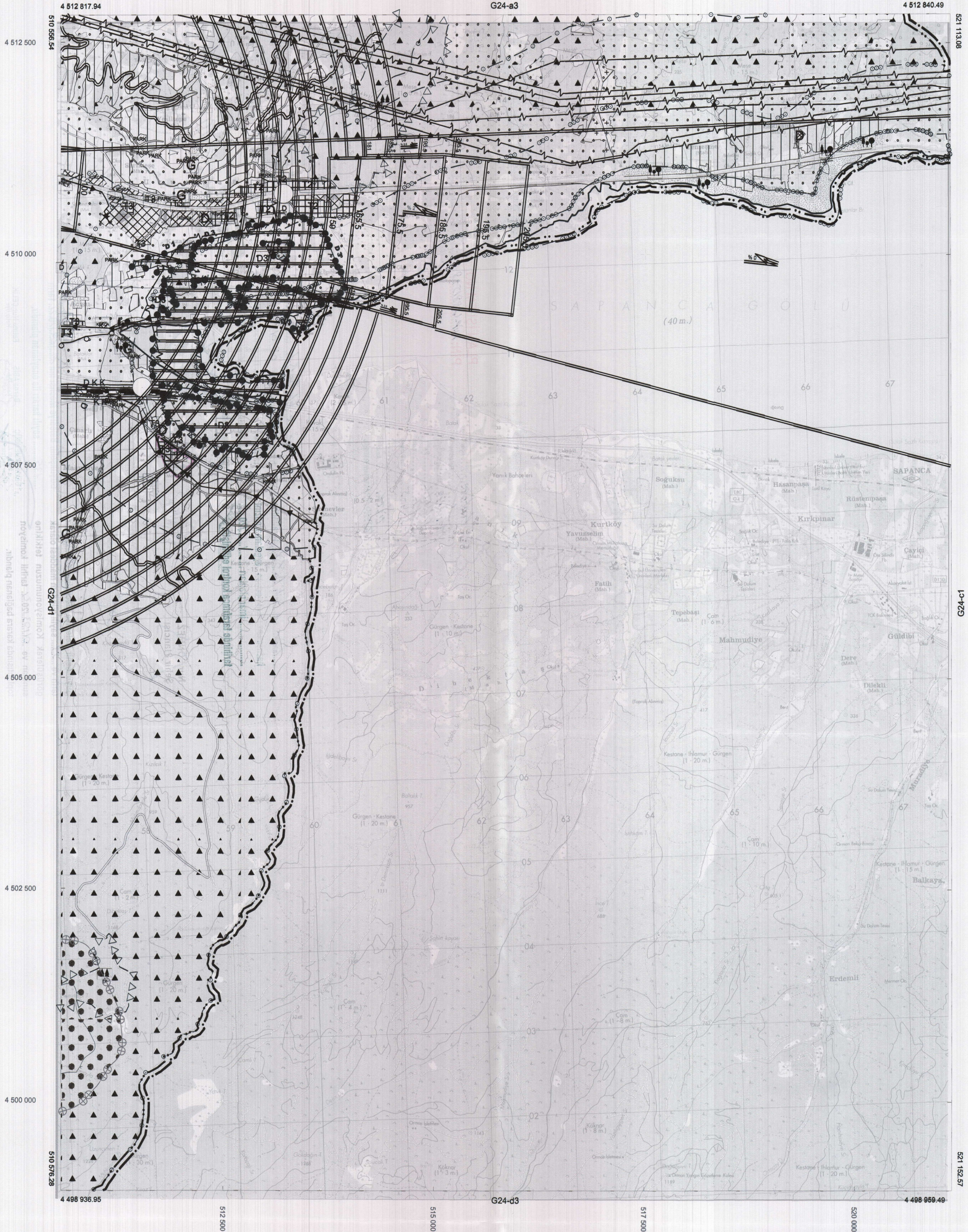


()
G24-d2

ONAYLI PLAN



1/25000

0
-G24-d2

01	02
06	
11	D
16	
21	22 23 24 25

KOCAELİ-KARTEPE

G24-d-03-c

ONAYLI PLAN

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



GÖKMEN KARAGÖÇER
Genel Sekreter Yardımcısı



1:5000

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

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar şaşıp 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 OKUR
Harita Yüksek Mühendisi

KOCAELİ-KARTEPE

G24-d-03-c

2.3.TURİZM ALANLARI

2.3.1.TURİZM ALANI

GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERCE BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI GERÇEKLEŞTİRİLEN VE TURİZM SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTEREN TİCARİ İŞLETMELERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

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

2.3.2.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KONAKLAMA İÇERMİYEN, KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI İLE ELSANATLARI VE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATILDIĞI 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.

2.3.3.KARMA KULLANIM ALANLARI

TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI: TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. İMAR PLANLARINDA TİCARET+KONUT, TİCARET+TURİZM+KONUT, TURİZM+TİCARET KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT KULLANIMINA DA YER VERİLMESİ HALİNDE, KONUT KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI ZORUNLUDUR. KONUT KULLANIM ORANLARI ALANDA GERÇEKLEŞECEK PROJE ÇERÇEVESİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARINDA KONUTUN YER ALDIĞI KARMA KULLANIMLARDA KONUT KULLANIM ORANININ BELİRTİLMEDİĞİ HALLERDE EN FAZLA % 30 KONUT KULLANABİLECEĞİ VARSAYILIR.

2.4. KORUMA ALANLARI

2.4.1. SİT KORUMA ALANLARI

2863/5226 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDIR.

SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK ÜZERE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK VE KORUMA BÖLGE KURULU İLE KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

2.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

2.5.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE KULLANMA KANUNU'NUN 13. MADDESİ'NİN 1. PARAGRAFINDA BELİRTİLEN MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİNİ KAPSAMAKTA OLUP TARIMSAL ALANLARI OLARAK NİTELENDİRİLMİŞTİR.

"TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA TARIM DIŞI KULLANIM AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA, İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI YASA KAPSAMINDA HAREKET EDİLMESİ ZORUNLUDUR. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR ALANLAR İÇERİSİNDE İLGİLİ BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI HUSUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDAREYE NOTERLİKÇE TASDİKLİ YAZILI TAAHHÜTTE