

Kocaeli

**PİN NO: NİP- 411076871**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih  
... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye

DAHA ÖNCE HAZIRLANARAK İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONANMIŞ RAPORLARIN SONUÇLARI İLE İNCELEME ALANININ GÖZLEMSEL YÖNTEM KULLANILARAK ELDE EDİLEN JEOLojİK ETÜD RAPORU VERİLERİNE DAYALI OLARAK BELİRLENEN YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU 4 BAŞLIK ALTINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

**A)YERLEŞİME UYGUN ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**B)ÖNLEMLİ ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLEREK ÖNLEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**C)YAPI YASAKLI ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

## **2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.6.1. PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

### **2.6.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MINİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

### **2.6.3. DİĞER YEŞİL ALANLAR**

#### **2.6.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE, 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖYİŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.4.2.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 DUYULMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

#### **2.6.3.2. MEZARLIKLAR**

İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER İLE DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE OLUŞTURULAN, İÇERİSİNDE KULLANIMIN TAMALAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GASİLHANE, MÖRG, İDARI TESİS VB. TESİSLERİNDE YER ALDIĞI ALANLARDIR. SÖZ KONUSU KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE

12.12.24

**PİN NO: NİP- 411076899**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2025 tarih  
... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜC**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye



(9) JEOLJİK OLUŞUMLARIN MUTLAK KORUMA ALTINA ALINAN ALANLARINDAKİ MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI İÇİN İDARE İLGİLİ KURUM/KURUMLARA MÜRACAAT EDER. YENİ YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. JEOLJİK YAPILARIN MUTLAK KORUMA ALANI DIŞINDA BELİRLENEN 1000 METRELİK ŞERİT İÇİNDE YAPILMASI TALEP EDİLEN YAPILAR İDARENİN İZİNİ VE GÖZETİMİ ALTINDA, BELİRLENEN ŞARTLAR YERİNE GETİRİLMEK ŞARTI İLE YAPILIR. BU BÖLGELERLE İLGİLİ DÜZENLEMELER İMAR ÇALIŞMALARI İLE BELİRLENİR.

(10) BU ALANDA YUKARIDA İFADE EDİLENLERİN DIŞINDA HİÇBİR FAALİYETE İZİN VERİLMEZ. BU ŞARTLARA UYMAYANLAR HAKKINDA ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER "BÖLÜM I"; "İLKELER"; MADDE 4/ (19), (20), (21), (22) VE (23) TEKİ YAPTIRIMLAR UYGULANIR.

#### **2.7.2.2.8. DERE KORUMA ALANI (ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER MADDE 12)**

(1) NAMAĞĖĖH BARAJ GÖLÜ HAVZASI İÇİNDE YER ALAN VE BARAJ GÖLÜNÜ BESLEYEN DERELER VE ETRAFINDAKİ KORUMA ALANINI KAPSAR.

(2) NAMAĞĖĖH BARAJI GÖLÜNÜ BESLEYEN DERELERDE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE İZİN VERİLMEZ.

(3) ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER EK-1 DE VERİLEN HARİTADA YER ALAN DERELERİN HER İKİ TARAFINDA 10 METRELİK MUTLAK KORUMA BANDI OLUŞTURULUR. BU ALANDA HER TÜRÜ KİRLETİCİ FAALİYET YASAKTIR. SÖZ KONUSU DERELER KORUNMALARI AMACIYLA İMAR PLANLARINA İŞLENİR.

(4) 10 METRELİK KORUMA BANDINDA DOĞAL YAPIYA UYGUN MALZEMELER KULLANILARAK YÜRÜME VE BİSİKLET YOLLARI OLUŞTURULABİLİR. AYNI ŞARTLARLA BALIK TUTMA CEPLERİ YAPILABİLİR.

(5) 10 METRELİK ALANDA PİKNIK YAPMAK YASAKTIR, OLUŞTURULAN CEPLERDE OLTA BALIKÇILIĞI YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

(6) İDARE, GEREKLİ GÖRDÜĞÜNDE ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER EK-1' DE YER ALAN HARİTAYA UYGUN OLARAK ARAZİ KAMULAŞTIRMASI YAPAR. ANCAK 10 METRELİK ALANDA YER ALAN BİNA YA DA TESİSLER KAMULAŞTIRILIR VE YAPILARIN TAMAMI KALDIRILIR. YAPILMASI TEKNİK OLARAK ZORUNLULUK ARZ EDEN ARITMA TESİSİ, TERFİ MERKEZİ VB. GİBİ YAPILAR İDARE TARAFINDAN İNŞA EDİLEBİLİR.

(7) BU ALANDA YUKARIDA İFADE EDİLENLERİN DIŞINDA HİÇBİR FAALİYETE İZİN VERİLMEZ. BU ŞARTLARA UYMAYANLAR HAKKINDA ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER "BÖLÜM I"; "İLKELER"; MADDE 4/ (19), (20), (21), (22) VE (23) TEKİ YAPTIRIMLAR UYGULANIR.

#### **2.7.3. İZMİT KÖRFEZİ SULAK ALANI**

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.04.2021 TARİH VE 1080178 SAYILI OLURU İLE MAHALLİ ÖNEME HAİZ SULAK ALAN OLARAK TESCİL EDİLEN VE TAMPON BÖLGE ALANI(367 HA), HASSAS KORUMA BÖLGESİ (11 HA), SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ (3HA), KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNİ(65HA) İÇEREN 446 HEKTARLIK ALANDIR. BU ALANLARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KBBMK:16.09.2021/442

#### **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

#### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 5000 M<sup>2</sup> VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

##### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

##### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

###### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**



G310006

**PİN NO: NİP- 411076874**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2025 tarih  
3918254 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye

**B)ÖNLEMLİ ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLJİK ETÜD SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLEREK ÖNLEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**C)YAPI YASAKLI ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLJİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**D)AFETE MARUZ BÖLGE:** BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA ONAYLI ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDIR.

#### **1.1.1. İÇME SUYU HAVZALARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI**

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSİ , İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI 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 İSU (İZMİT SU VE KANİLİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARINDA 1/50.000 VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN PLAN HÜKMÜNDE YER ALAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

#### **1.2. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

#### **1.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **1.3.1. PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M<sup>2</sup> VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOYOL ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

Gıda

**PİN NO: NİP- 411076919**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIC**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2025 tarih  
58... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye



ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI HARIÇ, KAKS 0,25 DEĞERİ AŞILAMAZ. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA İSE KAKS 0,40 DEĞERİ AŞILAMAZ.

UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA, ASİTLE 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 KÂĞITTAN KÂĞIT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, ZİRAİ MÜCADELE İLACI İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATARYA, AKÜ İMAL YERLERİ, DOMUZ ÇİFTLİKLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, CAM YIKAMA, YÜN YIKAMA, KİMYEVİ MADDE DEPOLARI VE AKARYAKIT DOLUM TESİSLERİ, FONKSİYONLARINA YER VERİLEMEZ. KATI ATIK HİHAİ DEPOLAMA VE BERTARAF TESİSLERİNE UZUN MESAFELİ KORUMA ALANININ ORTA MESAFELİ KORUMA ALANINDAN İTİBAREN YATAY OLARAK 3(ÜÇ)KM GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA İZİN VERİLEMEZ. YUKARIDA BELİRTİLENLERİN DIŞINDAKİ FAALİYETLER KONUSUNDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 20.MADDESİ HÜKÜMLERİ DE DİKKATE ALINIR.

İSKİ GÖRÜŞLÜ PLANLARDA TADİLAT VEYA REVİZYON YAPILMASI HALİNDE YENİDEN İSKİ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA; KİMYASAL ATIK, ENDÜSTRİYEL ATIK, TIBBİ ATIK, ÇÖP, ARITMA ÇAMURU, TEHLİKELİ MADDE VE BENZERİ SUYUN KALİTESİNE OLUMSUZ ETKİ EDECEK ZEHİRLİ ZARARLI MADDELER DÖKÜLEMEZ. HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ DÖKÜLMESİNDE 18 MART 2004 TARİH VE 25406 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ ESAS ALINIR.

DÖKÜM FAALİYETİ İÇİN OLUMLU GÖRÜŞ VERİLEN HAVZA ALANLARINDA, DÖKÜM FAALİYETLERİNE; HAVZA SINIRLARINI DEĞİŞTİRMEMESİ VE HAVZAYA SU AKIŞINI ENGELLEMESİ ŞARTIYLA 18.03.2004 TARİH VE 25406 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 'HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİ UYARINCA YETKİLİ İDARELERDEN İZİN/RUHSAT ALINMASI GEREKLİDİR. İMAR PLANI VE İMAR PLANI NOTLARI ARASINDA FARKLILIK GÖSTERMESİ DURUMUNDA İMAR PLAN NOTLARI VE İSKİ HAVZA YÖNETMELİĞİ ESAS ALINIR.

#### **2.6.2.2. İSU(İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI**

İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARINDA 1/50.000 VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN PLAN HÜKMÜNDE YER ALAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

#### **2.7. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

#### **2.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **2.8.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YESİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BASKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOSULU İLE BÜFELE, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BASKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M<sup>2</sup> VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

##### **2.8.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

Dİlarsı

**PİN NO: NİP- 411076921**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIC**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı  
Şef

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.01.2025** tarih  
**53**.. sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜCÜ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur ÇELİK**  
Katip Üye



### **2.7.2.2. İSU(İZMİT SU VE KANİLİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI**

İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARINDA 1/50.000 VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN PLAN HÜKMÜNDE YER ALAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

### **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ANCAK İSKİYE BAĞLI SU TOPLAMA HAVZALARINDA İSKİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOYOL ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

#### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOYOL GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

#### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE 2.8. MADDE DE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖY İŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.6.2.DİĞER TARIM ALANLARINDA 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 DUYULMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

##### **2.9.3.2. 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 MEKÂNLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, İBADET TESİSLERİ İLE ALANDA YER ALACAK FAALİYETLERİN İHTİYACI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

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



Denice

**PİN NO: NİP- 411076879**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımda kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman CÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **16/12/2025** tarih  
**58...** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan**  
**ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur**  
**ÇELİK**  
Katip Üye

## **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOYOL ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

#### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOYOL GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

#### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE 2.8. MADDE DE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖY İŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.6.2.DİĞER TARIM ALANLARI" NDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNİ 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 DUYULMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

##### **2.9.3.2.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 MEKÂNLARI, 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.

##### **2.9.3.3. MEZARLIK ALANI**

İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER İLE DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE OLUŞTURULAN, İÇERİSİNDE KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GASIL HANE, 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.

## **2.10.KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI**

### **2.10.1. EĞİTİM ALANLARI**

Dorica

**PİN NO: NİP- 411076870**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Sube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tefkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **16/10/2025** tarih  
**58** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur ÇELİK**  
Katip Üye



VERİLERİNE DAYALI OLARAK BELİRLENEN YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU 3 BAŞLIK ALTINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

**A)YERLEŞİME UYGUN ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLJİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**B) AFETE MARUZ BÖLGE:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLJİK ETÜD SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLEREK AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**C) YAPI YASAKLI ALAN:** /5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLJİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YAPI YASAKLI ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**KBBMK:15.12.2016/685**

#### **2.7.2.İÇME SUYU HAVZALARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI**

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSİ , İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR.

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 AIT 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.

**KBBMK:17.09.2010/500-KBBMK:15.09.2011/527**

#### **2.7.3. İSU KOLEKTÖR HATTI**

SÖZ KONUSU KOLEKTÖR HATTI BOYUNCA GERÇEKLEŞTİRİLMEK İSTENEN HER TÜRLÜ YAPILAŞMA İLE İLGİLİ OLARAK İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. İSU KOLEKTÖR HATTI GÜZERGAHININ 3M. ÇEVRESİNDE BELİRLENEN KORUMA HATTI BOYUNCA VE TUNEL GİRİŞ ÇIKIŞLARINDA İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

#### **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TAĞI MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

#### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.1.AKTİF YEŞİL ALANLAR**

PLANLAMA ALANINDA BİRBİRİNDEN KOPUK FONKSİYONEL OLAMAYAN YAPIMI VE BAKIMI MALİYET YARATAÇAK YEŞİL ALANLARIN TEK BİR ALANDA TOPLANMASINA YÖNELİK KARARLAR DESTEKELENECEKTİR.

PLANLAMADA 12.M VE ÜZERİNDEKİ AKSLARDA YOL KENARI VE/YA REFÜJ AĞAÇLANDIRMASI YAPILARAK YEŞİL KORİDORLAR OLUŞTURULACAKTIR.

##### **2.9.1.1.PARK VE YEŞİL ALAN**

**KBBMK:15.12.2016/685**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BASKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOSULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BASKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOYOL ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

##### **2.9.1.2. MİLLET BAHÇESİ**

YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.

**KBBMK:12.11.2020/440**

##### **2.9.2.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.2.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR

Çayirova

**PİN NO: NİP- 411076920**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı  
Şef

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.01.2025** tarih  
**..58..** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜC**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan**  
**ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur**  
**ÇELİK**  
Katip Üye



**A)YERLEŞİME UYGUN ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**B)ÖNLEMLİ ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLEREK ÖNLEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**C)YAPI YASAKLI ALANLAR:** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS GÖZLEMSEL JEOLojİK ETÜD VE DAHA ÖNCE ONAYLI JEOLojİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

**D)AFETE MARUZ BÖLGE:** BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞINCA ONAYLI ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDIR.

#### **2.7.2.İÇME SUYU HAVZALARI, YERALTI SU KAYNAKLARI**

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSİ, İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI ALANLARINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE 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 İDARELERCE 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.

#### **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

#### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

##### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

##### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

###### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DÂHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE 2.8. MADDEDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR. BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI



Bozskale

**PIN NO: NİP- 411076878**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih  
58.. sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜC**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye

**D)AFETE MARUZ BÖLGE:** BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞINCA ONAYLI ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDIR.

### **2.7.2.İÇME SUYU HAVZALARI, YERALTI SU KAYNAKLARI**

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSI, İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI 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 İDARELERCE 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.

### **2.7.3. İZMİT KÖRFEZİ SULAK ALANI**

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.04.2021 TARİH VE 1080178 SAYILI OLURU İLE MAHALLİ ÖNEME HAİZ SULAK ALAN OLARAK TESCİL EDİLEN VE TAMPON BÖLGE ALANI(367 HA), HASSAS KORUMA BÖLGESİ (11 HA), SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ (3HA), KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNİ(65HA) İÇEREN 446 HEKTARLIK ALANDIR. BU ALANLARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KBBMK:16.09.2021/442

### **2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

### **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

#### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

#### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

##### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE 2.8. MADDEDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖY İŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.6.2.DİĞER TARIM ALANLARI" NDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

Korfez

**PİN NO: NİP- 411076903**

**Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı** tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı  
Şef

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

**Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı** tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin ..... tarih  
..... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye



## **2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

### **2.9.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

### **2.9.3.DİĞER YEŞİL ALANLAR**

#### **2.9.3.1. ORMAN ALANLARI**

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE 2.8. MADDEDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM VE KÖY İŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE "2.6.2.DİĞER TARIM ALANLARI" NDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNİ 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 DUYULMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

#### **2.9.3.2.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.

#### **2.9.3.3. MEZARLIK ALANI**

İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER İLE DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE OLUŞTURULAN, İÇERİSİNDE KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GASİL HANE, 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.

## **2.10.KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI**

### **2.10.1. EĞİTİM ALANLARI**

KAMU YADA ÖZEL KİŞİ YADA KURUMLARA AİT ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANININ YAPILACAĞI ALANLARDIR. PLANDA YERLERİ TANIMLANANLARIN DIŞINDA PLAN ÜZERİNDE İFADE EDİLEN VE ALAN BÜYÜKLÜKLERİ BELİRTİLEN

Kortepe

**PİN NO: NİP- 411076904**

**Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı** tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Nilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

**Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı** tarafından  
hazırlanan **09.12.2024** tarih ve **3918254** sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.12.2024** tarih ve **130**  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve **19.12.2024** tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.10.2025** tarih  
**58...** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜC**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye



LANLAMADA 12 M. VE ÜZERİNDEKİ AKSLARDA YOL KENARI VE/YA REFÜJ AĞAÇLANDIRMASI YAPILARAK YEŞİL KORİDORLAR OLUŞTURULACAKTIR.

