

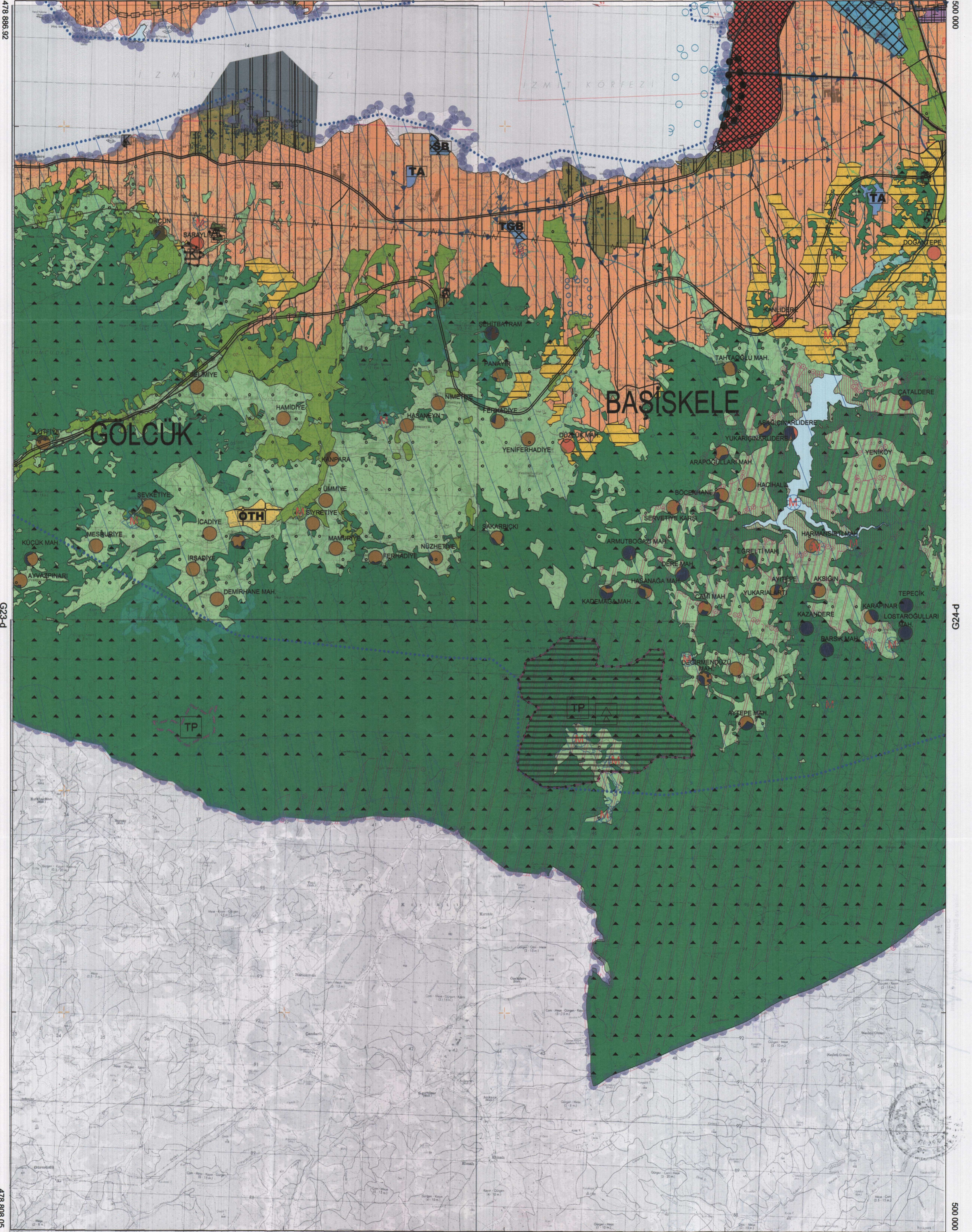
KOCAELİ
(BAŞISKELE)
G23-c

ONAYLI PLAN

G23-b

4 512 840.49

4 512 810.42



G23-d

G24-d

H23-b

4 485 048.75

480 000

485 000

490 000

495 000

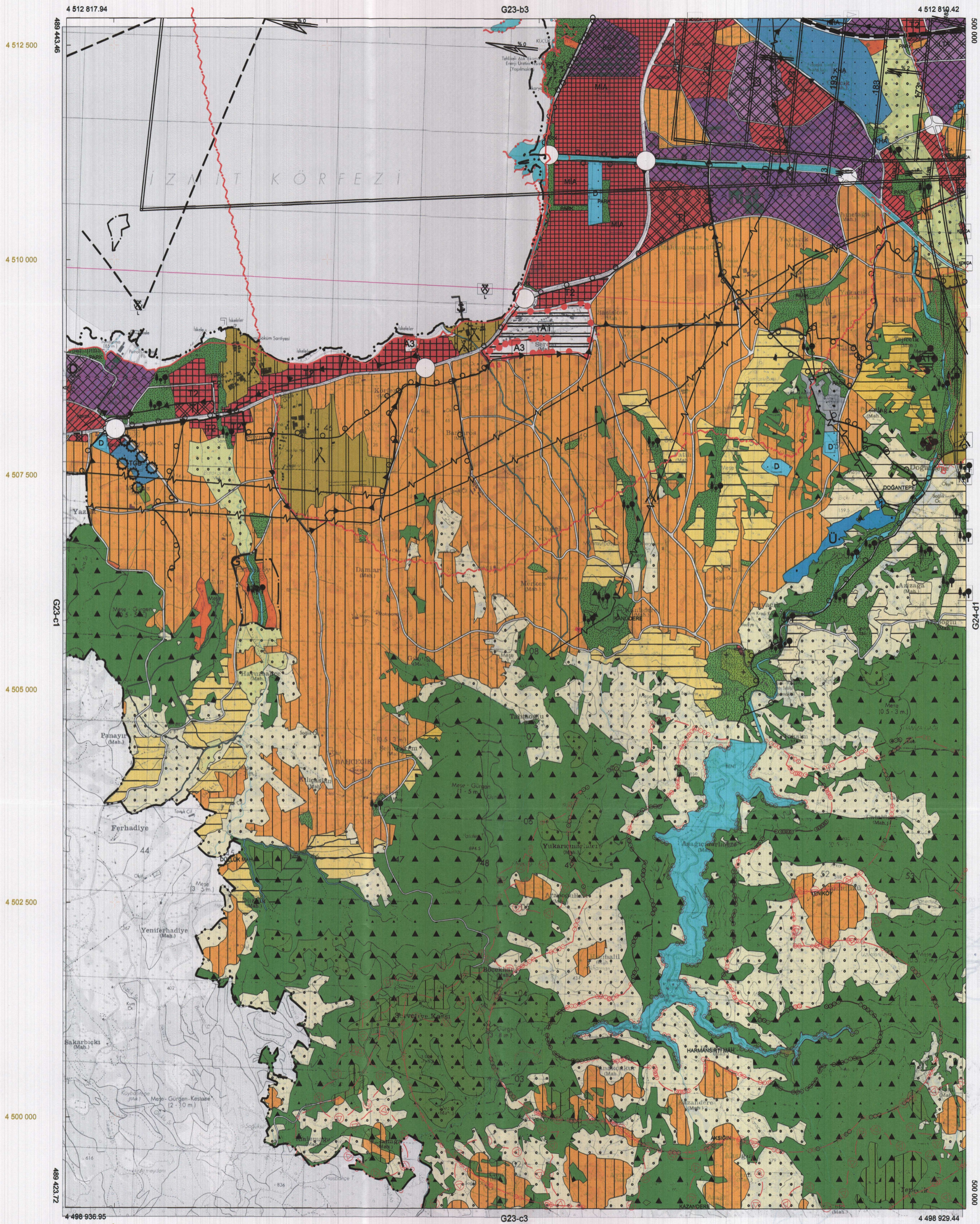
1/50000

KOCAELİ

(BAŞISKELE)

