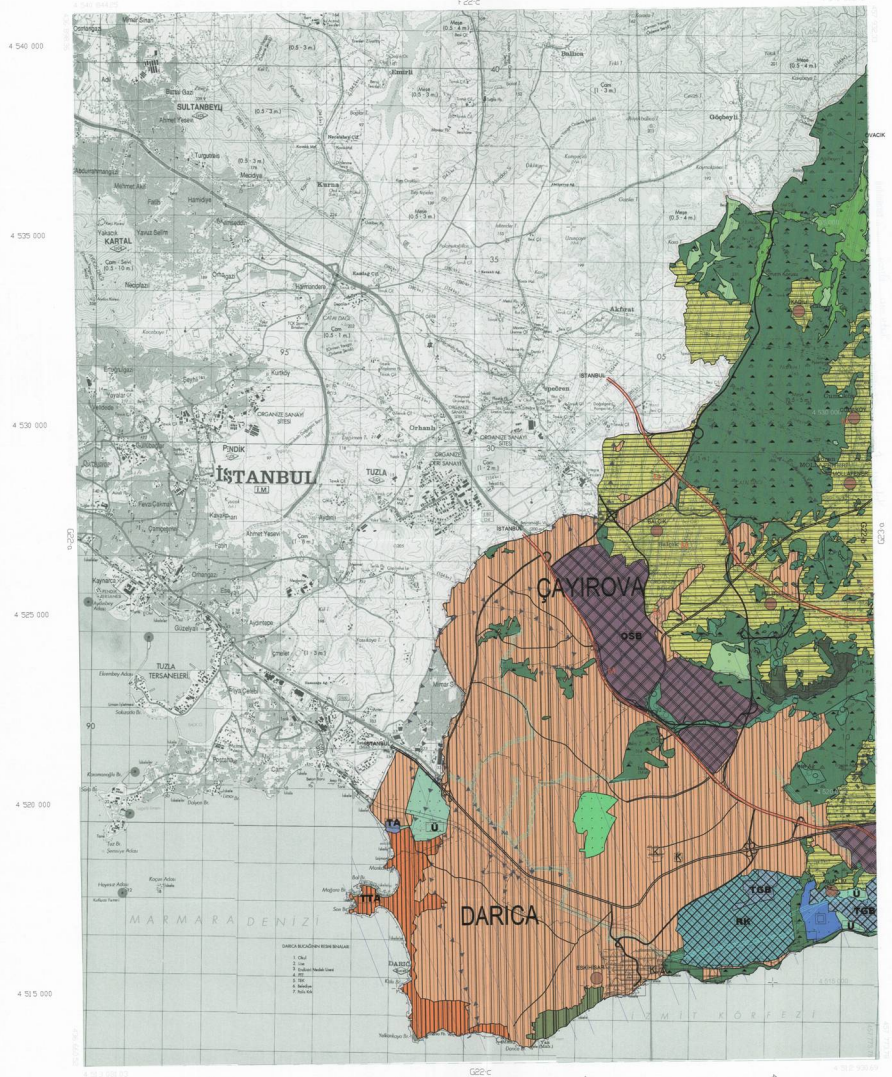
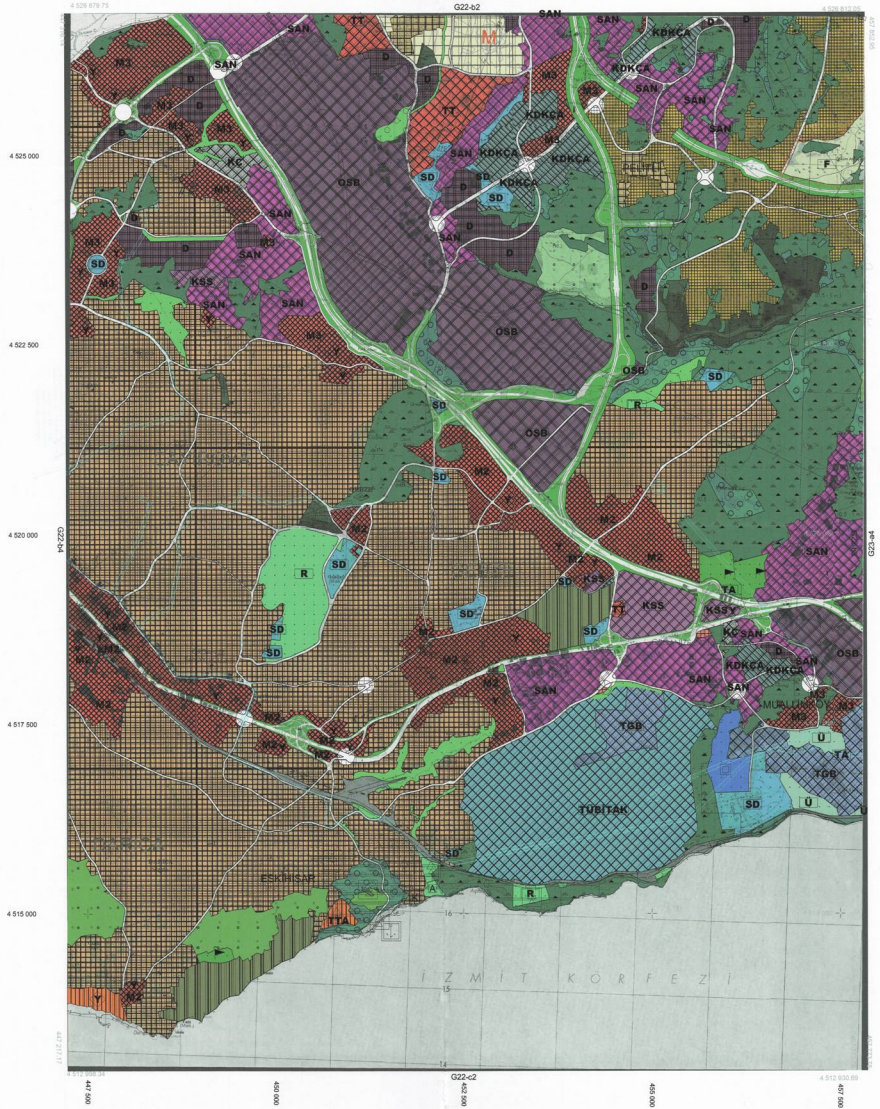


G22-b



1/50000

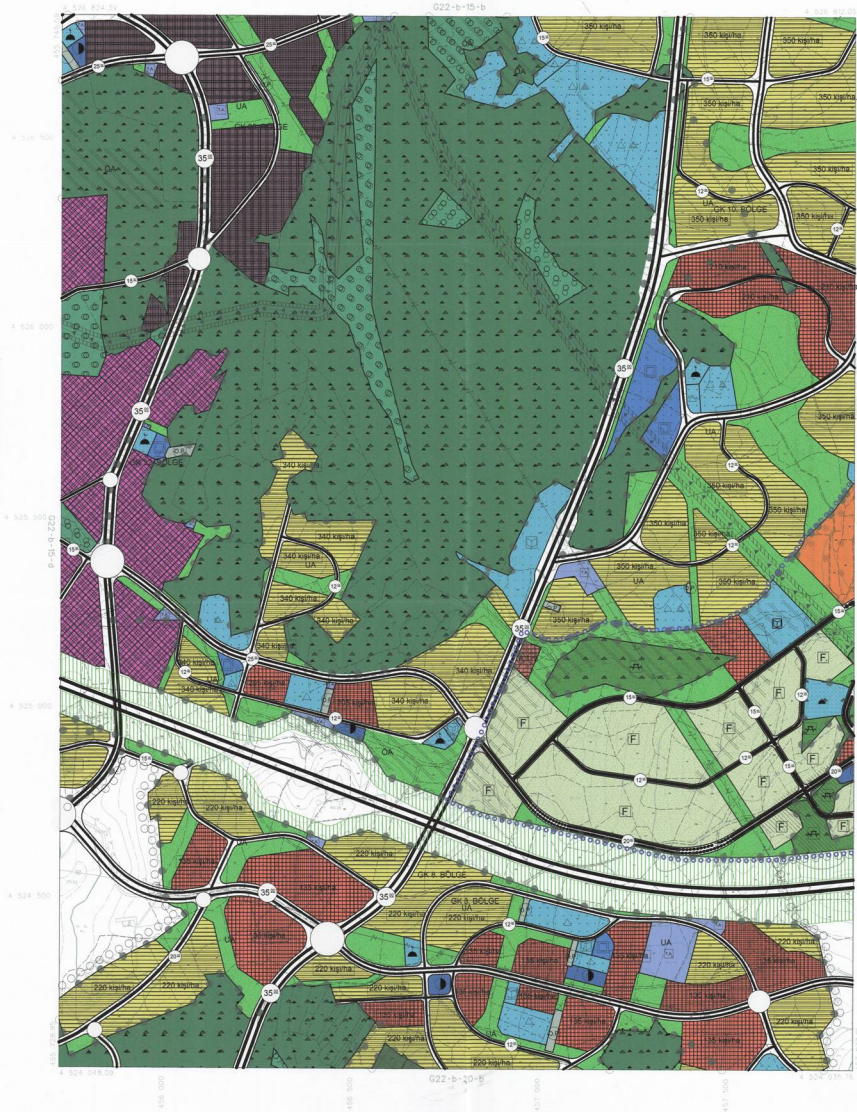
0
G22-b3



1/25000

KOCAELI
G22-b-15-c

G22-b-15-b



ONAY
Kocaeli Bölgesel Belediyeler
Tarihinin Fotogrametrik Haritası
Haritası Kocaeli Bölge No: 1/5000
Bölge Sayısı Harita No: 334
Harita İnceleme Tarihi: 15.08.2008



G22-b-15-b

1:5000

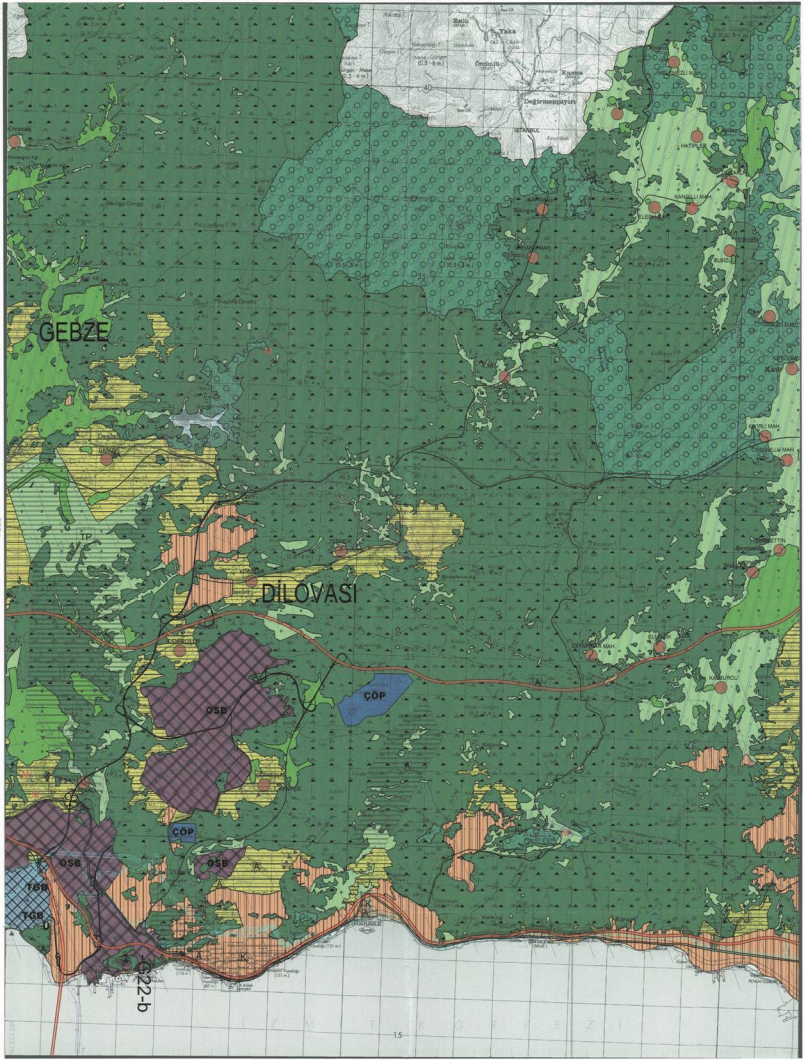
Harita: 2005 Türkiye Harita Fotogrametrik Kurumları
Fotogrametrik Harita: 1/5000 Harita Sayısı: 334
Harita İnceleme Tarihi: 15.08.2008

