

İlçesi : Gebze  
 Belediyesi : Gebze  
 Mahallesi/Köyü : Tavşanlı  
 Pafta : G23-a-4  
 Ada : -  
 Parsel : -

Konu : Tavşanlı, Otoyol Kavşağı Plan Bölgesi'ndeki "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nın yeniden düzenlenmesi

Plan Ölçeği : 1/25000 ölçekli nazım imar planı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları 11/11/2022 tarihinde tarafınca kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 09.09.2022 tarih ve 2320356 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan planıdır.

Gülsüm TURAN  
Şehir Plancısı

Seval AYGÖREN  
Şehir Plancısı

Osman GÜNER  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Rahmi E. TÜMPALAY  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarih ve 73 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 29.09.2022 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan planıdır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/11/2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile onaylanan planıdır.

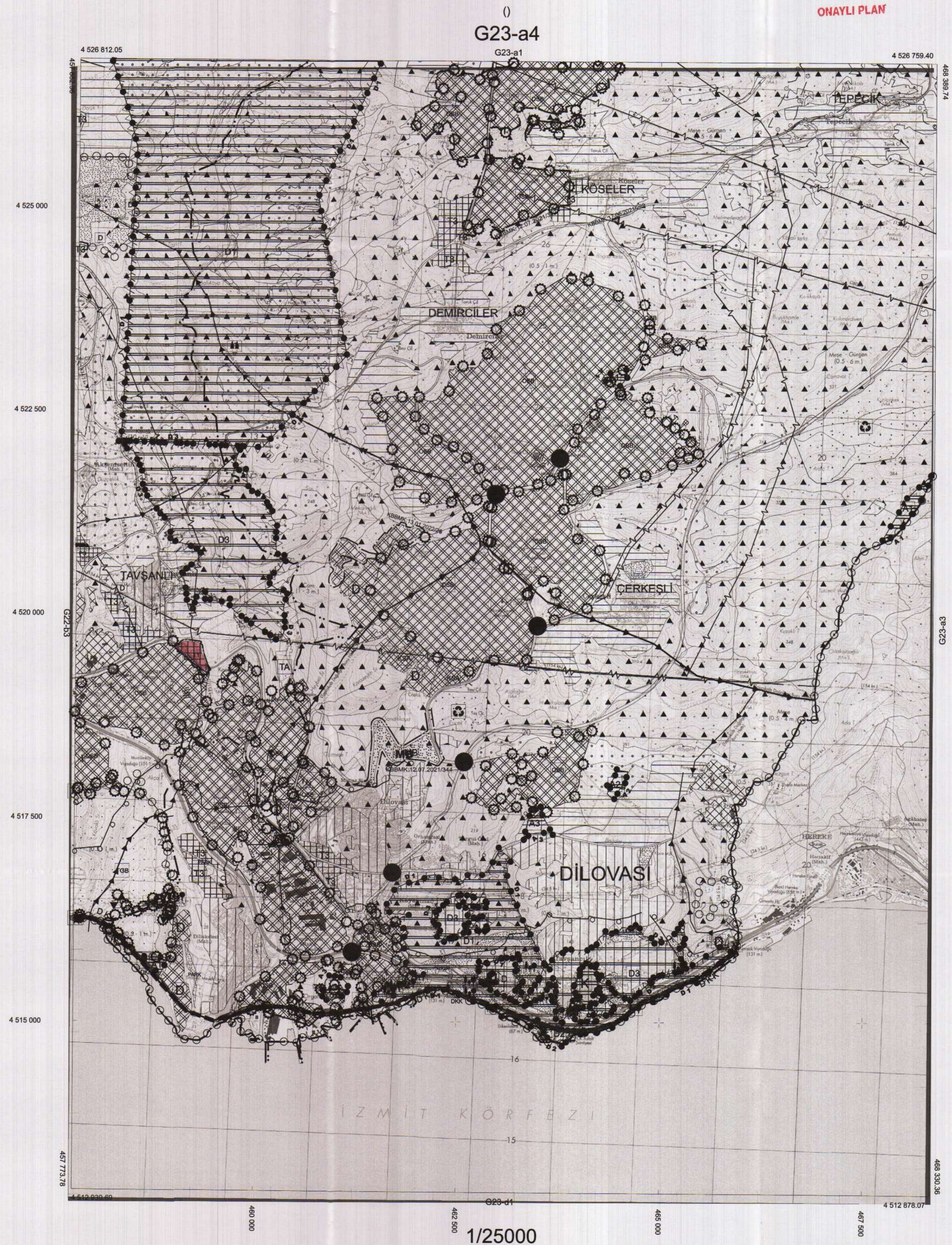


Berna ABİŞ  
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK  
Katip Üye

Sadullah KELES  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

ONAYLI PLAN



İlçesi : Gebze  
 Belediyesi : Gebze  
 Mahallesi/Köyü : Tavşanlı  
 Pafta : G23-a-16-d  
 Ada : -  
 Parsel : -

Tavşanlı, Ottoyol Kavşağı Planı  
 Bölgesi'ndeki "Konut Dışı KentSEL  
 Çalışma Alanı"nın yeniden  
 düzenlenmesi

Konu :  
 Plan Ölçeği : 1/5000 ölçekli nazım imar planı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından  
 hazırlanan uygulama imar planları 11/10/2022  
 tarihinde tarımca kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından  
 hazırlanan 09.09.2022 tarih ve 2320356 sayılı  
 Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
 Meclisine sunulan plandır.

Gülşüm TURAN  
 Şehir Plancısı

Seval AYDÖREN  
 Şehir Plancısı

Orhan GÜNLER  
 İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Rahmi E. TÜMPALAY  
 Şehir-Planlama Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarih  
 ve 73 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek  
 Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 29.09.2022  
 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/10/2022 tarih  
 ve 500 sayılı kararı ile onaylanan plandır.



