

KOCAELİ G22-b-19-a

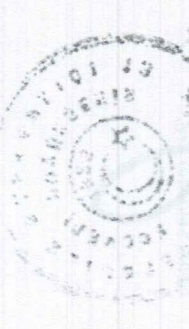
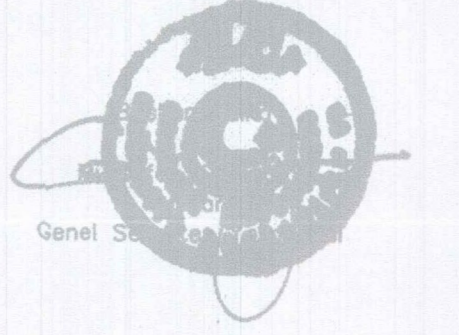
G22-b-14-d



ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Tarafından Fotogrametrik Yöntemle
Yapılan Kocaeli İline Ait 1:5000
Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine
Göre İncelendi ve Onandı.

15.05/2006



Yapı ve Şehircilik Komisyonu Başkanı
M. S. ÇELİK

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretimdir.
Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDÖR

Proje Müdürü
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

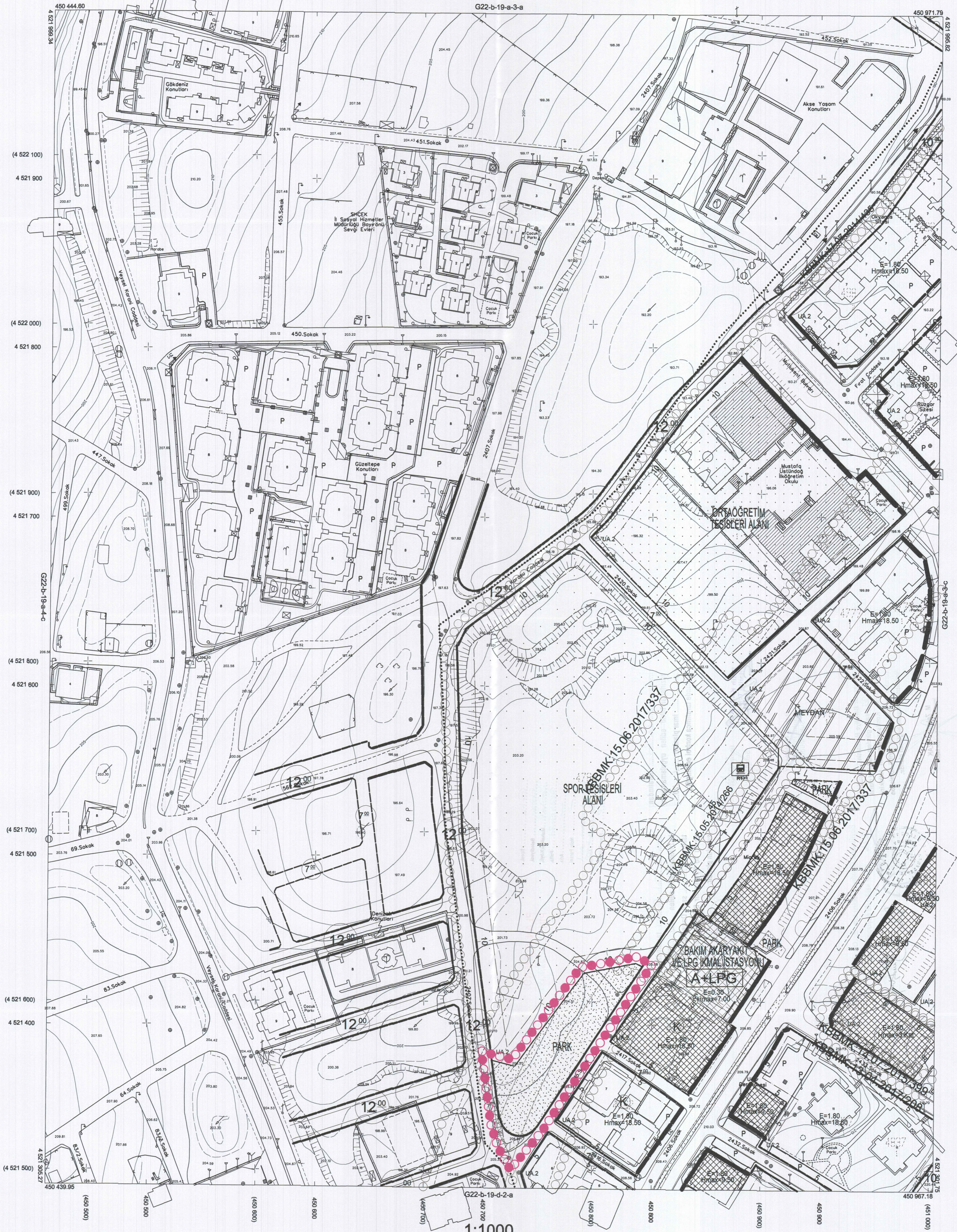
KOCAELİ - G22-b-19-a

ÇAYIROVA İLÇESİ (Çayırova Beldesi)

KOCAELİ

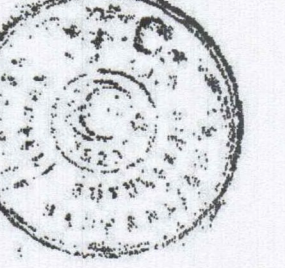
G22-b-19-a-3-d

01	22
06	
11	B
16	
21	22 23 24 25



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

20.11.2011



Başkan Yardımcısı
GÖKMEN MENÇÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ÇAYIROVA İLÇESİ (Çayırova Beldesi) G22-b-19-a-3-d

KOCAELİ

1:1000

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

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELMİN SAYDAN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

ESREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

GEBZE İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**1. AMAÇ VE KAPSAM.**

Yapı işlevleri, yapı yoğunlukları, yapılanma prensip ve biçimlerinin mekanda uygulanmasını sağlayacak, ölçek ve tekniği nedeni ile nazım planda belirtilmeyen, planlamaya ve yapılaşmaya ilişkin konularda açıklık getirecek ve tanımlayacak şekilde uygulama biçim ve koşullarını belirlemek amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Gebze Revizyon Uygulama İmar Planı Plan hükümleri Gebze Belediyesi sınırları içerisinde ayrıca bir düzenleme yapılmadı ise tüm 1/1000 ölçekli uygulama imar planına sahip sahalarda geçerlidir.

2.GENEL HÜKÜMLER.

2.1. 1/1000 ölçekli Gebze Revizyon Uygulama İmar Planı plan paftaları, plan açıklama raporu, alan için yaptırılan jeolojik ve jeoteknik etüd raporu ve uygulama hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; yürürlükte bulunan kanun, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlar ile Kocaeli 2025 yılı 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümleri ile 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan hükümleri geçerlidir. Ancak İSKİ sorumluluğunda yer alan su havzaları içerisinde kalan alanlarda, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinde su havzaları ile ilgili olarak getirilmiş yapılaşma koşullarına aykırı yapılaşma koşulu getirilemez ve plan hükümlerinin 5. maddesine göre işlem tesis edilir.

2.2. İmar planında kat yüksekliği belirtilmemiş Sanayi, Konut dışı Kentsel Çalışma, Sosyal-Kültürel, Eğitim, Sağlık, Dini Tesis vb. kamu tesis alanları ile emsal ve yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş ancak plan üzerinde kat yüksekliği ile ilgili koşul belirlenmemiş olan toplu ticaret alanlarında; kat yüksekliğini belirleme adına hazırlanacak ve ilgili kurumca onaylanacak ayrıntılı etüt sonrası, civarın kat yüksekliği esas alınarak kat yüksekliğini belirlemeye Belediye yetkilidir. Ancak alan büyüklüğü 10000 m2 ve üstü alanlarda bu işlem Büyükşehir Belediyesinin de uygun görüşünün alınması sonrası gerçekleştirilecektir.

