



KOCALI
G23-a-20-c



ONLY
Kocaeli Metropolitan Municipality
Urbanization - Topographical - Technical
Drawing - General - No: 023-a-20-c
Scale: 1:5000 - Date: 2014
This drawing is a reproduction of the original
drawing and is not valid.



1:5000

Scale: 1:5000
Date: 2014
Project: Kocaeli Metropolitan Municipality Urbanization - Topographical - Technical Drawing - General - No: 023-a-20-c

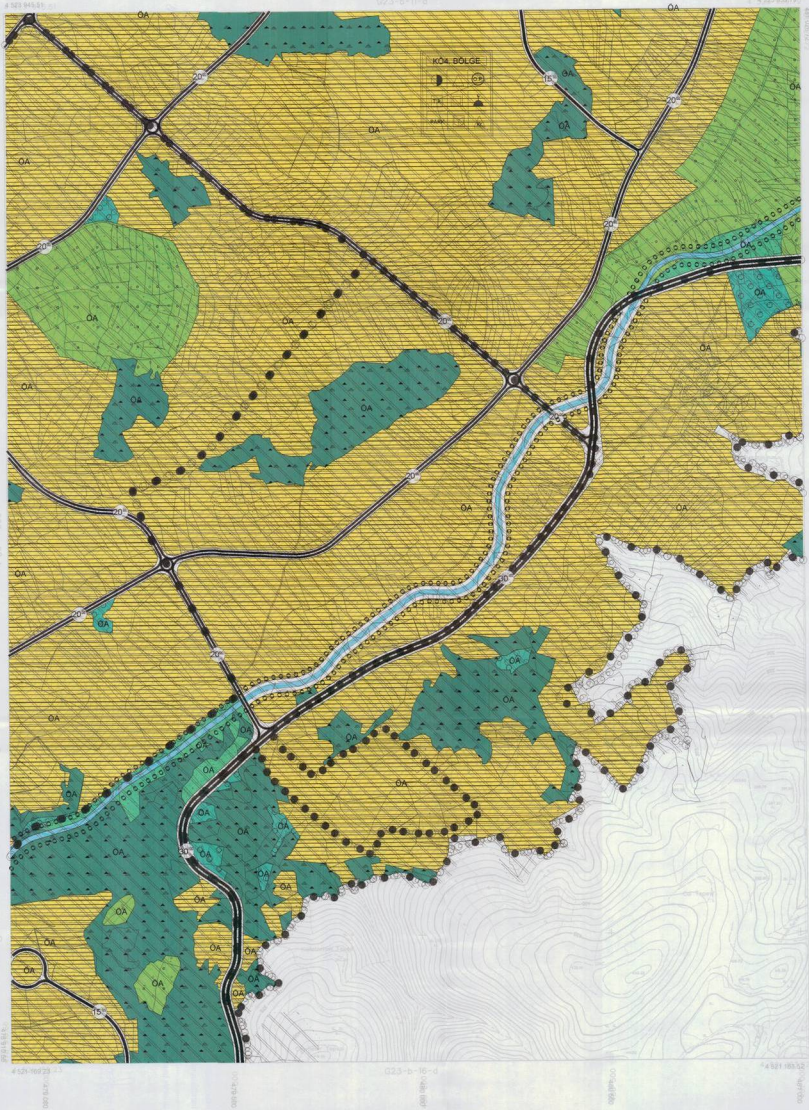
Scale: 1:5000
Date: 2014
Project: Kocaeli Metropolitan Municipality Urbanization - Topographical - Technical Drawing - General - No: 023-a-20-c

Scale: 1:5000
Date: 2014
Project: Kocaeli Metropolitan Municipality Urbanization - Topographical - Technical Drawing - General - No: 023-a-20-c

KOCALI - G23-a-20-c



KOCAELI
G23-b-16-a



ÖZAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Trafik ve Programlama Birimi
Yatırım, Kontrol, Araştırma
Denetim Birimi - İnşaat Şube 2014
Bu harita bilgisayar ortamında
çizilmiştir ve çizilmiştir.

1:5000



1:5000

Harita: 2013 Trafik Harita Çizim/Çizim/Çizim
Harita Çizim: 10/10/2013, Çizimci: S.Ö.Ö.Ö.Ö.Ö.
Harita Kontrol: S.Ö.Ö.Ö.Ö.Ö.

Proje Müdürü: Proje Müdürü
Harita Kontrol: Harita Kontrol

KONTROL
Harita Kontrol
Harita Kontrol
Harita Kontrol

KOCAELI - G23-b-16-a

KOCAELI
G23-b-15-b



ONAY
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Büro Amirliği, Şehir ve Bölge
Planlama Genel Müdürlüğü Şehir
Planlama Birim Başkanı Tarafından
Denetim Yapılmıştır.



1/5000

Harita 2023 Tabii ve Yapısal Risk Haritası
Tarih: 15.05.2023












Proje Yürütme Sorumlusu: [Signature]
Proje Yürütme Sorumlusu: [Signature]

Proje Yürütme Sorumlusu: [Signature]
Proje Yürütme Sorumlusu: [Signature]

KOCAELİ - G23-b-15-b






KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI






EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

-  EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
-  İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
-  ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
-  YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPUS ALANLARI
-  MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI
-  KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
-  SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
-  DİNİ TESİSLER ALANI
-  KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANLARI
-  KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI
-  HİPODROM


KENTSEL TEKNİK ALTYAPI









ULAŞIM KARAYOLLARI

-  ERİŞME KONTROLLÜ OTYOLLAR (50)
-  1. DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL OTYOLLAR (25-40)
-  2. VE 3. DERECE KENTLİ OTYOLLAR (15-20)
-  TÜNEL
-  GENEL OTOPARKLAR (KAPALI VE AÇIK)







-  MEYDAN
-  OTOPARKLAR
-  TIR PARKİ, KAMYON GARAJI, GARAJLAR
-  BAKIM, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI
-  SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ İKMAL İSTASYONLARI

ULAŞIM DEMİRYOLLARI

-  DEMİRYOLLARI

-  DEMİRYOLLARI (HIZLI)
-  DEMİRYOLLARI (ÖNERİ)
-  ULAŞIM DENİZYOLLARI
-  LİMANLAR
-  İSKELELER
-  DENİZ ULAŞIM YOLLARI BAĞLANTISI
-  TOPLU TAŞINIM AKLARI
-  HAVAI HAT (TELEFERİK)

ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM

-  TA TEKNİK ALTYAPI
-  SANTRALLER (DOĞALGAZ, HİDROLİK, TERMİK VB.)
-  RÜZGAR ENERJİSİ SANTRAL ALANI
-  NATO BORU HATTI
-  BOTAŞ BORU HATTI
-  ENERJİ NAKİL HATTI


SU, KANALİZASYON VE ÇÖP


-  BARAJ GÖLET (DSİ)
-  SU İSALE HATTI (DSİ)
-  SU İSALE HATTI (İSU)
-  KOLEKTÖR HATTI (İSU)
-  ÇÖP
-  ÇÖP TOPLAMA TASFİYE ALANI


KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMİ


YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR


 UOA YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA)

 OA ÖNLEMLİ ALANLAR (OA)


 UA UYGUN ALANLAR (UA)


 AJE AYRINTILI JEOTEKNİK ETUD GEREKTİREN ALANLAR (AJE)


 AMB AFETE MARUZ BÖLGE (AMB)


 FAY HATTI


 TAŞKINA MARUZ ALANLAR


 SU KAYNAKLARINI KORUMA KUŞAĞI (AÇIK VE KAPALI)

 SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (İSKİ)


 DERE - KANAL (İSKİ)


 SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (İSU)


 UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)


 ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)


 KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)


 MÜTLAK KORUMA ALANI (İSU)


 SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (DSİ)


 UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)


 ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)


 KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)


 GÖL SULAMA ALANI (DSİ)


 BARAJ GÖLET KAMULAŞTIRMA SINIRI


 DERE - KANAL (DSİ)


 SU İSALE HATTI KORUMA KUŞAĞI (İSU)


 DERE İŞLETME BANDI (DSİ)


 ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI


 HAVA ALANI + UÇUŞ KORIDORU KORUMA KUŞAĞI

 MANİA HATTI


 KARAYOLLARI YOL KENAR KORUMA KUŞAĞI


 TAŞIYICI İLETKEN BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞI


 ASKERİ VE STRATEJİK ALANLAR KORUMA KUŞAĞI


 YAPI YASAĞI ASKERİ VE STRATEJİK ALANLAR KORUMA KUŞAĞI


AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI


 ÇOCUK BAĞÇELERİ


 OYUN ALANLARI

 R REKREASYON ALANI

 BP BÖLGE PARKI


DİĞER YEŞİL ALANLAR

 ORMAN ALANLARI


 ORMAN ALANLARI (2B)

 ORMAN ALANLARI (ÖZEL)

 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

 AĞAÇLIK ALANLAR

 F FUAR, PANAYIR VE FESTIVAL ALANLARI

 MEZARLIKLAR

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMİ

G22-c2

DİĞER ARAZİ KULLANMA KARARLARI

- ASKERİ ALANLAR
- ASKERİ SAKINCALI ALANLAR
- MEZARLIKLAR

KORUMA ALANLARI

SIT KORUMA ALANLARI

- 1. DERECE SIT KORUMA ALANLARI
- 2. VE 3. DERECE SIT KORUMA ALANLARI
- ARKEOLOJİK SIT ALANI
- KENTSEL SIT ALANI
- DOĞAL SIT ALANLARI
- TABİAT PARKI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALANLAR
- FAY HATTI
- ÇÖP SAĞLIK KORUMA BANDI SINIRI
- HAVAALANI MANİA HATTI
- KARAYOLLARI YOL KENAR KORUMA BANDI
- BARAJ GÖLET KAMULASTIRMA SINIRI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- AKARSU KORUMA ALANI
- MUTLAK KORUMA ALANI (İSKİ)
- KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSKİ)
- ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSKİ)
- UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (İSKİ)
- MUTLAK KORUMA ALANI (İSU)
- KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)
- ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)
- UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (İSU)
- SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (İSU)

- MUTLAK KORUMA ALANI (DSİ)
- KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)
- ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)
- UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (DSİ)
- SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (DSİ)
- SU İSALE HATTI KORUMA KUŞAĞI (DSİ)

ALT YAPI

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ OTYOLLAR
- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- TÜNEL
- OTOTERMINALLER
- DEMİRYOLLARI
- DEMİRYOLLARI (ÖNERİ)
- LİMANLAR
- İSKELELER
- DENİZ ULAŞIM YOLLARI BAĞLANTISI
- HAVAYOLLARI LİMANI, HAVAALANI
- HAVAI HAT (TELEFERİK)

ENERJİ SULAMA

- BARAJ VE GÖLETLER (İSKİ)
- BARAJ VE GÖLETLER (İSU)
- BARAJ VE GÖLETLER (DSİ)
- GÖL SULAMA ALANI (DSİ)
- DERE - KANAL (DSİ)
- DERE - KANAL (İSKİ)
- DERE İŞLETME BANDI (DSİ)

- TEKNİK ALTYAPI
- SANTRALLER (DOĞALGAZ, HİDROLİK, TERMİK VB.)
- RÜZGAR ENERJİSİ SANTRAL ALANI
- ENERJİ NAKİL HATLARI
- AKARYAKIT NAKİL HATLARI (NATO)
- AKARYAKIT NAKİL HATLARI (BOTAŞ)
- SU, KANALİZASYON VE ÇÖP
- SU İSALE HATTI (DSİ)
- ARITMA TESİSİ
- ÇÖP ÇÖP TOPLAMA TASFIYE YERLERİ

