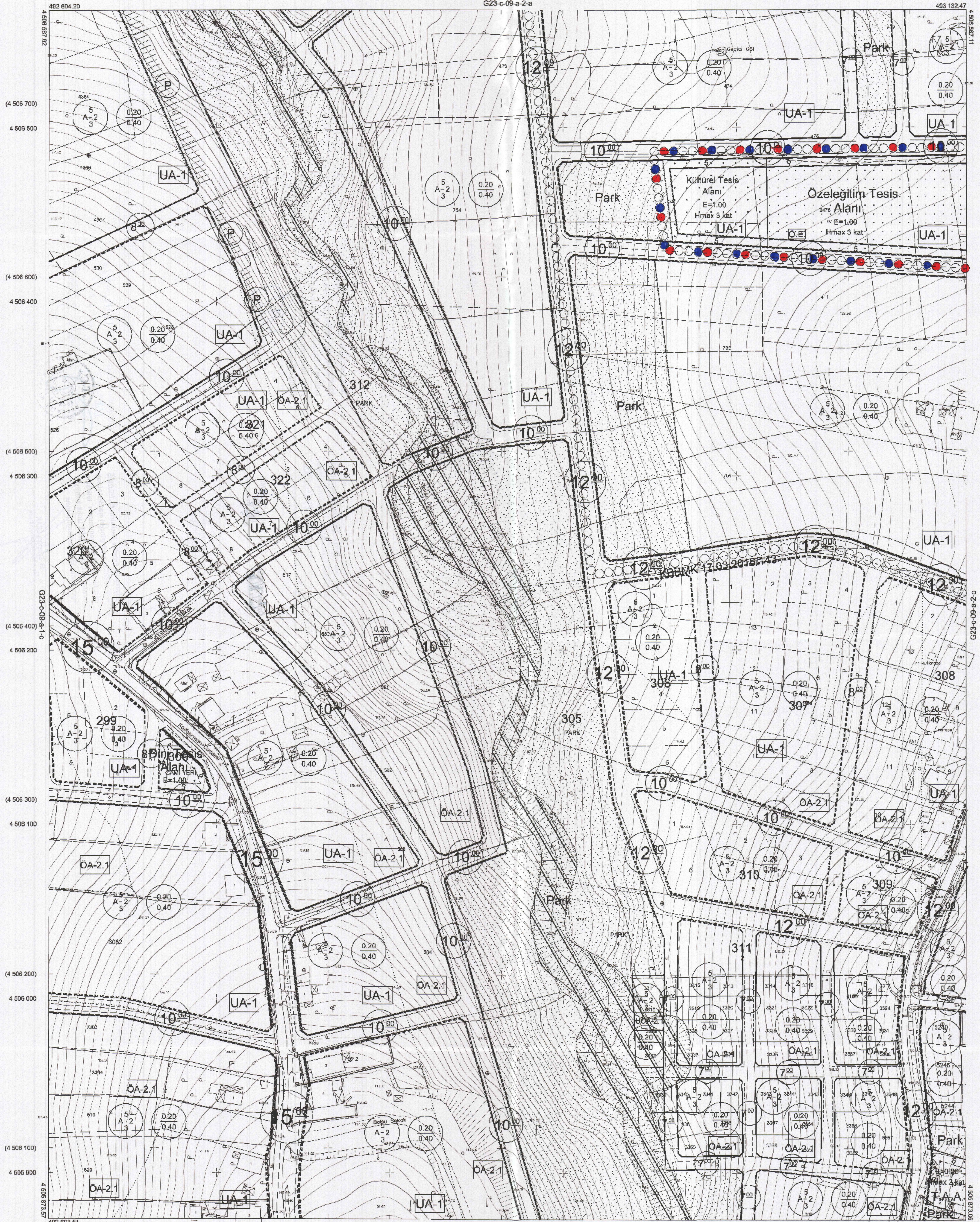


# BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-09-a-2-d

ONAYLI PLAN



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

15.04.2011



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-09-a-2-d

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğünde, GRS80 ellipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.  
Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar sayık çizgileriyle gösterilmiştir.  
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.  
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.  
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ  
ALTAN ÇETINKAYA  
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi  
Harita Mühendisi  
Harita Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL  
SELİM SAYDAN  
KORCAN ERGİN  
DİLEKAYDIN  
HAKAN İLHAN  
HALIHAZIR HARİTA ŞEFİ  
İSMAIL SEYREK  
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ  
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.  
SERHAN ONUR  
Harita Yüksek Mühendisi

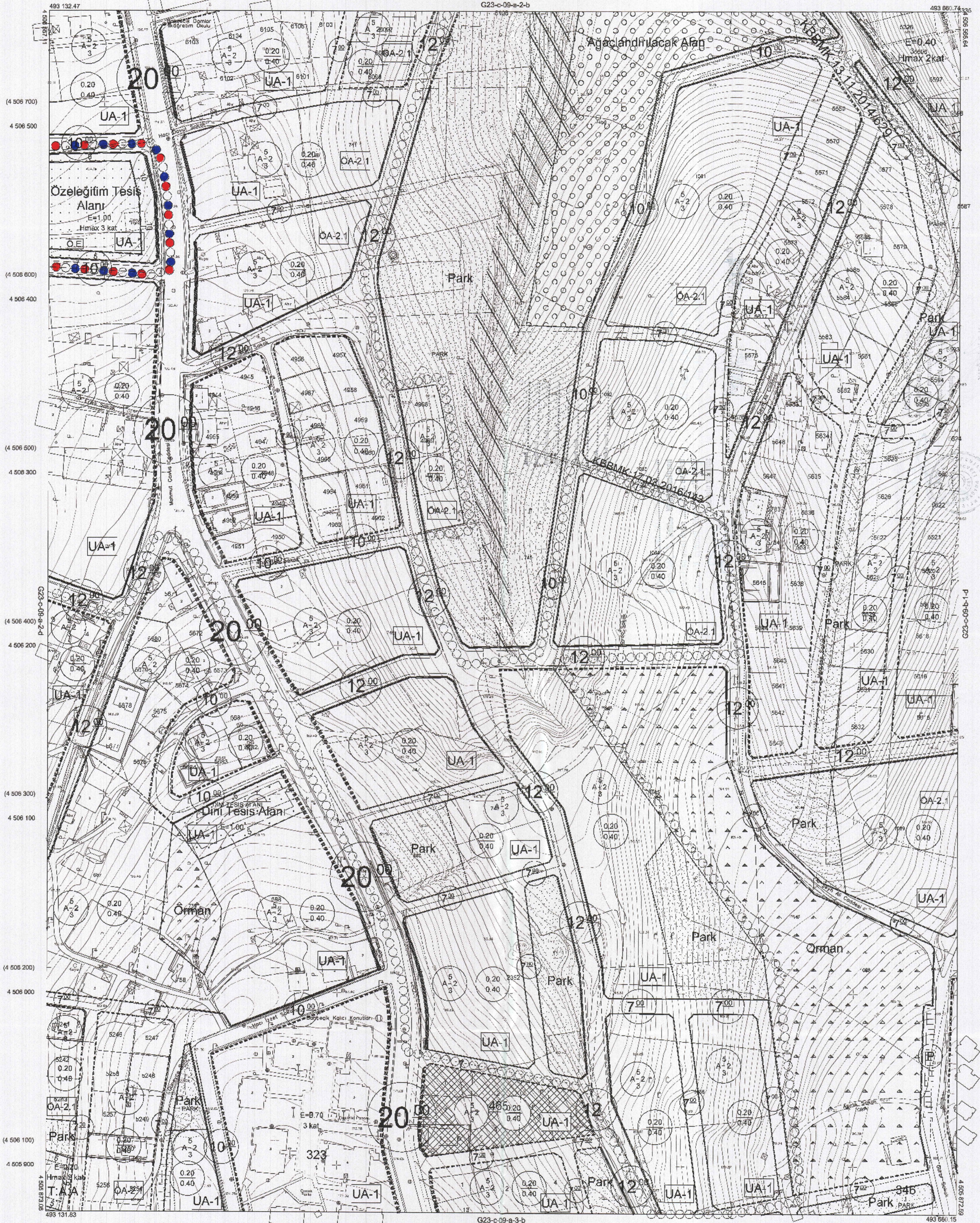
# BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-09-a-2-c

ONAYLI PLAN

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
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İlne ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/e maddesine göre incelenmiş ve onandır.

15.06.2011



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-09-a-2-c

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğinde, GRS80 ellipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Meyis 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTAA.Ş.  
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.  
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETINKAYA  
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

KORCAN ERGİN

Harita Mühendisi

DİLEKAYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL

HALIHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

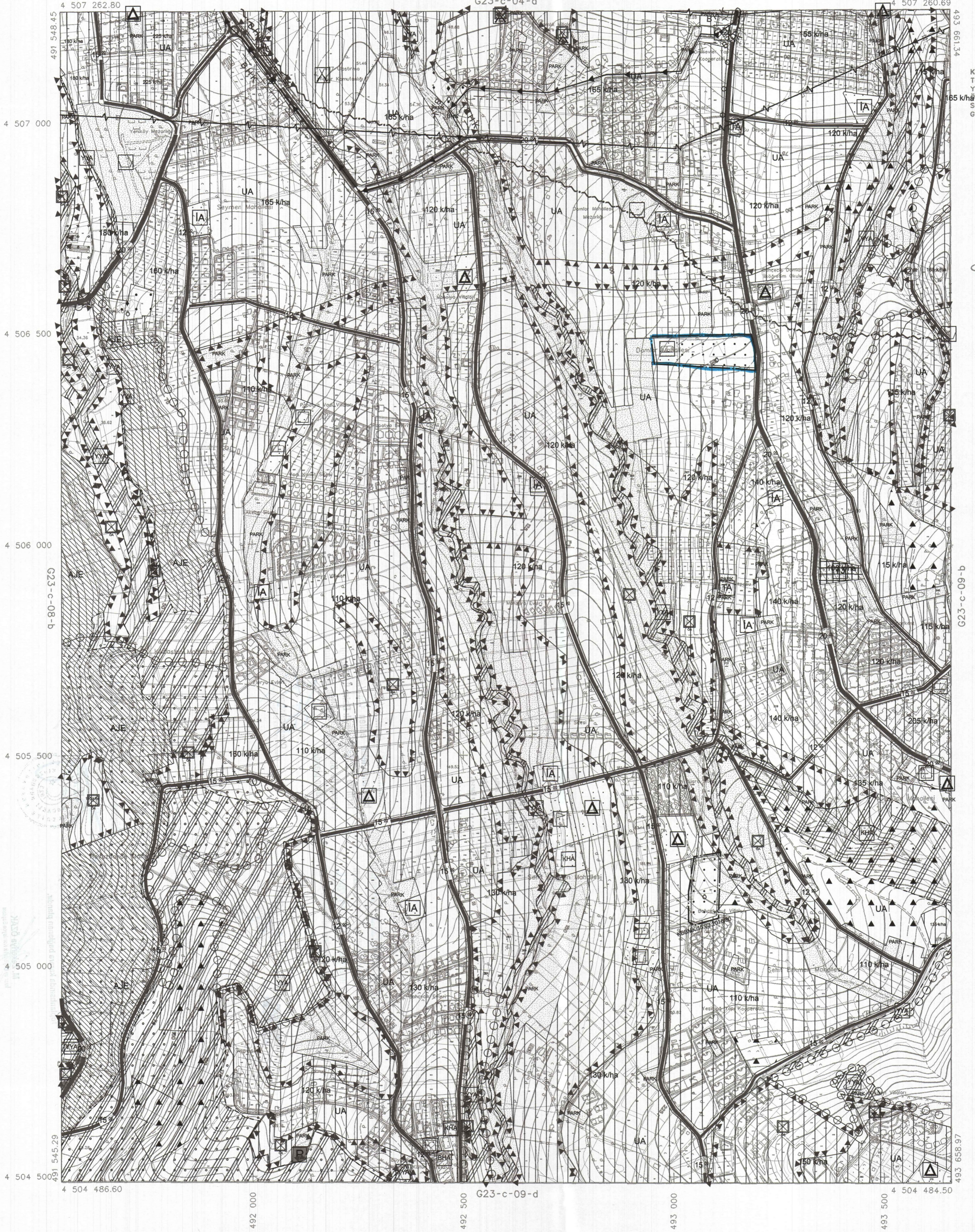
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SEHA YANIK

