

PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000-1/1000)

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDARTLAR VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI İLE BAŞISKELE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ, STANDARTLAR VE İLKE KARARLARINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2- BU PLAN NOTLARI, KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 21.03.2012 TARİH VE 306 SAYILI KARARI İLE "III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" İLAN EDİLEN 102 ADA 5, 6, 7 NOLU PARSELLER, 103 ADA 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20 NOLU PARSELLER, 213 ADA 4 NOLU PARSEL, 225 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 NOLU PARSELLER VE 237 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 NOLU PARSELLERDE GEÇERLİDİR.

1.3- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMALAR, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.10.2000 TARİHİNDE VE KOCAELİ VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE ÖNGÖRÜLEN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE YAPILACAKTIR.

2-ÖZEL HÜKÜMLER

2.1- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA

a) BU PLANDA UYGULAMA BAŞISKELE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

b) MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLenen KOŞULLARIN SAĞLANMASI VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA TEVHİT VE İFRAZ KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

c) BELEDİYE TARAFINDAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP, KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLİR.

d) TEMEL KAZISI VE MEVCUT YAPILARDAKİ GÜÇLENDİRME ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KALINTIYA RASTLANMASI HALİNDE; İNŞAAT BELEDİYESİNCE DURDURULARAK, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA KURULU UZMANLARINCA GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILDIKTAN SONRA İLGİLİ KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE İNŞAATA DEVAMINA BELEDİYESİNCE İZİN VERİLEBİLİR.

e) TAŞ, TOPRAK, KUM, VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ARTIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

f) YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLARA UYGUN OLARAK 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15, 16 VE 18 MADDE UYGULAMASI YAPILARAK ELDE EDİLMİŞ PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANDA, PARSEL SAHİPLERİNİN BİLGİSİ DIŞINDA İDARELERİN TASARRUFU İLE YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI, YOLUN GENİŞLEMESİ VE BEDELSİZ KAMUYA TERK ETTİRİLMESİ DURUMUNDA SÖZ KONUSU PARSEL İÇİN EMSAL/ KAKS VE TAKS İMAR YOLUNDAN DOLAYI TERKTEN ÖNCE SAHİP OLDUĞU ALAN ÜZERİNDEN VERİLİR.

9) 2. DERECE TİCARET ALANI (T2)

PLANLAMANIN DESANTRİLİZASYONU İÇİN ÖNERİLEN 2. DERECE TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİLLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA GEVRE SAĞUĞU AĞSINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

PLANDA YER ALAN TAĞİ İŞ MERKEZLERİ ÜZERİNDE İFADE EDİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ, ALANDA YER ALACAK KONUTTAN KAYNAKLANACAK OLAN YOĞUNLUĞUNUN % 60 KARŞILIGINI İFADE EDEN DEĞERDİR.

3

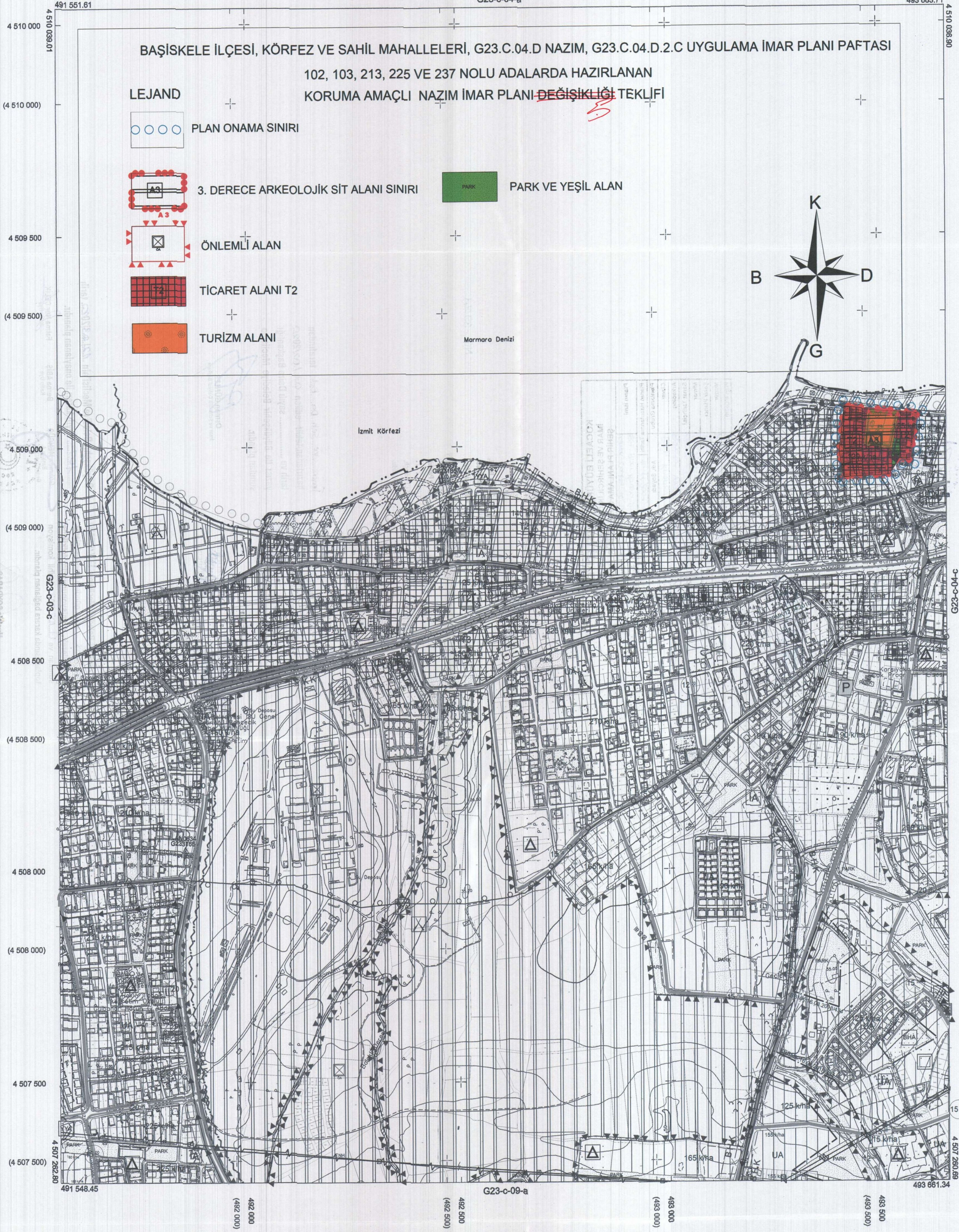
01	23
06	
11	C
16	
21	22 23 24 25

KOCAELİ-BAŞİSKELE

ONAYI PLAN

G23-c-04-d

G23-c-04-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli iline ait 1/5000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

18.03.2019



KOCAELİ-BAŞİSKELE

G23-c-04-d

1:5000

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

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL

DİLEK AYDIN

Harita Mühendisi

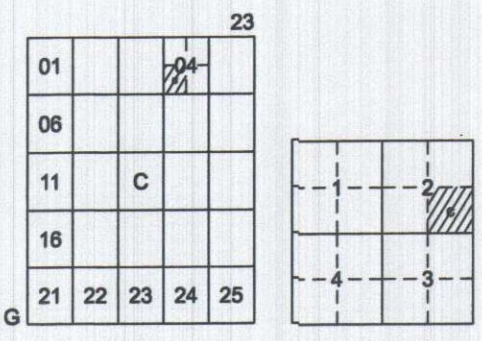
EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

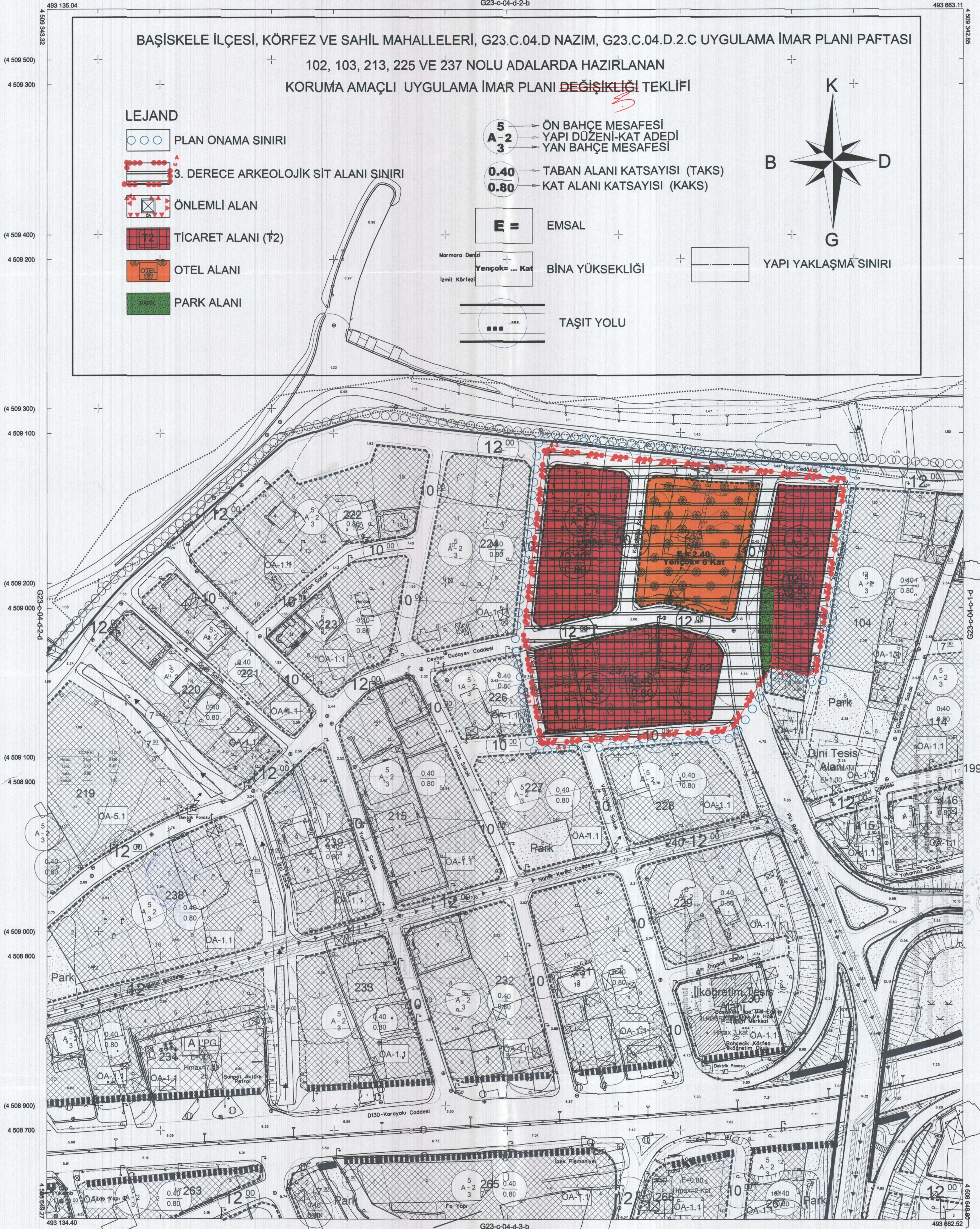
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ÖNÜR

Harita Yüksek Mühendisi



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)
KOCAELİ
G23-c-04-d-2-c

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.



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-2-c

KOCAELİ

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

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

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELMİ SAYDAN

Harita Mühendisi

KORCAN ERGİN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERHAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

1:1000