

KOCAELI G22-b-24-a

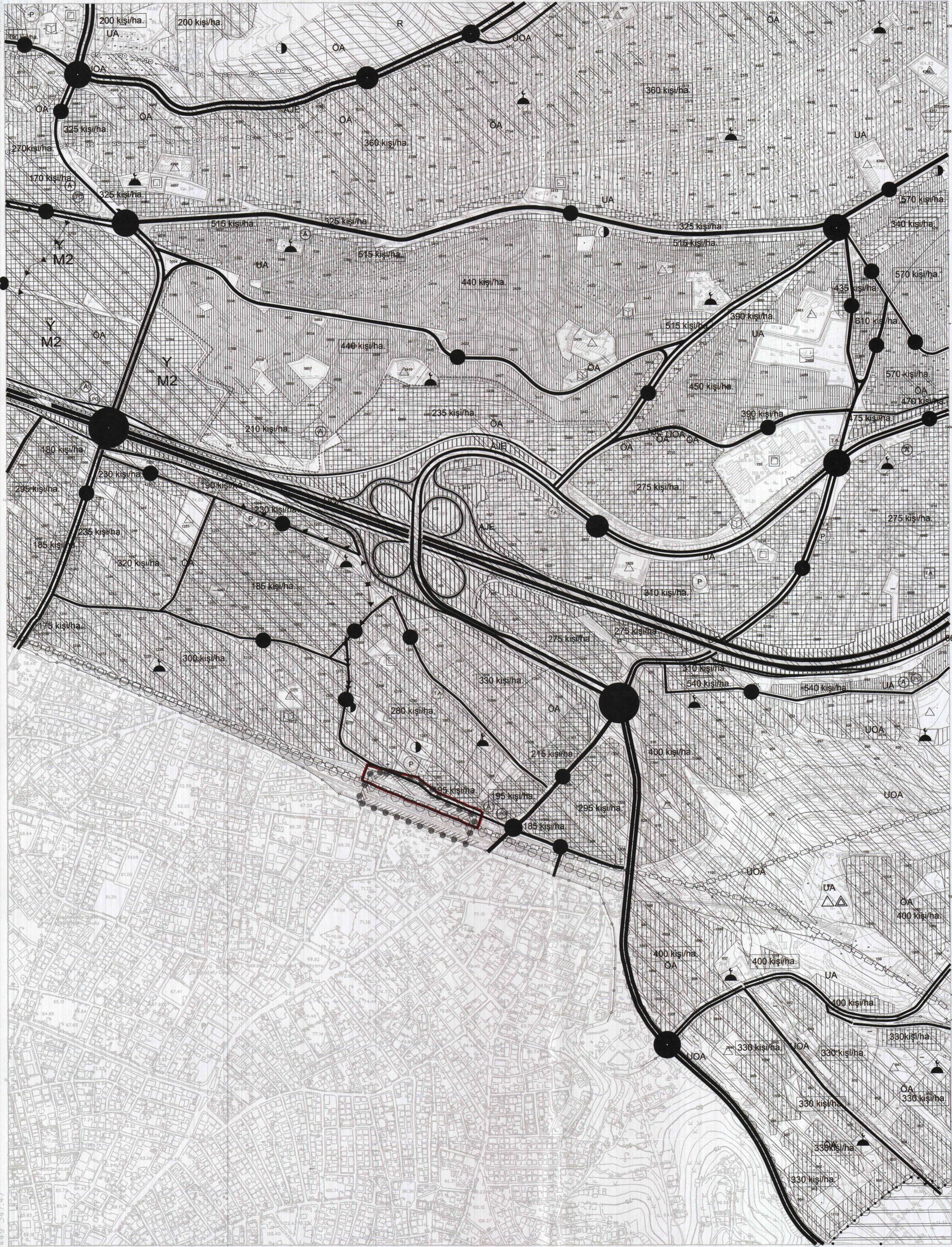
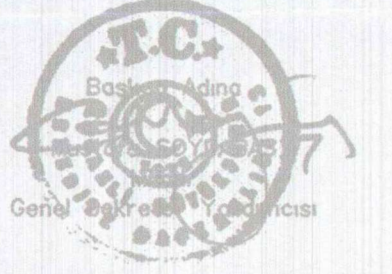
G22-b-19-d

ONAYLI PLAN

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.