Harita Yüksek Mühendisi

KOCAELİ  
G23-c-09-a

G23-c-04-d



ONAY

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

15.08/2006



Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita  
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

Proje Mühendisi  
Hasan Taneel SÜDÖR

Proje Müdürü  
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

1:5000

*İsmail SEYREK*  
İsmail SEYREK  
Harita Mühendisi  
Halihazır Harita Şefi

KONTROL

*Serkan ONUR*  
Serkan ONUR  
Harita Yüksek Mühendisi  
Harita Kadastro Müdür Vekili

Kat ilavesi sonrasında yan/arka bahçe mesafeleri yeni oluşan kat sayısı esas alınmak suretiyle belirlenir. Bu plan hükmünden mevcut yapılar hiçbir koşulda istifade edemez. Yürürlükte yer alan plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının kat ilavesi için yeterli bilgi içermemesi durumunda yeni etüt yapılacaktır. Kat ilavesi taleplerinde ayrıca sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması talep edilmez.

**KBBMK:15.12.2016/679**

**KBBMK:15.03.2018/138**

2.11 Damlar Mahallesi, G.23.c.09.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftalarında; üzerinde blok işli "Özel Eğitim Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarına sahip 634 ada 1 ve 2 nolu parseller tahsis süresince kullanılmak üzere tevhit edilebilir. Tevhit sonrası oluşan parselde plan üzerinde yer alan kullanıma, blok nizama ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde Kültür Tesis Alanı ve Özel Okul Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.

### **3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER.**

#### **3.1.TİCARET ALANLARI**

**3.1.1.** İmar planları ile belirlenen ticaret alanları üzerinde, imar planı ve plan notları ile getirilen yapılaşma kararları doğrultusunda; inşaat ve bayındırlık işleri, toptan ve perakende satış yapan işyerleri, lokanta ve oteller, ulaştırma ve haberleşme hizmetleri yürüten iş yerleri, mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve yardımcı iş hizmetleri sunan işyerleri, tıbbi hizmetler, sosyal, eğlence ve kültür hizmetleri sunan işyerleri ve kişisel hizmetler sunan işyerleri yapılabilir.

**3.1.2.** Ticaret alanlarında kamu ve özel mülkiyete konu olan parsellerde parsel alanının tümü otopark yapılmak istendiğinde avam projesi ve yeri Belediye tarafından uygun bulunmak ve UKOME kararı alınmak koşulu ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın otopark yapılabilir. Plan lejantında belirtilen Emsal( E) değeri içerisinde kalmak şartı ile katlı otopark yapılabilir. Kapalı ve katlı otoparkların ilgili mevzuat hükümlerine uygun olması gereklidir.

#### **3.2.KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR**

**3.2.1.** Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içersinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan, temelsiz, söküp takılabilir malzemeler kullanılması ve belediye meclis kararı alınması koşulu ile sadece büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc yapılabilir. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik  $H_{max}=3.00$  m.yi ve maksimum emsal  $E=0.04$ 'ü aşamaz ve hiçbir koşulda toplam yapı alanı  $200 \text{ m}^2$ 'yi geçemez.

**3.2.2.** Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan  $5000 \text{ m}^2$  ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı olarak değerlendirilebilir.

#### **3.3.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR**

**3.3.1.** Bu alanlar içerisinde yer alan ve imar planında belirtilen Mevcut Mezarlık Alanlarında 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun ve 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile uygulama yönetmeliklerinin ilgili maddelerine uyulacaktır.

**3.3.2.** Bu alanların Jeolojik ve Jeoteknik Nedenlerle Sakıncalı Alan sınırları içerisinde yer alan kesimlerinde yapı yapılamaz. Yeni inşaat ve ilaveler yapılmasına ve mevcut yapıların esaslı tamir ve tadillerine izin verilmez.