

GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1.ETAP PLANLAMA ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

⚙️ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI

🏠 TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

— 1. DERECE YOL

— 2. DERECE YOL

JEOLOJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR

ÖA_5.1 ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

— ENERJİ NAKİL HATTI

— DOĞALGAZ BORU HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

— ATIKSU ANA KOLLEKTÖRÜ

— İÇME SUYU ANA HATTI

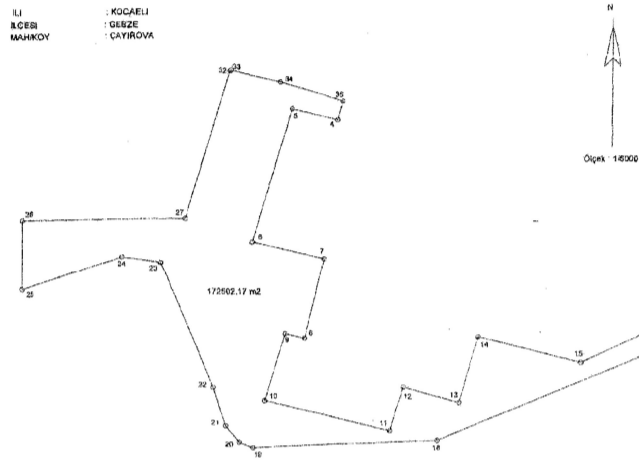
PLAN NOTLARI

- ONAMADA 23/03/2018 GÜN VE 30369 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ ALANI İÇERİSİNDE DOĞU-BATI İSTİKAMETİNDE GEÇEN ÇAYIROVA DERESİNİN GÜNEY KISMINDA BELİRLENEN 1. ETAP PLANLAMA ALANI SINIRI ESASTIR.
- 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YENİ ÇEKME, TAKS:0.40, EMSAL:1.50' DİR. BODRUM KATLAR, CEPHELERİ HIZASINDAKİ EN DÜŞÜK DOĞAL VEYA DÜZELTİLMİŞ BAĞÇE KOTUNDA VEYA ÜZERİNDE KALMAK, HİÇBİR NOKTADA HIZASINDAKİ BAĞÇE KOTLARINA GÖRE GÖMÜLMEMEK ŞARTI İLE BAĞIMSIZ OLARAK İSKAN EDİLEBİLİR VE BU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İLE ORTAK ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
- BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 20/02/2020 TARİHİNDE İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ İMAR ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN VE 27/12/2021 TARİHİNDE İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA ESNASINDA PARSEL BAZI AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA SİGİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLAN KAPSAMINDA ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEDİKÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJESİ VE YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
- 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- UYGULAMA ÖNCESİNDE, ÖZEL ZİNLİ ALANLAR KAPSAMINDA MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, JEOTERMAL KAYNAKLAR İLE MİNERALLİ SULAR RUHSAT SAHALARI KAPSAMINDA İSE VALİLİKTEN İZİN ALINACAKTIR.
- UYGULAMA ÖNCESİNDE SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- UYGULAMA ÖNCESİNDE BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- ATIKSU, YAĞMURSUYU VE İÇMESUYU HATLARI YERİNDE KORUNACAKTIR.
- DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.03.2022 TARİHLİ VE 2144205 SAYILI YAZISINDA VE 14.10.2015 TARİHLİ VE 669733 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU YAZILARA İSTİNADEN, UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUMLARDAN TEKRAR GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 46715750-105.03-E.4447 SAYILI YAZISI GEREĞİ:
 - 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERİDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - 22/04/1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
 - İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIGINA YONELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALIMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/ŞİKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

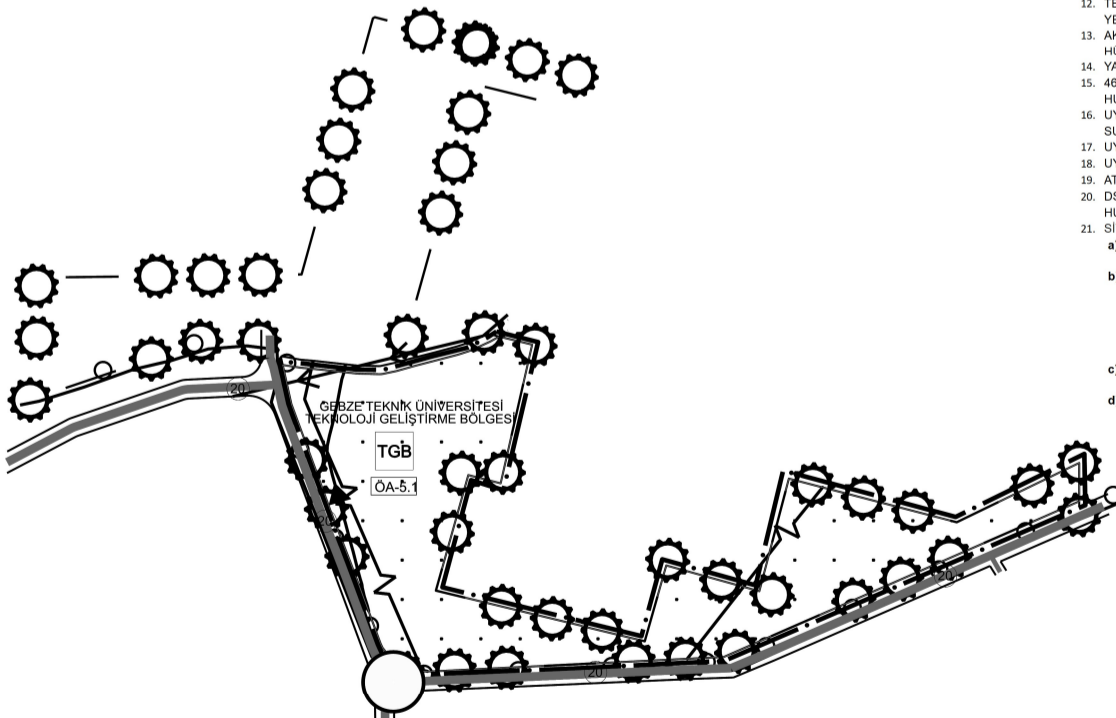
23/03/2018 TARİH VE 30369 SAYILI RESMİ GAZETE EKİ
19/2/2018 TARİHLİ VE 2018/11420 SAYILI KARARNAMENİN EKİ

KROKİ İLE LİSTE

GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ



N.No	3 DERECE ED50 KOORDİNATLARI		3 DERECE ITRF KOORDİNATLARI	
	Y	X	Y	X
4	445762.47	4519666.73	445728.24	4519480.88
5	445800.82	4519696.96	445646.39	4519500.90
6	445612.73	4519443.09	445678.51	4519257.94
7	445739.50	4519412.58	445708.27	4519228.53
8	445795.24	4519266.19	445672.01	4519205.14
9	445672.00	4518274.95	445637.83	4519008.90
10	445627.80	4519152.98	445602.84	4518965.93
11	445608.43	4519009.52	445525.21	4518913.47
12	445862.15	4519179.56	445847.92	4518993.50
13	445800.41	4519152.35	445846.18	4518968.30
14	446011.59	4519271.16	445677.36	4519266.19
15	446185.83	4519225.16	446184.60	4519209.10
16	445918.17	4519287.80	446283.94	4519101.74
17	446318.15	4519247.22	446253.82	4519061.16
18	445942.74	4519089.01	445908.32	4518948.85
19	445917.22	4519096.53	445953.70	4518980.88
20	445933.36	4519078.82	445956.73	4518990.77
21	445970.38	4519168.87	445936.15	4518920.82
22	445947.94	4519176.85	445931.71	4518960.90
23	445845.33	4519405.81	445821.10	4519219.76
24	445931.31	4519415.72	445825.08	4519228.87
25	445216.78	4519356.59	445122.54	4519170.51
26	445216.19	4519483.27	445181.06	4519297.32
27	445486.04	4519486.71	445463.81	4519300.68
28	445571.38	4519758.04	445637.15	4519571.99
29	445573.45	4519759.23	445629.23	4519573.18
30	445859.28	4519736.72	445825.08	4519500.87
31	445771.90	4519701.70	445737.67	4519515.65



K
ÖLÇEK: 1/5000