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KÖRFEZ PLANLAMA BÖLGESİ
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

KÖRFEZ PLANLAMA BÖLGESİ
SOSYAL DONATI ALAN GEREKSİNİMİ

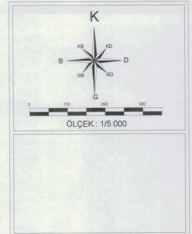
KÖRFEZ İLÇESİ SOSYAL DONATI ALAN GEREKSİNİMİ

	İLÇE BÜTÜNÜ (KÖ2)	K01	K02	K03	K04	K05	K06	K07
1/25000	ALAN (M2)	971	83	70	214	193	213	219
	NÜFUS	62.581	(2.120+3588*)	2.800	14.895	13.239	14.888	14.744
	YOĞUNLUK	40 kişi/ha	40 kişi/ha	40 kişi/ha	70 kişi/ha	70 kişi/ha	70 kişi/ha	70 kişi/ha
	İLÇE BÜTÜNÜ	K01	K02	K04	K05	K06	K07	
1/5000	ALAN (M2)	929	47	68	205	185	207	204
	NÜFUS	62.581	(2.120+3588*)	2.800	14.895	13.239	14.888	14.744

ALAN KULLANIMI	ASGARİ BÜYÜKLÜK (M2)	TOPLAM ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)	ÖNERİLEN ALAN (M2)
TEKNİK ALTYAPI ALANI (1 M2)		15.100	2.000	3.100	2.500	2.500	2.500	2.500
İDARI TESİSLERİ ALANI (3 M2)		39.400	6.700	8.700	6.000	6.000	6.000	6.000
SAGLIK TESİSLERİ ALANI(2 M2)	1050-2300	28.200	4.000	4.200	5.000	5.000	5.000	5.000
KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANI (1 M2)	2000	17.200		5.200	3.000	3.000	3.000	3.000
KREŞ-ANAAKULU ALANI (1 M2)		5.200	5.200					
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		240.000			80.000	80.000	80.000	80.000
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI(4 M2)	8000-15000	20.900	20.900					
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI (3 M2)	10000-15000	15.400		15.400				
DİNİ TESİS ALANI (0,5 M2)	2500-5000	22.800		2.600	5.000	5.000	5.000	5.000
AKTİF YEŞİL ALANI (110 M2)		627810	21.000	30.200	148.950	132.390	148.030	147.240
YOL+OP ALANI (~%20)		1855000	102.000	127.000	410.000	370.000	416.000	430.000
TOPLAM ALAN		2886410	161.400	196.400	640450	583890	645530	658740

NOT:Körfez Deresiy Planlama Bölgesinden Aktarılmıfufus

KENTSEL ÇALIŞMA	KÖY 01
ALAN (M2)	621.705
ALAN KULLANIMI	ÖNERİLEN ALAN (M2)
DİNİ TESİS ALANI	1.638
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI	3.278
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI	4.629
PARK ALANI	6.028



3.21. BU PLANDA İSKİ İÇME SUYU HAVZA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA, PLAN PAFTALARINDA VE NOTLARINDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDAN İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI HÜKÜMLER UYGULANAMAZ. PLAN PAFTALARINDA VE NOTLARINDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNSA DAHİ İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİNE AYKIRI YAPILAŞMA VE KULLANIM KARARI ALINAMAZ.

3.22. BU PLANDA İSKİ İÇME SUYU HAVZA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA ORTALAMA 20KİŞİ/HA, UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA İSE ORTALAMA 25 KİŞİ/HA YOĞUNLUK DEĞERİ, KAMU HİZMETİ İÇİN AYRILAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI HARIÇ ÖZEL KONUT DIŞI YAPILAŞMALARDA DA KAKS:0.25 DEĞERİ AŞILAMAZ.