2.3. İmar planında yapı yapılacak alanın bir kısmı jeolojik sakıncalı ve yapı yasaklı alan sınırında bir kısmı ise önlemlerle yada uygun alanda kalan parsellerde yapılaşma afet ve acil durum yönetimi başkanlığınca onaylatılacak jeolojik-jeoteknik etüd raporu sonrası gerçekleştirilecek plan değişikliği sonrası yapılabilir.

Ancak Jeolojik sakıncalı ve yapı yasaklı alanın tamamı yasal olan ön, yan ve arka bahçe çekme mesafelerinin içinde kalması durumunda alanda mevcut plan koşulları çerçevesinde yapılaşmaya müsaade edilecektir.

2.4. İSKİ havza sınırları dışında kalan eğitim, sağlık, konaklama, eğlence ve sosyokültürel amaçlı inşa edilen yapılarda ana fonksiyonun tamamlayıcısı olan ve servis niteliği taşıyan üniteler yapmak üzere, Emsal hesabına katılmamak suretiyle birden fazla bodrum kat yapılabilir. Ancak yatarak tedavi hizmeti veren kapsamlı sağlık tesis amaçlı inşa edilen yapılarda kottan dolayı açığa çıkan tevsili bodrum kat ile gömüde kalan tevsili birden fazla bodrum kat yapılabilir.

2.5. Basınç düşürme ve kompresör istasyonlarına minimum 400 m mesafeden daha yakın patlayıcı madde imal eden, bulunduran, kullanan tesisler yapılamaz.

2.6. Enerji nakil hatları altında yer alan imar parsellerinde yapı yapılmasına SEDAS'ın uygun görüşü alınmak koşulu ile izin vermeye Belediye yetkilidir.

2.7. İmar uygulamalarında mevcut yapılanma ve kadastral yapıya uyulması zorunluluğu durumunda; yol genişliğini değiştirmemek koşulu ile 2 m'ye kadar düzeltme yapmaya belediyesi yetkilidir.

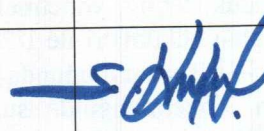
3.ÖZEL HÜKÜMLER.

3.1. Planda (ÖHB) Özel Hüküm Bölgesi olarak sınırları belirlenmiş alanlarda 14.07.2015 tarihinden önce yürürlükte yer alan plan hükümleri geçerlidir. Planda ÖHB olarak sınırları belirlenmiş alanların büyütülmesine yönelik uygulama yapılamaz.

3.2. G22b.19a nazım, G22b.19a.3d uygulama imar planı paftası, 4778 ada 1 nolu parselde yapılacak meydan alanında ve 4784 ada 8 nolu parselde uygulanacak park alanında Otopark +00 kotunun altında düzenlenecektir.

3.3. Kadıllı Merkez Mahallesi sınırları dahilinde kalan 45, 46, 47, 48, 49 ve 58 nolu kadastral


**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

	KÖRFEZ İLÇESİ	Ölçek
Değişiklik Konusu	<i>1/1.000 ÖLÇEKLİ GEBZE İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ</i>	1/1.000
Değişikliği Hazırlayan	Adı Soyadı Fatih KARAKUŞ Harita Teknikeri	İmza 

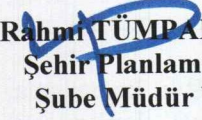
Belediyemiz Meclisinin 12/04/2018 tarih ve 226... sayılı kararı ile kabul edilen planlar tarafınca kontrol edilmiştir.

12/04/2018

Bahar ÖZDEMİR
Şef
Şehir Plancısı



Rahmi TÜMPALAY
Şehir Planlama
Şube Müdür V.



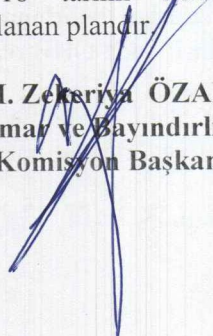
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 09/03/2018 tarih ve 12884 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Osman GÜNLER
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/03/2018 tarih ve 93 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23/03/2018 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

M. Zekariya ÖZAK
İmar ve Bayındırlık
Komisyon Başkanı



Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2018 tarih ve 226 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen HİSÇİC
Başkan
Genel Sekreter Yardımcısı