#### 2.8.1.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BASKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOSULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BASKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HIÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 2000 M<sup>2</sup> VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

#### 2.8.1.2. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ Y<sub>ençok</sub>=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

#### 2.8.1.3 MEZARLIK ALANI

İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER İLE DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE OLUŞTURULAN, İÇERİSİNDE KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GASİLHANE, 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 6.50 M.DİR.

#### 2.8.1.4 HİPODROM ALANI (H)

BU ALANDA HİPODROM ALANINA AİT AHIR ALANLARI, BAKIM ÜNİTELERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ 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.

#### 2.8.1.5. KOCAELİ ULUSLARARASI FUAR ALANI

BU ALANDA HER TÜR TANITIM, ULUSAL VE ENTERNASYONAL SERGİLEMEYE YÖNELİK ÜNİTELER VE BUNLARIN SATIŞ BİRİMLERİ, KÜLTÜR, SANAT, SPOR (AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ DAHİL), DİNLENCE, EĞLENCE VE SOSYAL AKTİVİTELERE YÖNELİK ALANLAR, KONGRE MERKEZLERİ, İDARİ OFİSLER, YEME-İÇMEYE YÖNELİK TESİSLER (KAFFE, PASTANE, LOKANTA, RESTORAN VB) OTEL, TEKNİK ALT YAPI ALANI ALANLARI, MESCİT YER ALABİLİR.

13.04.2023/250

### 2.9. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

#### 2.9.1.EĞİTİM ALANI

KAMU YADA ÖZEL KİŞİ YADA KURUMLARA AİT ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANININ YAPILACAĞI ALANLARDIR. PLANDA YERLERİ TANIMLANANLARIN DIŞINDA PLAN ÜZERİNDE İFADE EDİLEN VE ALAN BÜYÜKLÜKLERİ BELİRTİLEN İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARININ OLUŞTURULACAĞI ALANLAR, BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMEKSİZİN, 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.

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.

#### 2.9.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI

2547 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU KAPSAMINDA KURULMUŞ, ALANI BELİRLENMİŞ VE BU PLAN KAPSAMINDA GÖSTERİLEN YA DA HENÜZ KURULMAMIŞ VE ALANI BELLİ OLMAYAN ANCAK PLANIN HEDEF YILI İÇİN VE PLANLAMA KARARLARI AÇISINDAN KURULMASI ÖNERİLEN YÜKSEKÖĞRETİM KURUMU ALANLARIDIR.



Kocaeli

**PİN NO: NİP- 411076876**

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan nazım imar planları .....  
tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

**Hilal KILIÇ**  
Şehir Plancısı

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Rahmi E. TÜMPALAY**  
Şehir Planlama Şube Müdürü

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918254 sayılı  
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye  
Meclisine sunulan plandır.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 130  
sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun  
tetkikine sunulan ve 19.12.2024 tarihli komisyon toplantısında  
karara bağlanan plandır.

**Aykut BOZKURT**  
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2025 tarih  
SS... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Gökmen MENGÜC**  
Başkan A.  
Genel Sekreter Yrd.

**Ali Ruhan  
ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatma Nur  
ÇELİK**  
Katip Üye

### **1.1.1. İÇME SUYU HAVZALARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI**

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSİ , İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI 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 İSU (İZMİT SU VE KANILIZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARINDA 1/50.000 VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN PLAN HÜKMÜNDE YER ALAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

### **1.2. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI**

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

### **1.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **1.3.1. PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR**

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK  $H=3.00$  M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL  $E=0,04$  Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI  $200 \text{ M}^2$  Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN **2000**  $\text{M}^2$  VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

#### **1.3.2. REKREASYON ALANLARI**

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL)  $E=0,05$  İ YAPI YÜKSEKLİĞİ  $H_{MAX}=6.50$  Yİ GEÇEMEZ.

#### **1.3.3. DİĞER YEŞİL ALANLAR**