Berna ABİŞ  
 Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK  
 Katip Üye

Sadullah KELEŞ  
 İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

01	23
06	
11	A
21	22 23 24 25

## KOCAELİ-GEBZE

## G23-a-16-d

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 inceleme ve onandı.

1003/2019



Gökren Merve Süç  
 Genel Sekreter Yardımcısı

KOCAELİ-GEBZE

G23-a-16-d

1:5000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş  
 TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğünde, GRS90 ellipsoidi ve  
 Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğrafından  
 üretilmiştir. Yapılar sarı çizgilerle 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 ÖZUR  
 Harita Yüksek Mühendisi

#### **2.2.4. 1. DERECE TİCARET ALANI (T1)**

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

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

#### **2.2.5. 2. DERECE TİCARET ALANI (T2)**

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

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

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ 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 ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

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

KONUT ORANININ ARTTIRILMASINA YÖNELİK TALEPLERE, ALANA GELEN İLAVE NÜFUS İÇİN AYRILMASI GEREKEN ASGARİ DONATI ALANLARININ AYRILMASI, GEREKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNİN YAPILMASI VE BU DONATI ALANININ/ALANLARININ KAMUYA BİLA BEDEL TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA İZİN VERİLEBİLİR.

#### **2.2.6. 3. DERECE TİCARET ALANI (T3)**

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

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ 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 ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

**İSKİ HAVZASI İÇİ TİCARET+KONUT KULLANIMDA OLAN ALANLARDA KONUTTAN KAYNAKLANACAK OLAN YOĞUNLUĞUNUN %60 KARŞILIĞINI İFADE EDEN DEĞERDİR. HİÇBİR KOŞULDA TİCARET YAPILACAK KISMIN DEĞERİ EMSAL=0,25 DEĞERİ AŞILAMAZ.**

#### **2.2.7. TOPLU İŞYERLERİ**

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER VE İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRÜN PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET,