

4.2- ÇATILAR:

- ÇATI ARASI KATI YA DA ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- ÇATI ÜZERİNDE BACADAN BAŞKA ÇIKINTI YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİSİ KOLLEKTÖRLERİ VE DİĞER ÖGELER ÇATI EĞİMİNE PARALEL, ÇATI STRÜKTÜRÜ İÇERİSİNDE VEYA ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE YAPILACAKTIR. BU ELEMANLAR ÇATIDAN BAĞIMSIZ YÜKSEKLİK OLUŞTURMAYACAK ŞEKLİDE VE İNSAN ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLECEKLERDİR.
- KONUT VE DİĞER YAPILARDA ÇATI EĞİMLERİ %33 AŞILMAMAK ÜZERE KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI YAPILABİLİR.
- ÇATI KAPLAMALARINDA ALATURKA KİREMİT, KİREMİT YA DA BUNA YAKIN YENİ TEKNOLOJİNİN ÜRÜNÜ MALZEMELER KULLANILABİLİR.
- BİTİŞİK NİZAMDAKİ YAPILAŞMALARDA BİTİŞİK TARAFA ÇATI EĞİMİ VERİLEMEZ.

4.3. DUVARLAR

- KÖR CEPHE DURUMUNDAKİ DUVARLAR İLE ÇATI KALKAN DUVARLARINA İLİŞKİN GEBZE BELEDİYESİNİN TEKLİFİ KENT ESTETİK KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ, KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ONAYI ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.4- CEPHELER:

- MEYDAN VE TESCİLLİ YAPILARA BAKAN CEPHELERDE GEBZE BELEDİYESİNİN TEKLİFİ KENT ESTETİK KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ, KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ONAYI ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARIN HARİCİNDEKİ PARSELLERDE HER TÜRLÜ UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞLEMLER BELEDİYESİNCE YAPILIR.
- BİNA DIŞ CEPHE KAPLAMALARINDA MEVCUT GELENEKSEL YAPIM KARAKTERİNE TERS DÜŞMEYECEK ŞEKİLDE YENİ TEKNOLOJİ ÜRÜNÜ MALZEMELER KULLANILABİLİR.

5. ULAŞIM

5.1- TAŞIT YOLLARI

- GEBZE KENT MERKEZİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNE GİREN MOTORLU ARAÇLARIN İZLEYECEKLERİ ANA GÜZERGAHLARDIR.

5.2- YAYA YOLLARI

- BU AKSLAR YAYA KULLANIMINA HİZMET VERECEK OLUP, SERVİS, ZORUNLU HİZMET VE ACİL DURUMLARDA (İTFAİYE, CANKURTARAN VB) TRAFİĞE AÇILACAKTIR.
- S.ORHAN KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE, GELENEKSEL DOKUNUN BULUNDUĞU ADALARIN CEPHE ALDIĞI YAYA AKSLARINA İLİŞKİN SOKAK PROJELERİ HAZIRLANARAK KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ONAYI ALINACAKTIR.

5.3- OTOPARKLAR:

- KATLI OTOPARK ALANINDA YAPILACAK YAPI, İLKE OLARAK KADEMELİ BİR YAPI OLUP Hmax.=12.50 M.Yİ GEÇEMEZ.
- ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILARININ KAT SAYILARI VE ÇEKME MESAFELERİ PLANDA ESNEK TUTULMUŞ OLUP, MİMARİ AVAN PROJESİ KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ONAYI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



- 6- MEVCUT DURUM İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEK İÇİN, YOLLARIN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK VE DARALTMAK KOŞULUYLA İMAR HATLARINDA 2.00 METREYE KADAR YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 7- ÖNERİ KÜTLE BOYUTLARI BELEDİYESİNCE VERİLECEK OLAN KÜTLE KÖŞE KOORDİNATLARI İLE İMAR DURUMU BELGESİNDE BELİRTİLECEKTİR. ~~PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, YAPILAŞACAK OLAN PARSELİN BULUNDUĞU ADAYA İLİŞKİN BİNA KÖŞE KOORDİNATLARININ, GABARİ ÖLÇÜLERİNİN, KOTLARIN (SU BASMAN KOTU, KÜTLE OTURUM KOTU, VB.), MAHREÇ ALINACAK CEPHELERİN BELİRTİLDİĞİ AVAN PROJE HAZIRLANARAK KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULAMAYA GEÇİLİR.~~

- 8- PLAN İLE ÖNERİLEN EĞİTİM, YÖNETİM, SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZMET BİNALARINDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. TİP PROJE UYGULANMAYACAKTIR.