Proje Yürütücüsü: Hasan Çelebi
Proje Yürütücüsü: Mustafa Çelebi

KONTROL
Harita: 1/5000
Harita Sayısı: 334
Harita İnceleme Tarihi: 15.08.2008

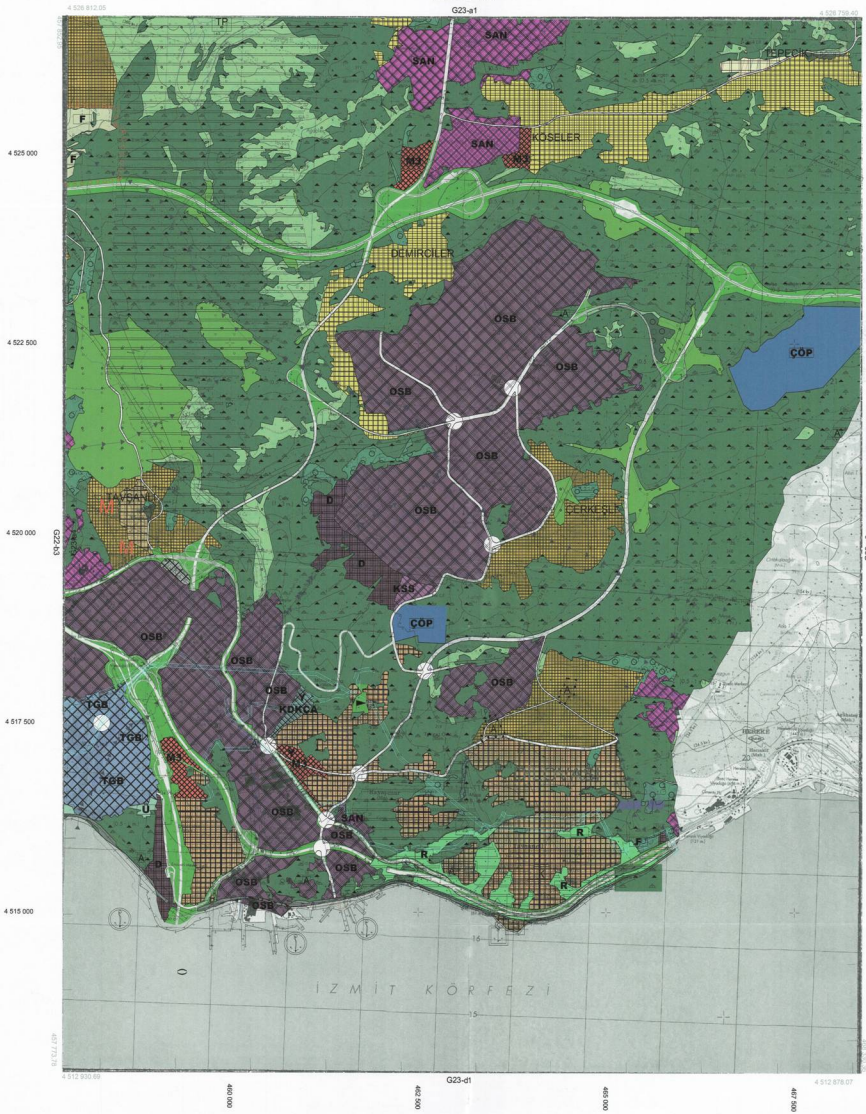
KOCAELI - G22-b-15-c

G23-a



1/50000

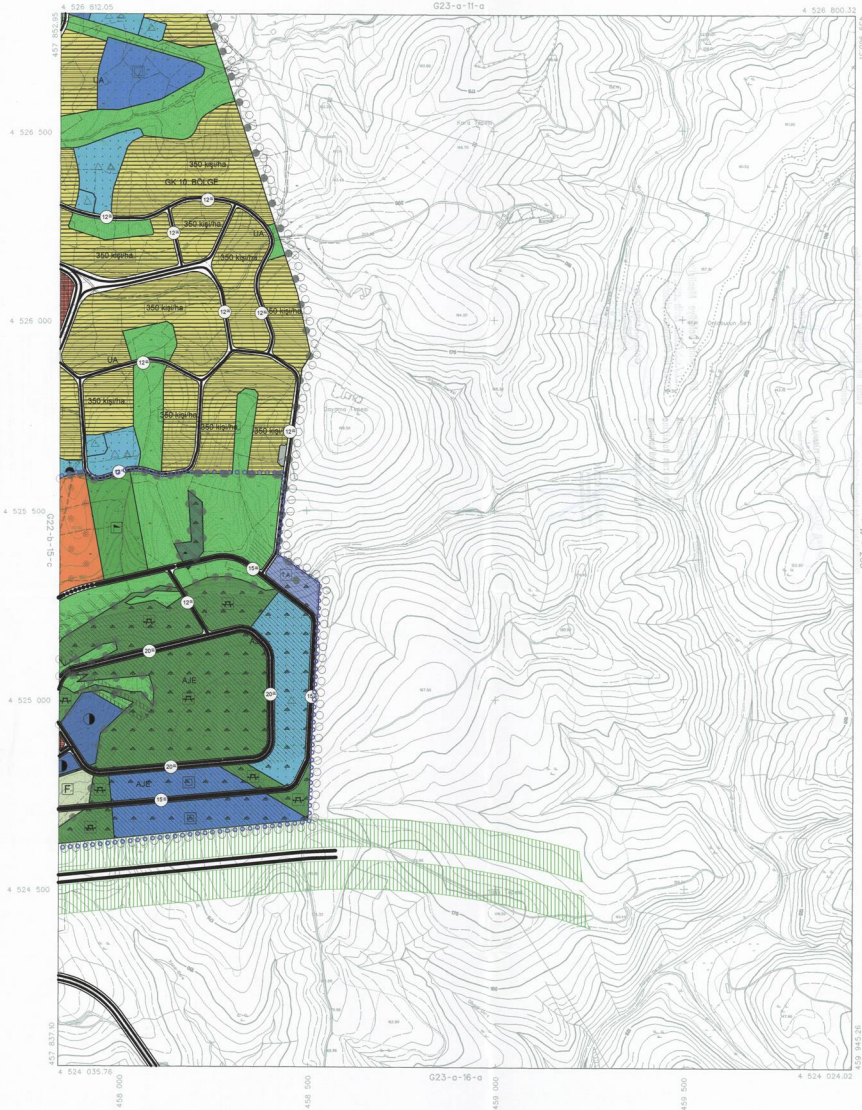
G23-a4



1/25000

KOCAELI
G23-a-11-d

G23-a-11-a



ONAY

Konak Yüksek Mühendislik
Ticariyet, Fotoğrafçılık, Yerbilgi
Ticaret, Konak İle Al 15000
Eskişehir, Harita Harita 294
Sınır İçerisinde 7/5 Maddeye
Göre İncelenmiş ve Onay.

15.05.2008



Coğrafya

G23-a-11-c
G23-a-11-b
G23-a-11-a

Haziran 2008 Tarihli Harita Fotoğrafçılık Üst Kuruluna Gönderilmiştir.
Yapılan Harita ve ANA-KENT Planlama Sektörüne Harita
Mühürleri Geçirilmiştir. Tazminat Ltd. Şti.

Harita Mühürleri
Harita Mühürleri
Harita Mühürleri
Harita Mühürleri

1:5000


KONTROL
Harita Mühürleri
Harita Mühürleri
Harita Mühürleri
Harita Mühürleri


KOCAELI - G23-a-11-d


KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMİ


YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA
GETİRİLEN ALANLAR

 UOA YERLESİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA)

 OA ÖNLEMLİ ALANLAR (OA)


 UA UYGUN ALANLAR (UA)


 AJE AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR (AJE)


 AMB AFETİ MÂRUZ BÖLGE (AMB)

 FAY HATTI

 TAK TAŞKINA MARUZ ALANLAR

 SKA SU KAYNAKLARINI KORUMA KUŞAĞI (AÇIK VE KAPALI)

 ISKI SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (ISKI)

 DERE - KANAL (ISKI)

 ISU SU TOPLAMA HAVZASI ALANI (ISU)

 UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI (ISU)

 ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI (ISU)

 KISA MESAFELİ KORUMA ALANI (ISU)


 MUTLAK KORUMA ALANI (ISU)

 DSİ 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)


 DERE İŞLETME BANDI (DSİ)


 SU İSALE HATTI KORUMA KUŞAĞI (ISU)


 ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI


 HAVA ALANI + UÇUŞ KORIDÖRÜ 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
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

 ÇOCUK BAĞÇELERİ


 OYUN ALANLARI

 R REKREASYON ALANI


 TR TİCARİ REKREASYON ALANI

 BP BÖLGE PARKI


 KENT PARKI

 M MESİRE YERİ

DİĞER YEŞİL ALANLAR

 ORMAN ALANLARI

 ORMAN ALANLARI (2B)

 ORMAN ALANLARI (ÖZEL)

 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

 AĞAÇLIK ALANLAR

 F FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI

 MEZARLIKLAR

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMİ

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

	İL SINIRI
	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI
	İLÇE SINIRI
	BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

	NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
	TADILAT SINIRI
	ONANLI İMAR PLANLARI SINIRI
	SIT SINIRI
	TABİAT PARKI SINIRI
	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
	SULAK ALAN SINIRI
	EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ SINIRI
	TAMPON BÖLGE SINIRI
	ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI
	ORMAN (2B) ALAN SINIRI
	MERA ALAN SINIRI
	HARA ALAN SINIRI
	TURİZM MERKEZİ SINIRI
	TAŞKIN ALAN SINIRI (DS)
	SANAYİ TESİSLERİ ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI
	RUZGAR ENERJİ SANTRALI ALAN SINIRI
	SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI
	MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI (ISK)
	KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (ISK)
	ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (ISK)
	SU TOPLAMA HAVZASI SINIRI (ISK)
	MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI (ISU)

	KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (ISU)
	ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (ISU)
	UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (ISU)
	SU TOPLAMA HAVZASI SINIRI (ISU)
	MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI (DS)
	KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (DS)
	ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (DS)
	UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI (DS)
	SU TOPLAMA HAVZASI SINIRI (DS)

ARAZI KULLANMA

	KENTSEL VE KIRSAL KONUT ALANLARI
	MESKON KONUT ALANLARI
	KIRSAL KONUT ALANLARI
	YOĞUNLUĞU VE YAPI DÜZENİ YENİLENECEK ALANLAR
	GELİŞME KONUT ALANLARI SIK YOĞUNLUKTA (350 KİŞİ/HA)
	GELİŞME KONUT ALANLARI ORTA YOĞUNLUKTA (200 KİŞİ/HA)
	GELİŞME KONUT ALANLARI SEYREK YOĞUNLUKTA (100 KİŞİ/HA)
	GELİŞME KONUT ALANLARI ÇOK SEYREK YOĞUNLUKTA (40 KİŞİ/HA)
	GELİŞME KONUT ALANLARI BAĞ VE BAHÇE NİZAMI YOĞ. (20 KİŞİ/HA)
	GELİŞME KIRSAL KONUT ALANLARI

TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ

	KENTSEL VE BÖLGESEL MERKEZLİ İŞ ALANLARI (M1)
	2. DERECE TALİ İŞ MERKEZLERİ (M2)
	3. DERECE TALİ İŞ MERKEZLERİ (M3)
	TOPTAN TİCARET ALANI
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	SERBEST BÖLGE
	TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ ALANI

SANAYİ BÖLGELERİ

	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
	SANAYİ ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
	DEPOLAMA ALANI
	KANDIRA TAŞ SANAYİ
	ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

KARMA KULLANIMLAR

	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
	TURİZM TESİS ALANI
	GÜNÜBİRLİK ALANLAR
	TURİZM MERKEZİ ALANI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

	FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI
	BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR
	KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANLARI
	HIPODROM ALANI
	YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPUS ALANLARI
	SAGLIK TESİSLERİ ALANI
	REKREASYON ALANI
	BÖLGE PARKI
	MESİRE YERİ
	SOSYAL DONATI ALANLARI

TARIM VE ORMAN ALANLARI

	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
	DİĞER TARIM ALANLARI
	MERA ALANLARI
	ORMAN ALANLARI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
	AĞAÇLIK ALANLAR

BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖYİŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.5.2.DİĞER TARIM ALANLARI" NDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİM ALANI NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ, İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE GEREKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI KAYDIYLA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSİZİN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

2.8.2.2.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

TARIMSAL AÇIDAN MEYVELİK ALANLARI, FİDECİLİK ALANLARI İLE JEOLJİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARI KAPSAR.

JEOLJİK AÇIDAN YAPILAŞMADA SAKINCA BULUNMAYAN, **MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE KALMAYAN** ALANLARDA 2.6.2. MADDEDE BELİRTİLEN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. ANCAK **MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA 2.6.2. MADDE DE TANIMLI BARINMA AMAÇLI YAPI DIŞINDA BAŞKA BİR YAPI YAPILAMAZ.**

KBBMK:16.02.2012/88

2.8.2.3.FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI

ULUSAL YADA ULUSLARARASI NİTELİKTE TİCARİ MADDELERİN YADA HİZMETLERİN PERİYODİK SÜRELİ YADA SÜRESİZ SERGİLENDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, İBATDET TESİSLERİ İLE ALANDA YER ALACAK FAALİYETLERİN İHTİYACI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

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.

2.8.2.3.1. MERMER BORSASI VE FUAR ALANI

BELEDİYEMİZ GEBZE İLÇESİ, PELİTLİ VE MOLLAFENARİ MAHALLELERİNDE PLANLANAN MERMER BORSASI VE FUAR ALANI, ÜLKEMİZDE ÜRETİLEN MERMER VE DOĞAL TAŞLARIN PERİYODİK SÜRELİ YADA SÜRESİZ YERLİ YADA ULUSAL PAZARA SUNULACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, İBADET TESİSLERİ İLE ALANDA YER ALACAK FAALİYETLERİN İHTİYACI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

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.

BU ALANLARDA, MERMERCİLİKLE İLİŞKİSİ OLSA DAHI HİÇBİR KOŞULDA İMALAT VE ÜRETİM AMAÇLI TESİS YER ALAMAZ.

BU ALANDA AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALAN (AJE) SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ"

2.8.2.4. MEZARLIKLAR

İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER İLE DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE OLUŞTURULAN, İÇERİSİNDE KULLANIMIN TAMALAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GASILHANE, MORG, İDARİ TESİS VB. TESİSLERİNDE YER ALDIĞI ALANLARDIR. SÖZ KONUSU KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN TESİSLERE İLİŞKİN YAPILAR ALANIN %2 SİNDEN FAZLA OLAMAZ. YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.50M DİR.

2.9.KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

2.9.1.İLKÖĞRETİM TESİS ALANI

KAMU YADA ÖZEL KİŞİ YADA KURUMLARA AİT OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ VE İLKÖĞRETİM TESİSLERİNİN YAPILACAĞI ALANLARDIR. PLANDA YERLERİ TANIMLANANLARIN DIŞINDA PLAN ÜZERİNDE İFADE EDİLEN VE ALAN BÜYÜKLÜKLERİ BELİRTİLEN İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARININ OLUŞTURULACAĞI ALANLAR, BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMESİZİN, ZEMİN YAPISINA, TOPOĞRAFYAYA, ULAŞIMA, DOĞAL VERİLERE VB. BAĞLI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

İLGİLİ ALANLARIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPILMASI VE VARSA PLANLARIN DEĞİŞTİRİLMESİ ESNASINDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU ALANLARDA YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.