

2.13.1. Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında oluşturulan istasyon alanları kamulaştırılacak alanlardır. Kamulaştırma sınırı içerisinde kalmayan alanlarda meri imar planı hükümleri geçerlidir.

2.13.2. Yeraltında kalan hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlarda meri plan hükümleri geçerlidir, ancak tünel etki alanı içerisinde yapılacak tüm uygulamalarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır. Bu görüş çerçevesinde bodrum kat sınırlandırılabilir.

2.13.3. Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında istasyon yeri olarak projelendirilen ve imar planlarında meydan, park alanı ve imar yolu olarak planlanan alanlarda kent bütünlüğüne hizmet etmek, hafif raylı sistem hattı kapsamında oluşturulacak duraklardaki yolcu dolaşımını sağlamak ve sembol oluşturmak amacı ile ihtiyaç halinde yapılacak yapılar dahil olmak üzere tüm düzenlemeler Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

2.13.4. Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında oluşturulan meydan, imar yolu ve park alanlarında +0.00 kotunun altında Büyükşehir belediyesi tarafından onaylanacak vaziyet planı doğrultusunda bölgeye hizmet etmek amacı ile otopark düzenlemesi yapılabilecektir.

KBBMK:15.06.2017/337

2.14. Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, "Sağlık Tesis Alanı", "Cami" ve "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 5549 ada 17, 18 ve 19 nolu parseller tahsis süresince kullanılmak üzere tevhit edilebilir. Tevhit sonrası oluşan parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan projeye uygun olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı, Cami, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. TOPLU KONUT ALANLARI

3.1.1. İmar planında TK sembolü getirilmiş alanlardır.

3.1.2 Toplu konut alanlarında maksimum yükseklik 24.50 m, maksimum TAKS 0.25, KAKS 2.00'dır.

3.1.3. Otopark, çocuk oyun alanları, park, sosyal tesis, dini tesis gibi donatı alanları, Belediyece uygun görülecek mimari avan projeye göre düzenlenecektir.

3.1.4. Bu alanda uygulama ada bazında yapılacaktır.

3.2. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ ALANLARI

3.2.1. Emsal dahilinde kalmak koşulu ile ada içi sosyal ve ticari tesisler yapılabilir. Bu tesislerde Hmax=9.50'yi geçemez.

3.2.2. Bu alanlarda yapılacak yapılara ait kot tabii zemin ortalaması esas alınmak suretiyle verilecektir.

3.3. SANAYİ ALANLARI.

3.3.1. Sanayi alanlarında plan üzerinde belirlenmemiş ise E:0.60, max.h=15.50 m çekme mesafeleri ise yol cephelerinden 10.00 m., Komşu cephelerden ise 5.00 m.olarak uygulanacaktır.

3.4. DEPOLAMA ALANLARI

3.4.1. İmar planında yapılaşma koşulu belirlenmemiş "D" sembolü getirilmiş "Depolama Alanları"nda TAKS:0,40, KAKS:0,80, Hmax:15,50 m olarak uygulanacaktır. Yine bu alanlarda planda belirtilmemiş ise çekme mesafeleri yol cephelerinden 10.00 m., Komşu cephelerden ise 5.00 m olarak uygulanacaktır.

3.4.2. "Depolama Alanları"nda yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde içermeyen depolama faaliyetleri gerçekleştirilecektir. Bu alanlarında depolama faaliyetlerini destekler mahiyette çevre ve insan sağlığını olumsuz yönde etkilemeyecek atığı ve artığı bulunmayan imalatlarda yer

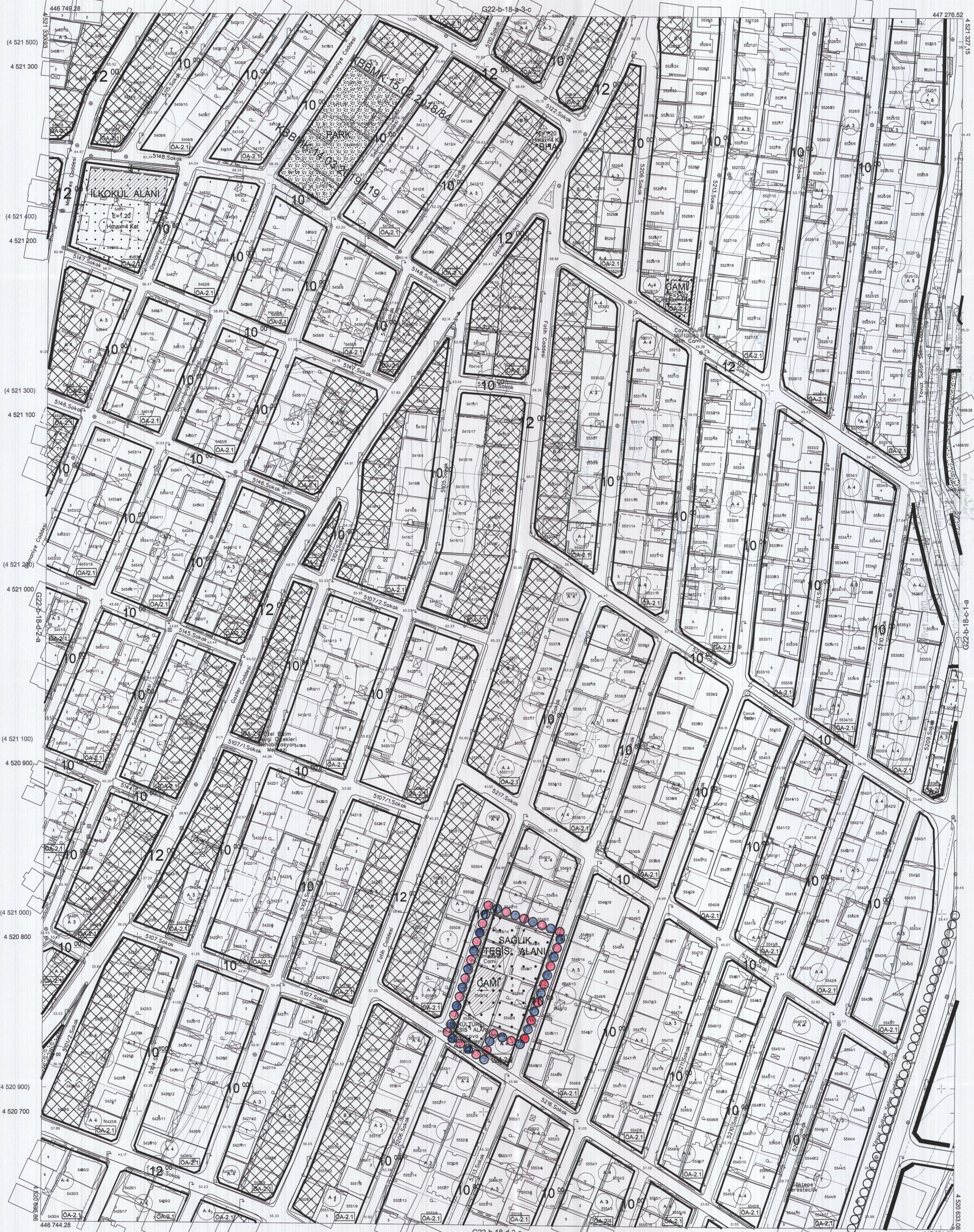
ÇAYIROVA İLÇESİ (Çayırova Beldesi)

KOCAELİ

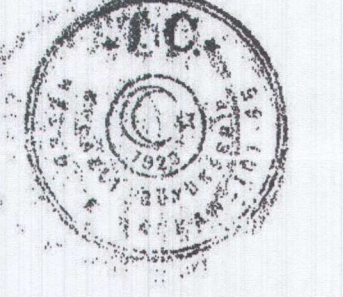
G22-b-18-d-2-b

ONAYLI PLAN

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.
28-11-2011



Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ÇAYIROVA İLÇESİ (Çayırova Beldesi) G22-b-18-d-2-b

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUGAY'a bağlı, 2005.0 epöğünde, GRS90 ellipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğrafından üretilmiştir. Yapılar sacak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi **SELİM SAYDAN**
Harita Mühendisi **DİLEK AYDIN**
Harita Yüksek Mühendisi **EŞREF AKIŞ**
Harita Yüksek Mühendisi **HAKAN İLHAN**

KONTROL
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

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