3.23. İSKİ İÇME SUYU HAVZALARININ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA BRÜT 25 KİŞİ/HEKTAR DEĞERLERİ BAZ ALINARAK NÜFUS ATAMASI YAPILACAKTIR. TOPLAM NÜFUS DEĞERİ AŞILMADAN NET YOĞUNLUKLAR ÇEVRENİN YAPILAŞMASINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ATANACAKTIR.

3.24. PLAN PAFTALARI ÜZERİNDE SEHVEN ÇİZİLEN TARAMALARLA PLAN NOTLARININ TUTMAMASI DURUMUNDA PLAN NOTLARINDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4-AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

4.1. KOCAELİNDE, ÖZELLİKLE KENTSEL YERLEŞİMİN YOĞUN OLDUĞU ALANLAR 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP HER ŞART VE KOŞULDA "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILANMA KARARI GETİRİLECEK ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK, JEOFİZİK, ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BA ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

4.2. BU ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ (1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI) PLANLAMALARDA; ALANIN AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA DOĞAL YAPI İLE YAPILAŞMA - YATIRIM ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK PLANLAMAYA KONU ALANDA DEĞERLENDİRME YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLojİK ETÜTLER, AFET VE RISK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERE İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLojİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET (DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN,VB...) VERİLERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

4.3. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

4.4. İMAR PLANLARINDA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMeyeCEK BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR. PLAN YAPIMINDA OLUŞTURULACAK İMAR YOLLARINDA VE YAPI YÜKSEKLİĞİ İLE İLGİLİ OLARAK YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE HIÇ BİR KOŞULDA $K=(H1+H2)/2+7$ * (K:KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (M), H1:YOLUN BİR CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ İRTIFAI, H2:YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ İRTIFADIR.) FORMÜLÜNDE HESAPLANACAK DEĞERİN ALTINDA OLUŞTURULAMAZ.

4.5. AFET SONRASI ACIL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI OLUŞTURULACAK VE ALT ÖLÇEK PLANLARDA GEREKLİ BÖLGELERDE ÖNERİLECEKTİR.

4.6. BU PLANDA GÖSTERİLEN BÖLGE PARKLARI, KENTSEL PARKLAR, FUAR ALANLARI, SPOR ALANLARI VE BENZERİ ALANLAR AFET VE KRİZ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PROJELENDİRİLECEK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

4.7. FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HIÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. FAY ÇİZGİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP, BU ALANLARDA İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

ALANLARINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. ÇEVRESİNDE YOL DAHİL HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. SINIRI DIŞINDA YER ALTI SU KAYNAKLARI KULLANAN TESİS TALEBİ OLMASI HALİNDE İSU, İSKİ VE/YA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE VARSA İLGİLİ DİĞER İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE BU KURUMLARIN TALEP EDECEĞİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK TESİSE AİT FİZİBİLİTE RAPORU VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPTIRMAK KOŞULU İLE İZİN VERİLECEKTİR. BU ALANLARIN KULLANIMINA DÖNÜK İHTİYAÇ, İLGİLİ İDARE LERCE BELİRLENECEKTİR.

BÖLGENİN EN ÖNEMLİ EKOLOJİK DEĞERLERİNİ OLUŞTURAN YER ALTI SUYU REZERVLERİ KİRLİLİK DURUMLARI İSU TARAFINDAN TAKİP EDİLEREK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İÇİN ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER RAPOR EDİLECEKTİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İSKİ (İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARINDA BU PLAN İLE GETİRİLMİŞ KULLANIMLAR VE BU KULLANIMLARIN YAPILAŞMA KOŞULU ŞU ŞEKİLEDİR.

6.13.1.İSKİ (İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI;

BU PLANDA İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN VE SINIRLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN SU HAVZALARINDA "İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE AYKIRI KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

İSKİ İÇME SUYU HAVZASI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK; YÖNETMELİK İLE BELİRLENMİŞ ORTALAMA 25 KI/HA YOĞUNLUK DEĞERİNİN VE HAVZA İÇERİSİNDEKİ KAPASİTE (TOPLAM) NÜFUSU AŞILMAMASI KAYDI İLE BÖLGELERİN NİTELİĞİNE GÖRE FARKLI YOĞUNLUK DEĞERLERİ BELİRLENEBİLİR. KÖRFEZ BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE, İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENEN ORTALAMA 25 KI/HA'LİK YOĞUNLUK DEĞERİ VE HAVZA KAPASİTE (TOPLAM) NÜFUSU AŞILMADAN BELİRLENEN, HAVZA YOĞUNLUK DEĞERLERİ DAĞILIMI; KÖY YERLEŞİK VE GELİŞME ALANLARINDA 90 KI/HA, DEREKÖY PLANLAMA BÖLGESİNDE 70 KI/HA, HAVZA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ GERİYE KALAN ALANLARDA (DİĞER TARIM ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN) 17 KI/HA'DIR.

ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA; UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA YASAKLANAN FONKSİYONLAR, HER TÜRLÜ SANAYİ MAKSATLI YAPILAR, SERBEST BÖLGE, TIP FAKÜLTELERİ, LABORATUARLARINDA VE ATÖLYELERİNDE KİMYEVİ MADDELERİN İŞLENDİĞİ HER TÜRLÜ EĞİTİM VE ÖĞRETİM KURUMLARI, HASTANE, AKARYAKIT İSTASYONU, ENTEGRE HAYVANCILIK TESİSLERİ, MEZBAHA, KİMYEVİ MADDE, YAKIT, ZEHİRLİ, ZARARLI VE TEHLİKELİ MADDE DEPOLARI, ENDÜSTRİYEL VE EVSEL KATI ATIK DEPOLAMA VE İMHA MERKEZLERİ, İMAR PLANINDA ÖNERİLEMEZ VE BU FONKSİYONLARA AİT YAPILARA İZİN VERİLEMEZ

UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA, ASITLİ YÜZEY TEMİZLEME, TEKSTİL BOYAMA VE EMPRİME BASKI, HURDA PLASTİK YIKAMA, LİFTLİ YIKAMA-YAĞLAMA, YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI KİMYASAL MADDE DEPOLARI, İMALATINDAN SANAYİ ATIKSUYU KAYNAKLANAN KİMYASAL MADDE ÜRETİM TESİSLERİ, HURDA KAĞITTAN KAĞIT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, ZİRAİ MÜCADELE İLACI İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATERYA, AKÜ İMAL YERLERİ, GRES YAĞ FABRİKALARI, DOMUZ ÇİFTLİKLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, CAM YIKAMA, YÜN YIKAMA, ENDÜSTRİYEL VE EVSEL KATI ATIK NİHAİ DEPOLAMA MERKEZLERİ, KİMYEVİ MADDE DEPOLARI VE AKARYAKIT DOLUM TESİSLERİ, İMAR PLANINDA ÖNERİLEMEZ VE BU FONKSİYONLARA AİT YAPILARA İZİN VERİLEMEZ.

İÇME SUYU HAVZALARINDA EK-1'DE İSİMLERİ VERİLEN DERELERİN, ORMAN ALANLARI VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA; İSLAH PROJESİNE UYGUN OLARAK BU DERELERİN İSLAH KESİTİNİN HER İKİ YANINDA; TEMİZLİK, BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILABİLMESİ MAKSADıyla İMAR PLANLARINDA EN AZ ON METRELİK DERE İŞLETME BANDI AYRILIR. DERE İSLAH ALANI İLE DERE İŞLETME BANDLARINDA YAPI YAPILAMAZ. PLANDA BU ALANLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUŞ. DERE İSLAH PROJELERİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNİ MÜTEAKİP BU PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI VE MERİ PLANLARIN BU PROJELER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLECEKTİR.