mola noktaları, tatil siteleri ve villaları vb. diğer tesisler; kurmak, işletmek, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, bunlar için gerekli ruhsatları almak.

3.2- Şirket konusu ile ilgili, yurt içi ve yurt dışı kara, hava, deniz ve demiryolu ile taşıma nakliye ve lojistik hizmetleri işi yapmak. Yetkili mercilerden izin almak ve gerekli şartları yerine getirmek kaydıyla, depo kurmak ve işletmek, bülümle Türkiye Gümrüklerinde gümrükleme işlemlerini yaptırmak, kombine ve konsolide taşımacılık yapmak,

3.3- Şirket konusu ile ilgili 4925 sayılı Karayolu Taşıma Kanunu hükümleri uyarınca yetki belgesi almak kaydıyla, her türlü kara, demiryolu, deniz yolu hava taşıtları ile uluslar arası ve dahili ticaret yük, eşya, konteynir kiralamak, taşımacılığı yapmak ve bunları kiralayan ve yapan şirketlerin temsilciliğini yapmak. Uluslararası nakliye komisyonculuğu yapmak, konusu ile ilgili bayilik almak, vermek, acentelik ve mümessillik yapmak.

3.4- Konusuyla ilgili depo, fiktif depo, soğuk hava deposu, ardiye, antrepo, özel antrepo tesisleri kurmak, kurulmuş tesisleri devir almak ortak olmak devir etmek satmak.

3.5- Konusuyla ilgili Tahmil ve tahliye işleri yapmak, bu işlerin ifası için makine ve aletler satın almak, kiralamak, işletmek, devir etmek.

3.6- Konusuyla ilgili depolama alanları, antrepolar, garaj ve tır parkları kurmak veya kurulmuş olanlara iştirak etmek.

3.7- Konusuyla ilgili nakil araçları, tır, kamyon, otobüs, otomobil, minibüs gibi nakil vasıtalarının alım satım kiralama ithalatını ve ihracatını yapmak.

3.8- Her türlü tabldot yemek üretimi ve satışını, üretilen

yemeklerin servis hizmetlerini, pazarlamasını ve dağıtımını yapmak. Gerçek ve tüzel işletmelerin yemekli toplantılarının organizasyonunu yapmak. Yemek üretim tesisleri kurmak, kurulu olanları devir almak.

Maksat ve mevzuu ile ilgili hususların tahakkuk ettirilebilmesi için;

3.8- Şirket yurt içinde ve dışında faaliyet konuları ile ilgili ilk Madde, malzeme, alet, edevat, sosyal ve sınai tesis, makine teçhizat, fabrika, imalathane, atölye, büro, ofis, yazıhane, tamir bakım onarım servisi, depo, antrepo, fiktif depo, ambar, ardiye, satış yeri, şube, satış mağazaları, teşhir yerleri irtibat bürosu, temsilcilik, bayilik, acentecilik, ticari mümessillik temin ve inşaa edebilir veya satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ve bunları işletebilir.

3.9- Şirket konusu ile ilgili olarak teknik yardım, lisans patent, imtiyaz, ihtira beraati, marka, model, ruhsat, ustalık gibi hakları almak, satmak, devir, temlik, tescil, terkin etmek. Şirket her türlü teknolojiyi ithal edebilir ve başkalarına satabilir. Şirket konusu ile ilgili yerli yabancı firmalardan temsilcilik, taşeronluk ve taahhüt işleri, ticari vekillik anlaşmaları ve diğer ticari mukaveleler akdedebilir. Yurt içinde ve dışında açılmış veya açılacak pazarlara, panayır, sergi yayın ve fuarlara iştirak etmek. Buralarda mevzuu ile ilgili araştırma, planlama, üretim, alım, satım, ithalat-ihracat işlerini yapmak işgal konusu ile ilgili resmi, yarı resmi ve özel ihalelere katılmak.

3.10- Şirket konusuyla ilgili ithalat ve ihracat yapabilir. İthal ve ihraç edeceği malların nakliye gümrükleme, depolama ve muhafazası dahil gerekli tüm muameleleri yapabilir. Şirket işleri için gerekli taşıtları iç ve dış piyasadan alabilir satabilir, kiralayabilir, ithal edebilir kiraya vermek suretiyle işletebilir.

3.11- Şirket işleri için iç ve dış piyasalardan uzun orta ve kısa vadeli istikrazlar, yatırım kredileri, emtia akreditif yatırım kredileri ve açık krediler esham ve tahvilat üzerine avans kredileri ve benzeri krediler temin edebilir. Her türlü ipotek ve rehin alabilir. Çok yönlü aval ve kefalet kredileri sağlar, teminat mektupları alır, teminat mektuplarına kefil olur, gerektiği takdirde şirketin veya üçüncü şahıs ve kuruluşların taşınmaz mallarını rehin verir. Finansal kiralama yolu ile yatırımlar yapabilir, şirket mallarını toptan, perakende ve taahhüt şartı ile satabilir. Mallarını fason olarak üçüncü şahıs ve firmalara yaptırabilir. Bu amaçla makine ve teçhizatı kullanabilir. Yukarıda sayılan faaliyetleri yurt içinde ve yurt dışında yapabilir.

3.12- Yurt içinde ve yurt dışında şirket konusu ile ilgili olarak şirketler kurabilir kurulu şirketlere iştirak edebilir, ortaklıklar ve diğer

iş birliği şekillerinden yararlanabilir, bunları mevzuat konularını yerine getirmek şartı ile yabancılarla da gerçekleştirebilir ve gerektiğinde bunları tasfiye edebilir. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü gerçek ve hükmi şahıslarla şirket konusu ile ilgili olarak konsorsiyum kurabilir ve gerektiğinde bunları tasfiye edebilir.

3.13- Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, inşa edebilir, kiralar, kiraya verir bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, süknâ, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Sahip olduğu ve olacağı gayri menkulleri yerli ve yabancı üçüncü kişi ve kuruluşlar lehine teminat ve rehin olarak verebilir veya kabul edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

Madde 4
Şirketin Merkezi

Şirketin merkezi İstanbul İli, Beykoz İlçesindedir.

Adresi Anadolu Hisarı Mah. Gül Çıkmazı Sok. No: 27/1A Beykoz İstanbul'dur.

Madde 5-
Şirketin Süresi

Şirketin süresi tescil ve ilan tarihinden başlamak üzere süresizdir.

Madde 6-
Sermaye**6.1- Şirketin Sermayesi**

Şirketin sermayesi 1.000.000.- TL (Birmilyon Türk Lirası) olup bu sermaye her biri 1.000.-TL değerinde 1.000 adet hisseye bölünmüştür.

Bu hisselerin,

800 hisseye karşılık 800.000.- TL. sermayeye karşı Mehmet Tatar,

100 hisseye karşılık 100.000.- TL. sermayeye karşı Gülşah Tatar,

100 hisseye karşılık 100.000.- TL. sermayeye karşı Mert Muhittin Tatar, tarafından tamamı

taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin tamamı Türk Ticaret Kanununun 180 ila 193 üncü maddelerine göre tür değiştiren Tatar İstanbul Otelcilik Limited Şirketi'nin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır. Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri bir veya birden fazla hisseyi temsil eden kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

6.2- Hisselerin Nevi

Şirketin hisseleri nama yazılı olup, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yönetim kurulunca alınacak kararla kolay saklanması temin amacıyla hisse senetleri değişik değerde bir veya birden fazla kupürler halinde bastırılabilir.

6.3- Geçici İlmühaberler

Şirketin nama yazılı hisselerinin yerini tutmak üzere, hissedarlara hisseleri nispetinde daha sonra bastırılacak nama yazılı hisse senetleri ile değiştirilmek üzere nama yazılı ilmühaberler bastırılarak dağıtılabilir. Bu ilmühaberlerin de devri işbu ana sözleşmenin 6.4. maddesindeki hükümlere tabi olarak yapıldığı ve pay defterine işlendiği takdirde Şirkete karşı hüküm ifade eder.

6.4- Hisselerin Devri

Şirket hisselerinin ve bunların öncelikli alım haklarının satışı, devri veya bunlar üzerinde sair bir surette tasarruf edilmesi veya rehin ve sair herhangi bir kanuni yükümlülük tesisi o konuda yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun vereceği iznine tabidir. Bu işlemler Şirket'e karşı ancak yönetim kurulunun kararı ile pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

Yönetim kurulu hiçbir sebep göstermeksizin devir işlemini kabul etmeyebileceği gibi bu izinleri vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemini pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

Türk Ticaret Kanununun YTTK 491. maddesinin 1. fıkrası hükmü saklıdır.

Madde 7-
Yönetim Kurulu**7.1- Yönetim Kurulu**

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek 4 (dört) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Şirket ortağı olmayan kişiler de yönetim kurulu üyesi olarak seçilebilir.

Yönetim kurulu, kendi üyeleri arasından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu, işlerin gidişatına bakarak, kendine arz olunacak hususları hazırlamak ve verilen kararların tatbikine nezaret etmek üzere azalardan lüzumu kadar komite kurabilir. Yönetim kurulu ayrıca ticari mümessil ve vekiller atayabilir.

7.2- Görev Süresi

Yönetim Kurulu Üyeleri en fazla üç yıl süreyle seçilirler, seçim kararında herhangi bir süre (Devamı 514. Sayfada)

(Başaralı 513. Sayfada) belirtilmemişse bir yıl için seçilmiş addolunurlar. Üçüncü yılın sonunda yeniden seçilmeleri caizdir. Genel kurul, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Azil, istifa, vefat ve Türk Ticaret Kanununun 363 maddesinin 2. fıkrasında sayılan hallerden birinin mevcudiyeti sebebiyle üyeliklerden herhangi birinin açılması halinde yerine üye tayini yönetim kurulunun kalan üyeleri tarafından işbu ana sözleşmenin 7. maddesinde yazılı şartlara uygun olarak yapılır.

Bu şekilde seçilen yeni üye veya üyeler ilk olağan veya olağanüstü genel kurul toplantısına kadar görev yapar. Üyenin asaleten tayini ilk genel kurulun onayına bağlıdır. Yönetim kurulu tarafından tayin olunan üye genel kurulca onaylanmadığı takdirde, boşalan üyeliğe genel kurulca yeni bir seçim yapılır.

7.3- Görev ve Yetkileri

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, işbu ana sözleşme ve bu hususlarda Şirketin Genel Kurulu tarafından alınan kararlarla kendisine verilen görevleri ifa ve icra eder.

Şirket adına işlem yapmak, Şirketi temsil ve ilzam etmek yönetim kuruluna aittir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kâğıtların ve Şirket adına yapılan bilcümle bağlantı ve sözleşmelerin muteber olması ve Şirketi temsil ve ilzam edebilmesi için bunların yönetim kurulunca derece, yer ve şekilleri tayin olunarak imza yetkisi verilen ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun olarak tescil ve ilan olunan kişi veya kişiler tarafından Şirket ünvanı altında imzalanmış olması lazımdır.

7.4- Temsil

Şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil edilir. İşbu sözleşme ve kanundaki hükümler saklıdır.

7.4.1- Genel Olarak Temsil

Şirket genel olarak, ticaret ünvanı veya şirket ünvanını taşıyan kaşesinin altına Yönetim Kurulu Başkanın atacağı münferid imza ile temsil ve ilzam olunur.

Yine şirket genel olarak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ile birlikte Yönetim Kurulu üyelerinden birinin atacakları müşterek imzaları ile temsil ve ilzama olunur.

7.4.2- Gayrimenkul Satışında Temsil

Gayrimenkul satışında ise Yönetim Kurulu Başkanın atacağı münferid imza ile temsil ve ilzam olunur.

Yine şirket gayrimenkul satışında, Yönetim Kurulu Başkanının bulunmadığı hallerde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve diğer iki üyenin atacakları müşterek imzaları ile temsil ve ilzama olunur.

7.5- Yönetimin Devri

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim devri başlıklı 367.maddesine göre düzenleyeceği bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye/kişilere devretmeye yetkili kılınmıştır. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenleyecek olup içeriğinde şirketin yönetimi için gerekli görevler, görev tanımları, görev yerleri, kimin kime bağlı olduğunu ve kime bilgi ve rapor sunmakla görevli olduğunu gösteren organizasyon şeması bulunur. Yönetim, iş bu hükme göre devredilmediği takdirde yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

7.6- Toplantı Düzeni ve Nisaplar

Yönetim kurulu toplantısı lüzum görüldükçe Şirket merkezinde yapılır. Üyelerin tamamına önceden yazılı olarak haber verilmek suretiyle toplantı Şirket merkezinden veya iş yerinden başka bir yerde de yapılabilir. Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğunun toplantıda hazır bulunması şarttır. Yönetim kurulu kararları toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınır.

7.5- Üyelerin Ücretleri

Yönetim Kurulu üyelerinin Hakkı Huzur ücretleri genel kurulca karara bağlanır.

7.6- Toplantısız Karar

Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması kaydıyla ve yönetim kurulu üyelerinden hiçbirinin toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim kurulu kararı, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Onayların aynı kâğıtta olması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtlarının tümünün yönetim kurulu karar defterine yapılandırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

7.7- Şirketle İşlem Yapma ve Rekabet Yasasının Kaldırılması

Hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 maddesi uyarınca genel kurul tarafından verilmesi gereken izinler iş bu ana sözleşme ile verilmiş olup, hissedarlar 395 ve 396 madde kapsamındaki izinleri ayrıca genel kurul kararı almaya gerek olmaksızın belirtilen madde kapsamındaki işlemleri yapabilirler.

Madde 8. Genel Kurul

8.1- Genel Kural:

Genel Kurul olağan ve olağanüstü toplanır. Bu toplantılara davette 6102 Sayılı Kanun'un 410,

411 ve 412 madde hükümlerinden ilgili ilanlar uygulanır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır karar alınır. Gündem, Genel Kurulu toplantıya çağırılar tarafından, belirlenir. Gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilmez karara bağlanmaz. Kanuni istisnalar saklıdır.

8.2- Çağrısız Toplantı

Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, Genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın genel kurul olarak toplanabilir ve toplantı nisabı var olduğu sürece karar alınabilir. Çağrısız toplanan Genel kurulda, gündeme oy birliği ile madde eklenebilir.

8.3- Toplantı Vakti

Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa yapılır. Genel kurul, şirketin merkezinin bulunduğu yerde yapılır. Gerektiği takdirde genel kural olağanüstü toplantıya çağrılır.

8.3- Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı

Genel Kurul toplantılarındaki toplantı ve karar nisabı, ana sözleşmede aksine hükümler bulunmadıkça Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Şu kadar ki genel kurul toplantılarında şirketin toplam hisse miktarının % 51 'ni teşkil edecek şekilde hissedarlarının toplantı da hazır olması şarttır. Genel kural toplantılarında şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hissedarların aynı yönde oy kullanması gereklidir. (Ertelenen toplantılarda da aynı nisaplar aranır.)

8.4- Rey Verme ve Vekil Tayini

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için genel kurula bizzat katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Gerek olağan gerekse olağanüstü genel kural toplantısında hazır bulunan hissedarların veya vekiller, oy haklarını genel kurulda, payların toplam itibari değerleriyle orantılı olarak kullanır. Oylar el kaldırmak ve bu andaki oy adedinin tespiti suretiyle verilir.

8.5- Toplantı Yeri

Genel Kural, Şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Madde 9- Hesap Dönemi

Şirketin hesap yılı takvim yılıdır. Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının 31'nci günü sona erer. Yalnız ilk hesap yılı Şirketin kesin suretle kurulduğu tarihten itibaren başlayarak Aralık ayının sonuncu günü biter.

Madde 10- İlan:

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az onbeş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

Madde 11- Karın Tespiti Ve Dağıtımı:

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem kârından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Madde 12- Yedek Akçe:

İhtiyat akçesi şirket sermayesinin %20 sine çıkıncaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden ihtiyat akçesinin ayrılmasına devam olunur. Kanuni ve ihtiyari ihtiyat akçeleriyle kanun ve ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar, safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılmaz. Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

Madde 13- Kanuni Hükümler

Bu Ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 1

Ana sözleşmenin Yönetim Kurulu ve Görev Süresi ile 7. maddesine göre 3 yıllık süre ile ilk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 4 kişi atanmıştır. Mehmet Tatar (T.C Kimlik No: 40630512382) Yönetim Kurulu Başkanlığına,

şirkette pay sahibi olmayan Hülya Tatar (T.C Kimlik No: 40627512456) Yönetim Kurulu Başkan Vekiliğine, Gülşah Tatar (T.C Kimlik No: 40624512510) Yönetim Kurulu Üyeliğine, Mert Muhittin Tatar (T.C Kimlik No: 40621512674) Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır.

Kurucular
Mehmet Tatar
Gülşah Tatar
Mert Muhittin Tatar

Tatar İstanbul Otelcilik Limited Şirketi Ortaklar Kurulu Kararı

Karar No: 2013/2
Karar Tarihi: 10.09.2013
Toplantıya Katılanlar: Mehmet Tatar, Gülşah Tatar, Mert Muhittin Tatar

Şirket ortakları şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almışlardır.

1. Tür değiştirme raporunun SMMM'ce düzenlenen tespit raporunda da belirtildiği gibi şirketimiz küçük ölçekli şirket kapsamına girdiğinden düzenlenmemesine;

2. Tür değiştirme planı ile son üç yılın finansal tabloları TTK 188 m. gereğince otuz gün önce merkezimizde ortakların incelemesine sunulmuş ve inceleme hakkı kullanılmıştır.

3. Tür değiştirme planının kabulüne;

4. Şirketimizin Anonim Şirketi ne dönüştürülmesine

Keyfiyetin tescil ve ilan edilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir

Ortak
Mehmet Tatar imza
T.C No 40630512382

Ortak
Gülşah Tatar imza
T.C. No: 40624512510

Ortak
Mert Muhittin Tatar imza
T.C. No: 40621512674

(5/A)(25/623484)

STATÜ TADİLLERİ

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Sicil Numarası: 391378

Ticaret Ünvanı
A.R.T METAL MOBİLYA
DEKORASYON SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul Ümraniye Atakent Mah.Reşit Paşa Cad. Irmak Apt.N.47/E D Blok D.11

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Üsküdar 21.Noterliğinden

(Devamı 515. Sayfada)

Ek-9 Vergi Levhası

VERGİ LEVHASI



MÜKELLEFİN

ADI SOYADI

VERGİ DAİRESİ

BEYKOZ

TİCARET ÜNVANI

TATAR İSTANBUL OTELCİLİK A.Ş.

VERGİ KİMLİK NO



İŞ YERİ ADRESİ

ANADOLU HİSARI MH GÜL ÇIKMAZI SK 27 1A BEYKOZ/
İSTANBUL

TC KİMLİK NO

VERGİ TÜRÜ

KURUMLAR VERGİSİ

İŞE BAŞLAMA TARİHİ

23.09.2013

ANA FAALİYET KODU VE ADI

551002-OTEL VB. KONAKLAMA YERLERİNİN FAALİYETLERİ (GÜNLÜK TEMİZLİK VE YATAK YAPMA HİZMETİ SAĞLANAN YERLERİN FAALİYETLERİ) (KENDİ MÜŞTERİLERİNE RESTORAN HİZMETİ VERMEYENLER İLE DEVRE MÜLKLER HARİÇ)

TAKVİM	BEYAN OLUNAN MATRAH	TAHAKKUK EDEN VERGİ	ONAY KODU
2015	Matrahsız	Matrahsız	 ITGDR9DZ0XL
2014	Matrahsız	Matrahsız	
2013	Matrahsız	Matrahsız	

<https://intvd.gib.gov.tr> adresinden güncelli ini ve do rulu unu sorgulayabilirsiniz.

Ek-10 İzleme Kontrol Formu

İZLEME KONTROL FORMU

Proje Adı	:	MAROON HOTEL FİNANS MERKEZİ
Proje Adresi	:	İSTANBUL İLİ, ÜMRANIYE İLÇESİ, YUKARI DUDULLU MAHALLESİ, 22 PAFTA, 15277 PARSEL
Proje Sahibi	:	TATAR İSTANBUL OTELCİLİK A. Ş.
Tel/ Fax	:	0 216 620 99 11- 0 282 686 75 65
Raporu Hazırlayan Kuruluş :	:	ATA ÇED ÇEVRE DANIŞMANLIK EĞİTİM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Mevcut Durum	:	İnşaat <input checked="" type="checkbox"/> İşletme <input type="checkbox"/> İşletme sonrası <input type="checkbox"/>
Karar/Tarihi	:	-
Denetleme Tarihleri	:	-
Proje değişikliği veya kapasite artışı yapılmış mı?	:	-
Tesisin Kapasitesi	:	144 ODA 304 YATAK
Çalışan Personel Sayısı	:	50
Çalışma Süreleri	:	24 saat
Projeye idari yaptırım uygulanmış mı?	:	-

Koordinat	TAAHHÜT EDİLEN		MEVCUT DURUM
Teseise ait koordinatlar (saat yönünde ve sıralı)	Y	X.	
	679851.742	4540942.006	
	679883.955	4540925.943	
	679861.407	4540881.911	
	679845.301	4540889.938	
	679856.460	4540911.736	
	679840.354	4540919.763	

1-İNŞAAT AŞAMASI

	TAAHHÜT EDİLEN	MEVCUT DURUM
Hafriyat atıkları nasıl bertaraf ediliyor?	Çıkacak hafriyat toprağının bir kısmı kısmı saha içerisinde depolanıp peyzaj ve dolgu malzemesi olarak kullanılacak; geriye kalan kısmı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin, İstanbul İl Özel İdaresi'nin ve İstanbul Valiliği'nin izin verdiği döküm sahası olarak ruhsat verdiği hafriyat döküm alanına götürülerek bertaraf edilecektir.	
Bitkisel topraklar ayrı depolanıyor mu?	Proje alanında bitkisel toprak olmadığı için bitkisel toprak çıkmayacaktır.	
Kullanılacak su miktarı (m ³ /gün), nereden temin edildiği	İnşaat aşaması evsel su: 12 m ³ /gün İnşaat aşaması inşaat suyu: 2024 m ³ İSKİ şebekesinden	

	karşılacaktır.	
Yeraltı suyu kullanımı, var ise izni	-	
Evsel atıksu miktarı ve bertaraf yöntemi	İnşaat aşamasında 12 m ³ /gün İSKİ kanalizasyon şebekesine verilecektir.	
Atık su arıtma tesisi var mı?	-	
Evsel katı atık miktarı ve bertaraf yöntemi	İnşaat aşamasında 45 kg/gün Ümraniye Belediyesi tarafından alınarak uzaklaştırılacaktır.	
Kullanılan iş makineleri ve diğer ekipmandan kaynaklanan gürültüyü önleyici tedbirler	Hafriyat işleminde çalışacak olan iş makinelerinden meydana gelebilecek olan gürültü seviyeleri 04.06.2010 Tarih ve 27601 Sayılı (Değişik: 27.04.2011 tarih ve 27917 sayılı) Resmi Gazetede yayımlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nde verilmiştir. Bu aşamada meydana gelebilecek gürültü seviyeleri ilgili yönetmelik sınırlarını aşmayacaktır. Araçlar çalışırken, 04.06.2010 Tarih ve 27601 Sayılı (Değişik: 27.04.2011 tarih ve 27917 sayılı) Resmi Gazetede yayımlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nin belirlemiş olduğu sınırların aşılması için, araçların düzenli bakımları yapılacaktır	
Alanda oluşan tozuma nasıl gideriliyor?	. Faaliyetin etki mesafelerinde kalan yerleşim birimlerinin faaliyetin inşaat aşamasında oluşması muhtemel toz emisyonundan olumsuz yönde etkilenmemesi için faaliyet alanı sınırları 2,5 m yüksekliğinde saç perde ile çevrilecektir. Bununla birlikte toz emisyonlarının minimize edilmesi amacıyla toprak yollar sulanacak, malzeme savrulma yapılmadan yüklenecek ve	

	boşaltılacak, malzemenin nakliyesi sırasında kamyonların üzeri branda ile örtülecektir	
Kullanılan ekipmanlardan oluşan atık yağların geçici depolanması ve bertaraf yöntemi	Projenin inşaat aşamasında kullanılacak tüm makina ve ekipmanlara ait bakım-onarım, yağ ve filtre değişim işlemleri yetkili servislerce yapılacaktır. Bu sebeple, proje alanında atık yağ oluşması söz konusu olmayacaktır.	

2-İŞLETME AŞAMASI

	TAAHHÜT EDİLEN	MEVCUT DURUM
Evsel atıksu miktarı ve bertaraf yöntemi	İşletmeye açılınca kullanım suyu: 259,5 m ³ /gün İSKİ şebekesinden karşılanacaktır.	
Arıtma tesisi var mı alıcı ortam	-	
Deşarj izin belgesi var mı?	-	
Arıtmadan kaynaklanan çamurlar nasıl bertaraf ediliyor?	-	
Evsel katı atık miktarı ve bertaraf yöntemi	İşletme aşamasında 614 kg/gün Ümraniye Belediyesi tarafından alınarak uzaklaştırılacaktır.	
Acil eylem planı var mı?	-	

3-İŞLETME SONRASI

	TAAHHÜT EDİLEN	MEVCUT DURUM
İşletme sonrası yapılan iş ve işlemler	-	
Diğer	-	

SONUÇ VE ÖNERİLER:

İzleme yapan personelin
Adı Soyadı

İmzası

İzleme yapan personelin
Adı Soyadı

İmzası