15.06/2006



G22-b-24-d

1:5000

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

Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDÖR


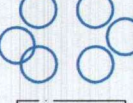
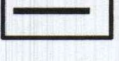

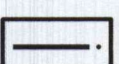
Proje Müdürü
Necati ÖZGÜÇLÜ

KONTROL
İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Sefi

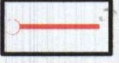

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

KOCAELI - G22-b-24-a





İDARİ SINIRLAR

-  BELEDİYE SINIRI
-  İLÇE SINIRI
- PLANLAMA SINIRLARI**
-  PLAN ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  FONKSİYON AYRIM SINIRI
-  KADEME HATTI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  KİTLE
-  PLAN DEĞİŞKLİĞİ ONAMA SINIRI



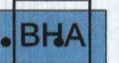





ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

-  KIYI KENAR ÇİZGİSİ
-  SIT KORUMA ALAN SINIRI





KONUT ALANLARI

-  KONUT ALANI
-  MEVCUDU KORUNACAK ALAN
-  ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ
-  GELİŞME KONUT ALANI


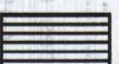
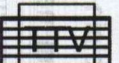
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  ASKERİ ALAN
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  İDARİ HİZMET ALANI
-  RESMİ KURUM ALANI
-  KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
-  KÜÇÜK SANAYİ ALANI
-  TİCARET ALANI



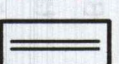
TURİZM ALANLARI

-  GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
-  OTEL ALANI
-  KONUT YAPILABİLECEK ALAN
-  TİCARET-TURİZM ALANI




KORUNACAK ALANLAR

-  TESCİLLİ ANIT YAPI
-  TESCİLLİ PARSEL
-  TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI



YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEBİLİR KORUNACAK ALANLAR

-  BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
-  DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI
-  MANİA PLANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

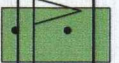



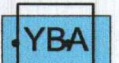

-  İLKOKUL ALANI
-  ORTAOKUL ALANI
-  TEKNİK ÖĞRETİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI


-  HASTANE ALANI
-  ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

-  SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

-  AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
-  KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
-  KÜLTÜREL TESİS ALANI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  YAŞLI BAKİMEVİ
-  YURT ALANI

İBADET ALANLARI

-  CAMİ ALANI


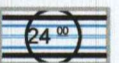
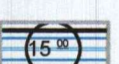
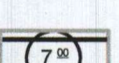
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

-  MEYDAN
-  HAYVANAT BAHÇESİ
-  MEZARLIK ALANI
-  PARK ALANI
-  PASİF YEŞİL ALAN
-  REKREASYON ALANI


AFET TEHLİKELİ ALANLAR

-  HEYELAN ALANI
-  TAŞKINA MARUZ ALAN
-  UYGUN ALANLAR (UA)
-  YAPI YASAKLI ALAN
-  ÖNLEMLİ ALAN



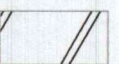
KARAYOLLARI

-  OTOYOL ALANI
-  1.DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL OTOYOLLAR (25-40)
-  2. VE 3. DERECE KENTİÇİ OTOYOLLAR (10-24)
-  KENTİÇİ YAYAYOLLARI (3-9)

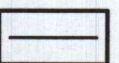

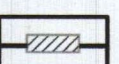
DENİZYOLLARI

-  YAT LİMANI



KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

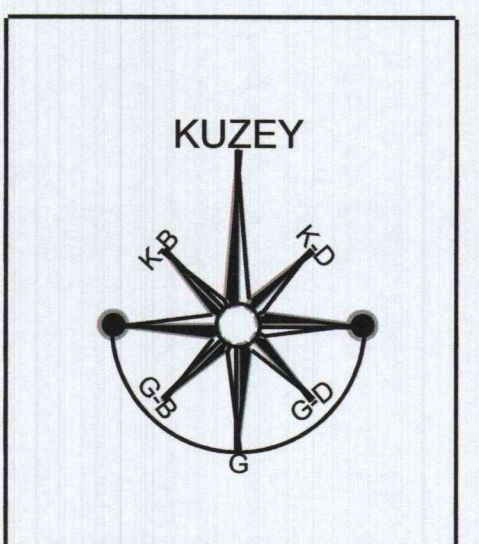
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
-  KAMULAŞTIRILACAK PARSEL

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

-  BORU HATTI
-  ENERJİ NAKİL HATTI
-  TRAFİKO ALANI
-  TÜNEL
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

-  SU YÜZEYİ
-  KOLLEKTÖR HATTI

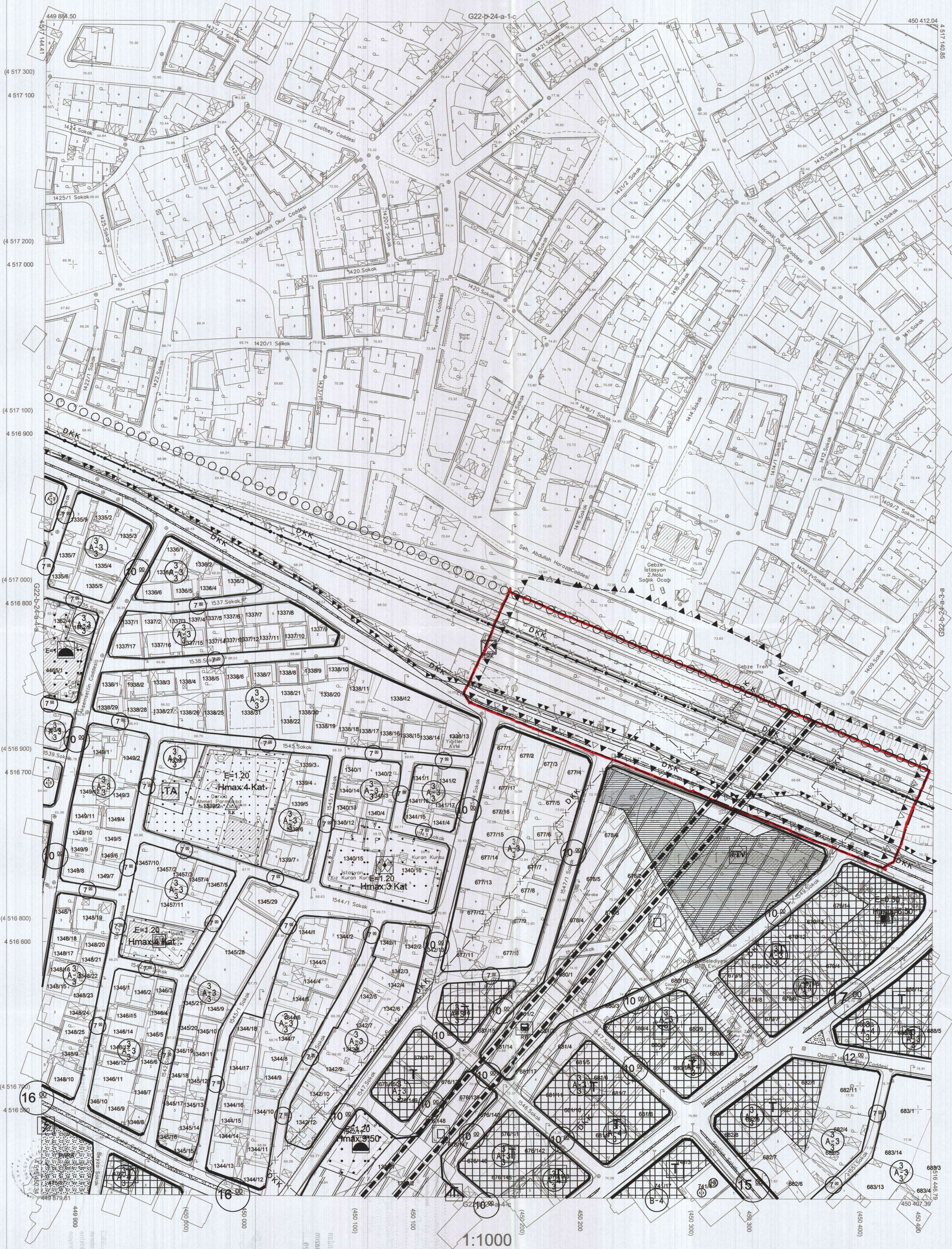


GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi)

KOCAELİ

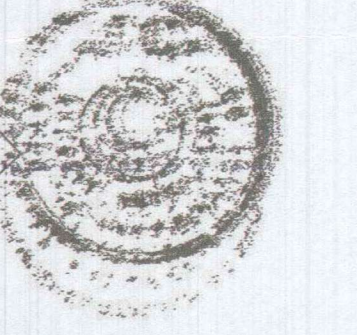
G22-b-24-a-4-b

ONAYLI PLAN



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

28-11-2011



Gökmen Mengüç
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi) G22-b-24-a-4-b
KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli fotoğraflardan
ortodirajlı yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN
DİLEK AYDIN
EŞREF AKIŞ
HAKAN İLHAN

KONTROL
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

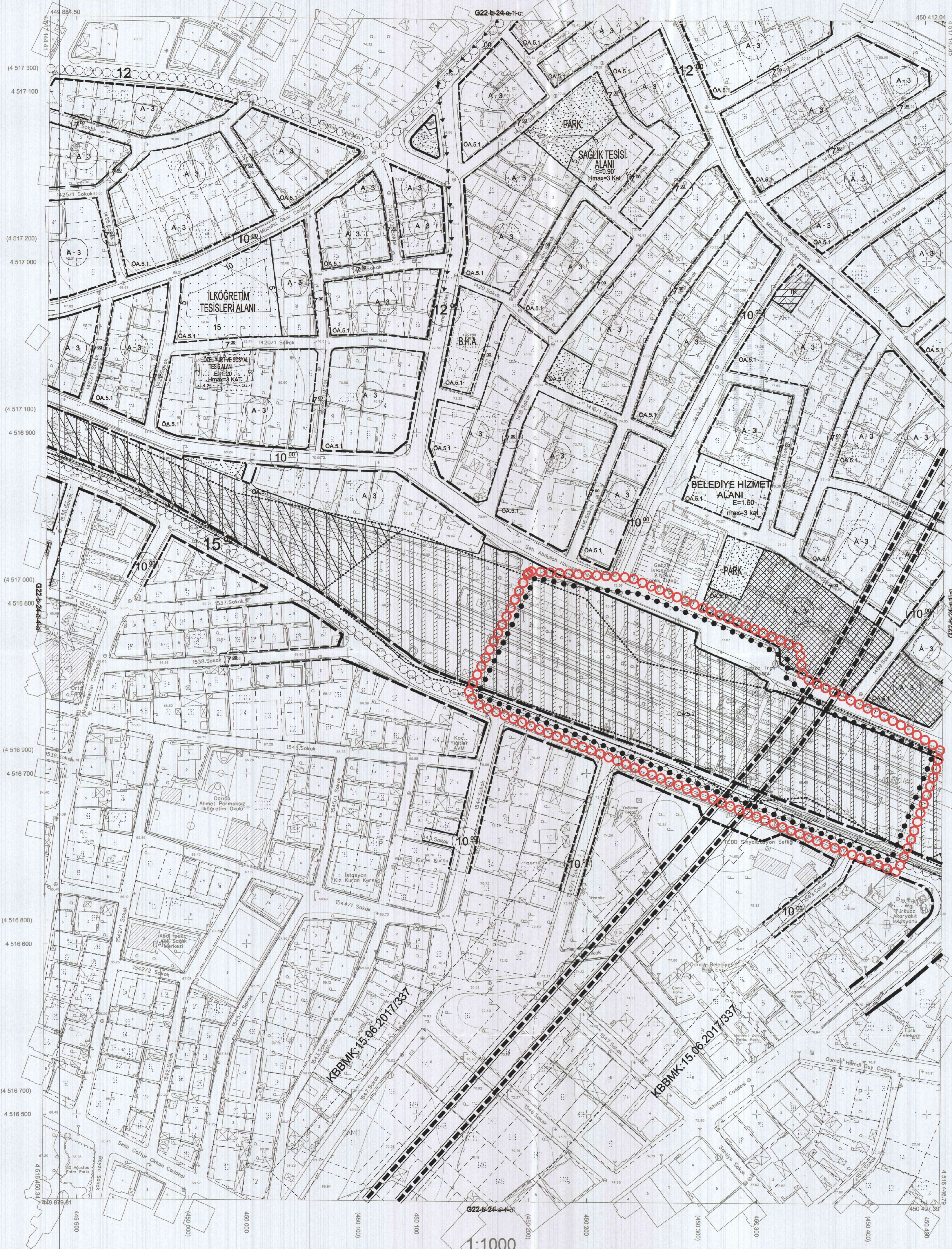
PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi)

KOCAELİ

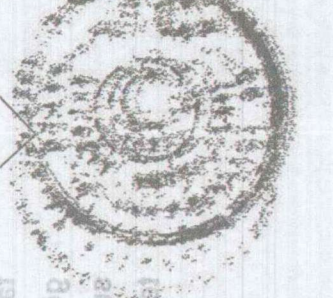
G22-b-24-a-4-b

ONAYLI PLAN



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

28.11.2011



Başkanlık
Gökmen Mengüç
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi) G22-b-24-a-4-b

KOCAELİ

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

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

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN

DİLEK AYDIN

EŞREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

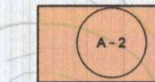
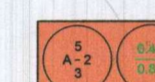
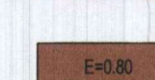
GEBZE (KOCAELİ) REVİZYON İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000





SINIRLAR











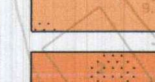
-  BELEDİYE SINIRI
-  PLAN ONAMA SINIRI
-  KORUMA PLANI SINIRI
-  SİT ALANI SINIRI
-  TABİAT PARKI SINIRI
-  ORGANİZE SANAYİ ALANI SINIRI
-  SERBEST BÖLGE SINIRI
-  JEOLOJİK SAKINCALI ALAN SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TOPLU KONUT ALANI SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  KARAYOLU KORUMA SINIRI
-  TAŞKIN SINIRI

KONUT ALANLARI

-  MESKUN KONUT ALANLARI
-  GELİŞME KONUT ALANLARI
-  KIRSAL YERLEŞİM (KÖY YERLEŞİK) ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

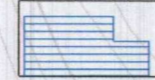






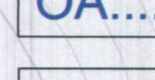
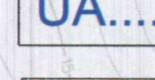



-  YÖNETİM MERKEZLERİ
-  BELEDİYE HİZMET ALANLARI
-  TİCARET ALANLARI
-  TİCARET ALANLARI

-  PAZARLAMA ALANLARI
-  TOPTAN TİCARET ALANI (HAL)
-  SANAYİ ALANLARI
-  ORGANİZE SANAYİ ALANLARI
-  KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI
-  KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
-  TERCİHLİ TİCARET ALANLARI
-  ASKERİ ALANLAR
-  GÜNEYBİRLÜK ALANLAR
-  TURİZM TİCARET ALANI
-  TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

HAVZA KORUMA ALANLARI (İSKİ)

-  İSKİ SU TOPLAMA HAVZASI UZUN MESAFE KORUMA KUŞAĞI
-  İSKİ DERE MUTLAK KORUMA ALANLARI

KORUMA ALANLARI VE YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

-  TESCİLLİ YAPILAR
-  KORUNMASI GEREKLİ ANIT OLARAK TESCİLLİ TARİHİ, ARKEOLOJİK VE SANAT DEĞERİ OLAN YAPI VE ALANLAR İLE TESCİL NUMARALARI
-  KORUMA ALAN SINIRI
-  KARAYOLLARI-YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
-  JEOLOJİK AÇIDAN YAPI YASAKLI ALAN
-  JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİLİ ALANLAR
-  JEOLOJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR
-  AYRINTILI JEOLOJİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR
-  SU İSALE HATTI (İSU)
-  SU İSALE HATTI (DSİ)
-  TAŞKINA MARUZ ALANLAR
-  ATIKSU KOLEKTÖR HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

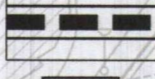



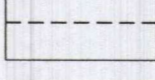
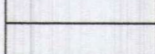
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
-  ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
-  YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPUS ALANLARI
-  TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI
-  MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI
-  SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
-  SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
-  DİNİ TESİSLER ALANI
-  SPOR TESİSLERİ ALANI
-  Ö.Y.A. ÖZEL YURT ALANI
-  Ö.S. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  ORMAN ALANLARI
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
-  MEZARLIK ALANLARI
-  REKREASYON ALANLARI
-  PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI
-  KENTSEL PARK
-  FUAR, FESTİVAL VE PANAYIR ALANLARI

GEBZE - DARICA LRT HATTI

-  RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
-  LRT KAMULAŞTIRMA ALANI
-  MEZDAN
-  LRT ETKİ ALANI (Görüş Sorulacak Alan Sınırı)
-  LRT DEPO ALANI

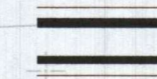
DEVLET KARAYOLU

-  1. DERECE YOLLAR
-  2. DERECE YOLLAR
-  SERVİS YOLLARI
-  BİSİKLET YOLLARI

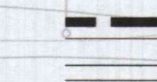
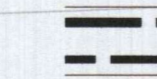
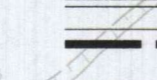
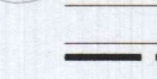
CEPHE

| HAKS | TİD |
|------|-----|
| HAKS | |
| TAKS | |
| KAKS | |
| Emak | |



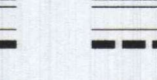
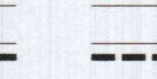
ÖNERİLEN

-  1. DERECE YOLLAR
-  2. DERECE YOLLAR
-  SERVİS YOLLARI
-  BİSİKLET YOLLARI

DÜZELTİLEN



-  1. DERECE YOLLAR
-  2. DERECE YOLLAR
-  SERVİS YOLLARI
-  BİSİKLET YOLLARI

KORUNAN

-  1. DERECE YOLLAR
-  2. DERECE YOLLAR
-  SERVİS YOLLARI
-  BİSİKLET YOLLARI

-  A-2
-  B-2
-  BL-2
-  2
-  Hmax=
-  E=

-  5
-  A-2
-  3

-  0.40
-  0.80

-  ON BAHÇE MESAFESİ YAPI NİZAMI - KAT ADEDİ YAN BAHÇE MESAFESİ
-  TABAN ALANI KAT SAYISI (T.A.K.S.)
-  KAT ALANI KAT SAYISI (K.A.K.S.)

UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KULLANIM İÇİN GEÇERLİ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI

TERCİHLİ İMAR DURUMU (4 VE 5 YILDIZLI OTELLER YAPILDIĞI TAKRİDE GEÇERLİ OLAN YAPILAŞMA KOŞULU)

2001

1:1000