- 9- "UYGULAMA HÜKÜMLERİ" GEBZE KENT MERKEZİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜN OLUP BİRLİKTE UYGULANIR.

A- ÖZEL HÜKÜMLER

1- YAPILAŞMA KOŞULLARI

1.1- TESCİLLİ YAPILAR

1.1.1- ACİL MÜDEHALE EDİLECEK TESCİLLİ YAPILAR

- ACİL MÜDEHALE EDİLECEK TESCİLLİ YAPILAR (T-1), GELENEKSEL DOKUYU TAMAMLAYAN ANCAK BAKIMSIZLIK, SAHİPSİZLİK NEDENİYLE KAYBOLMA RİSKİ TAŞIYAN YAPILARDIR VE PLANDA T-1 OLARAK TANIMLANMIŞLARDIR.

- ACİL MÜDEHALE EDİLECEK YAPILARIN BELEDİYESİNCE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA ÖNCELİKLE ELE ALINMASI ESASTIR. BU YAPILAR ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA) İÇERİSİNDE İSE, BU ALANLARDA YAPILACAK KENTSEL TASARIM PROJELERİ İLE BİR BÜTÜN OLACAK BİÇİMDE PROJELERİNİN ÜRETİLMESİ TEMEL İLKEDİR.

1.2- TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR

- 1.2.1- MÜLKİYETİ VAKIFLARA AİT OLAN TESCİLLİ ANITSAL YAPILARA YAPILACAK HER TÜRLÜ MÜDEHALEDE VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ARANIR.

- 1.2.2- YÜRÜLÜKTEKİ İLKE KARARLARI UYGULANACAKTIR. İLKE KARARLARI İLE ÇELİŞEN PLAN NOTLARI UYGULANMAZ.

2- TESCİLSİZ MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1- TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT YA DA KONAKLAMA AMAÇLI KULLANILABİLİR.



PİN NO: NİP-411077777

PİN NO: NİP-411077777

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümlerine İlişkin Değişiklik	Ölçek	1/1000
Planlama Grubu	Adı, Soyadı	Ünvanı	İmza
Çizen	Hilal KILIÇ	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Ergün KILIÇ	Yüksek Mimar	
Şehir Plancısı	Bahar ÖZDEMİR	Şehir Plancısı	
Müdür	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 15/01/2025 tarih ve 30. sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.



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

Hilal KILIÇ
Şehir Plancısı

Bahar ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918280 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih 268. sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04/2025 tarih ve 25. sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 15.04/2025 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Aykut BOZKURT
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı



Ali Ruhan
CELİK
Katip Üye

Fatma Nur
CELİK
Katip Üye

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümlerine İlişkin Değişiklik	Ölçek	1/1000
Planlama Grubu	Adı, Soyadı	Ünvanı	İmza
Çizen	Hilal KILIÇ	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Ergün KILIÇ	Yüksek Mimar	
Şehir Plancısı	Bahar ÖZDEMİR	Şehir Plancısı	
Müdür	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 10/01/2025 tarih ve 30. sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.



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

Hilal KILIÇ
Şehir Plancısı

Bahar ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 09.12.2024 tarih ve 3918280 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04/2025 tarih ve 25. sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 15.04/2025 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Aykut BOZKURT
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih 268. sayılı kararı ile onaylanan plandır.



Ali Ruhan
CELİK
Katip Üye

Fatma Nur
CELİK
Katip Üye