G23-c2

ONAYLI PLAN



1/25000

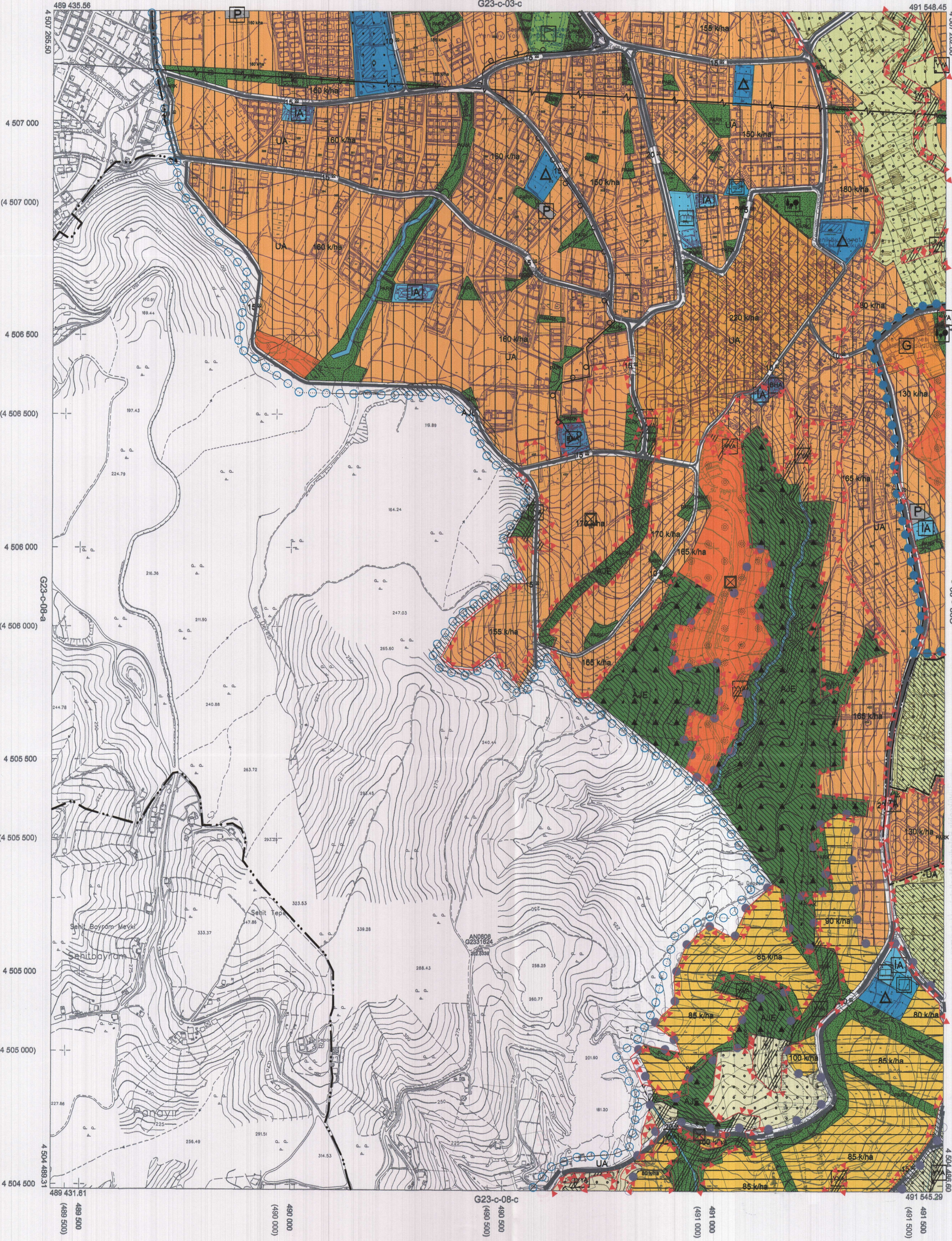
01	23
06	06
11	C
16	
21	22 23 24 25

KOCAELİ-BAŞISKELE

G23-c-08-b

ONAYLI PLAN

G23-c-03-c



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

18.03.2019

Gökmen Mengüç
Genel Sekreter Yardımcısı

KOCAELİ-BAŞISKELE
G23-c-08-b

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2006.0 eşiğinde, GRS80 ellipsoidi 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

DİLEK AYDIN

Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR

1:5000

01					23
06					24
11					25
16					
21	22	23	24	25	

KOCAELİ-BAŞISKELE

G23-c-09-a

ONAYLI PLAN



18 0 3 / 2019



KOCAELİ-BAŞISKELE G23-c-09-a

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 ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

ARAÇLARI KULLANAN PERSONELİN KONAKLAMA VB. İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER İLE ALANDA GÖRÜLEN HİZMETLERE YÖNELİK İDARİ TESİS, YAZIHA NE VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ALANIN %2 SİNDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.50M DİR.

2.11.4. TERMİNAL (OTOGAR) ALANI

ŞEHİRLER ARASI YADA KIRSAL YOLCU TAŞIYAN OTOBÜS, MİDİBÜS VB. ARAÇLARIN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ, YOLCU İNDİRME VE BİNDİRME HİZMETLERİNİN GÖRÜLDÜĞÜ VE BU HİZMETLERE YÖNELİK BEKLEME SALONLARI, YAZIHANELER, İDARİ TESİS, LOKANTA VB. TAMAMLAYICI TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.11.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI ALANI

BU PLANDA YAPILMAK İSTENECEK AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI İLE İLGİLİ OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

AKARYAKIT İSTASYONLARI MEVCUT PLANLI VE RUHSATLI OLANLAR DIŞINDA ORMAN ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ ALANLARI, KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; YER VE KONUMUNUN ÖZELLİĞİNE VE KONUSU VE İLGİ ALANINA GİREN KANUNLAR KAPSAMINDA ÖNERİLECEKTİR.

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

ALANDA EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER) HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI;

EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E=EMSA) ; 0,30

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)

; 7.00 METRE' DİR

2.12. ÖZEL PROJE ALANI (BAŞISKELE TERMAL TURİZM ALANI): BAŞISKELE İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN KAYNAK SUYUNUN TURİZM POTANSİYELİNİ KULLANARAK TURİZM KULLANIMININ GELİŞTİRİLMESİ İLE BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YÖNDEN KALKINMASININ SAĞLANMASI AMACIYLA PLANDA SINIRLARI BELİRLENEN ALANDIR.

SÖZ KONUSU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE MİN. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ TURİZMİ TEŞVİK EDECEK VE TERCİHLİ KULLANIMA OLANAK SAĞLAYACAK ŞEKİLDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

YAPILACAK TESİSLERDE TERMAL SU KULLANIMI TALEP EDİLMESİ HALİNDE TERMAL SUYUN BAĞLANTISI VE KULLANIMI İLE İLGİLİ PROJELERİN HAZIRLATILARAK İLÇE BELEDİYESİNE ONAYLATILMASI ZORUNLUDUR.