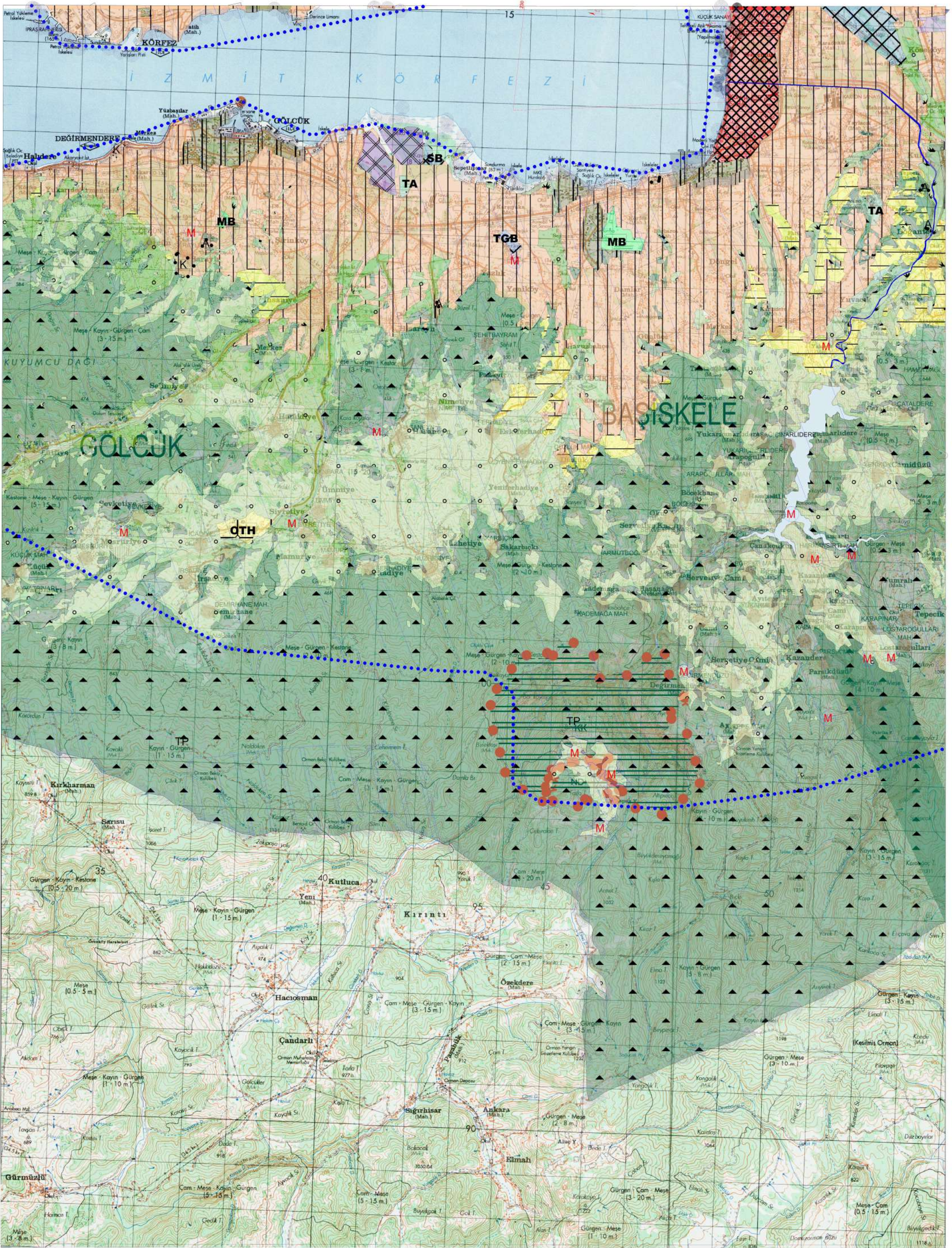
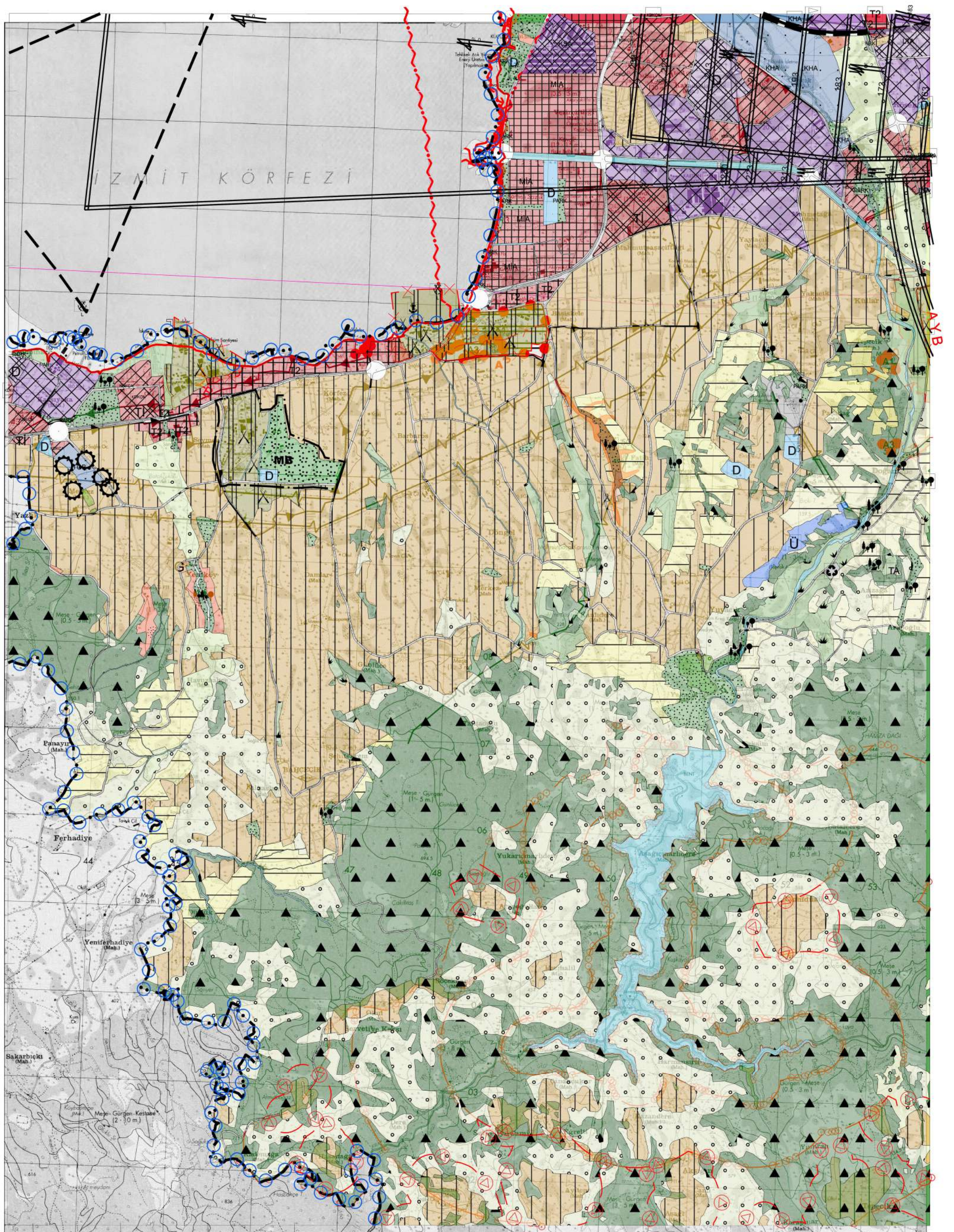








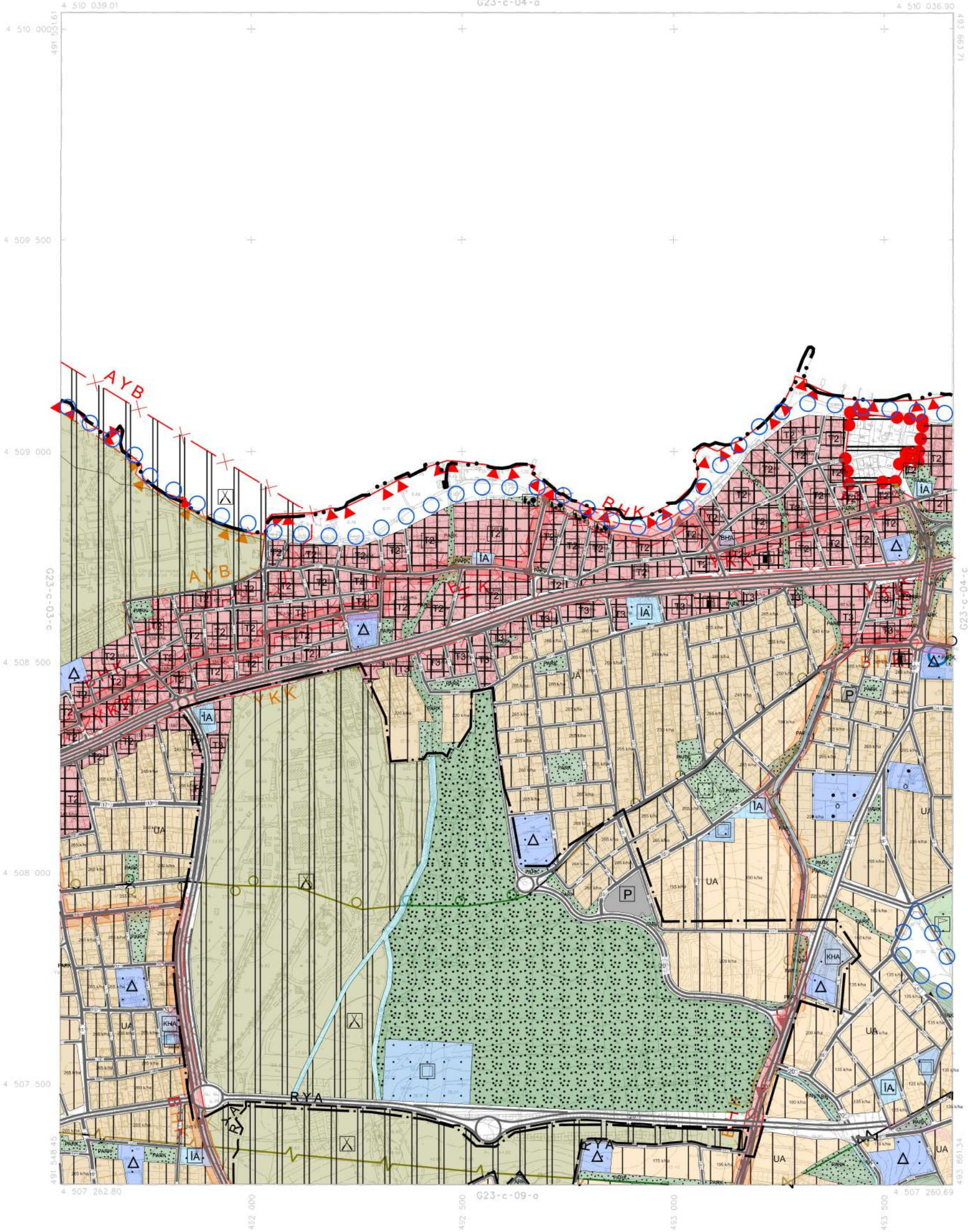
KOCAELİ G23-c-04-d

G23-c-04-a

ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Tarafından Fotogrametrik Yöntemle
Yapılan Kocaeli İline Ait 1:5000
Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194
Soyak İmar Kanununun 7/a Maddesine
Göre İncelendi ve Onandı.

15.08/2006



1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Yapma Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita
Memorik İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDÖR

Proje Müdürü
Necati ÖLCÜOĞLU

KONTROL
İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

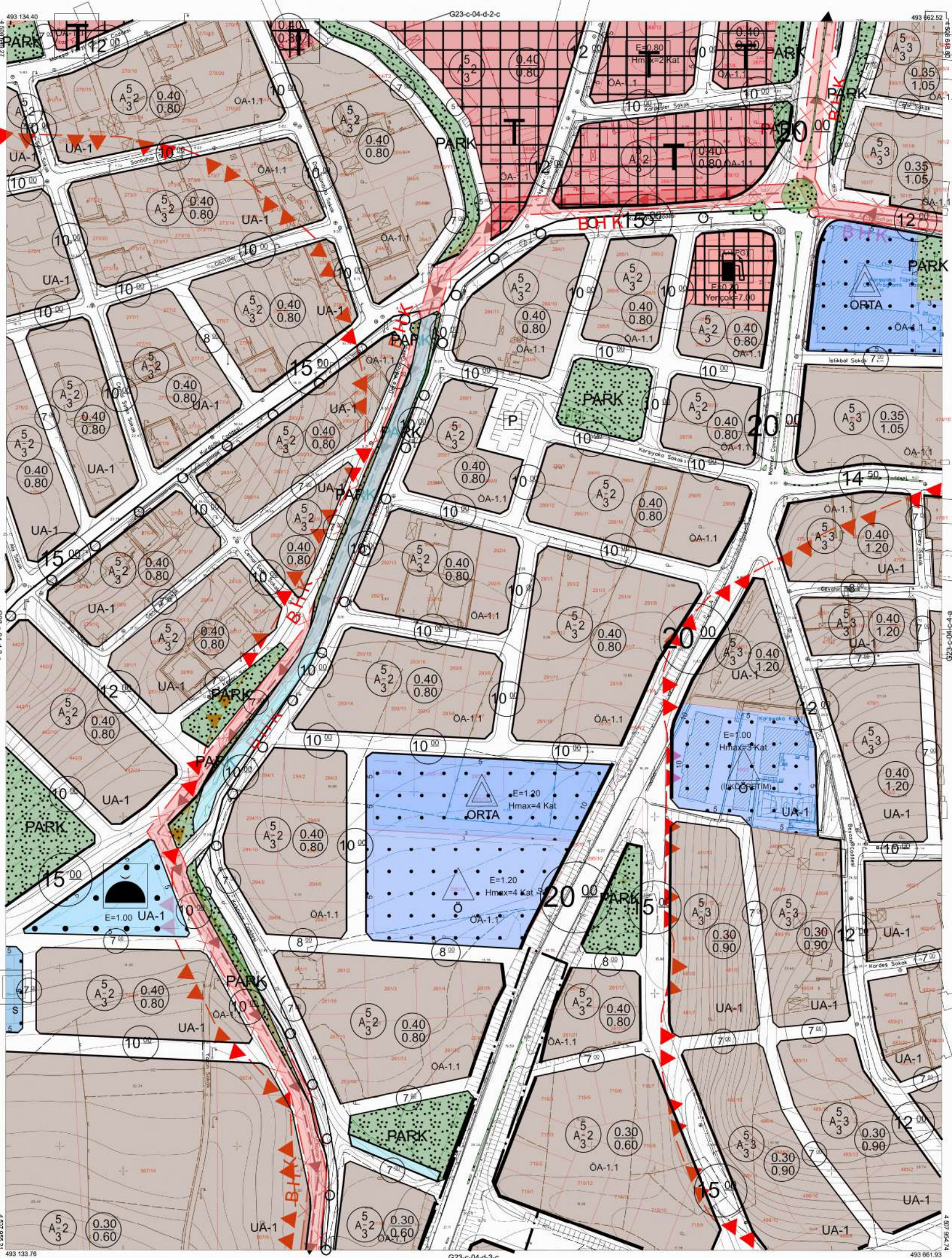
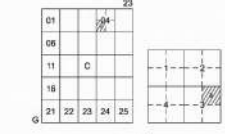
KOCAELİ - G23-c-04-d

162

BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-3-b

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epöğünde, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir. Yapılar şaşıp çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETINKAYA

Harita Mühendisi

[Signature]

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

KORCAN ERGİN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN

Harita Mühendisi

HALHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYİRK

Harita Mühendisi

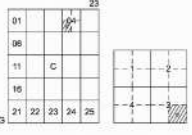
PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ÖZÜT

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]



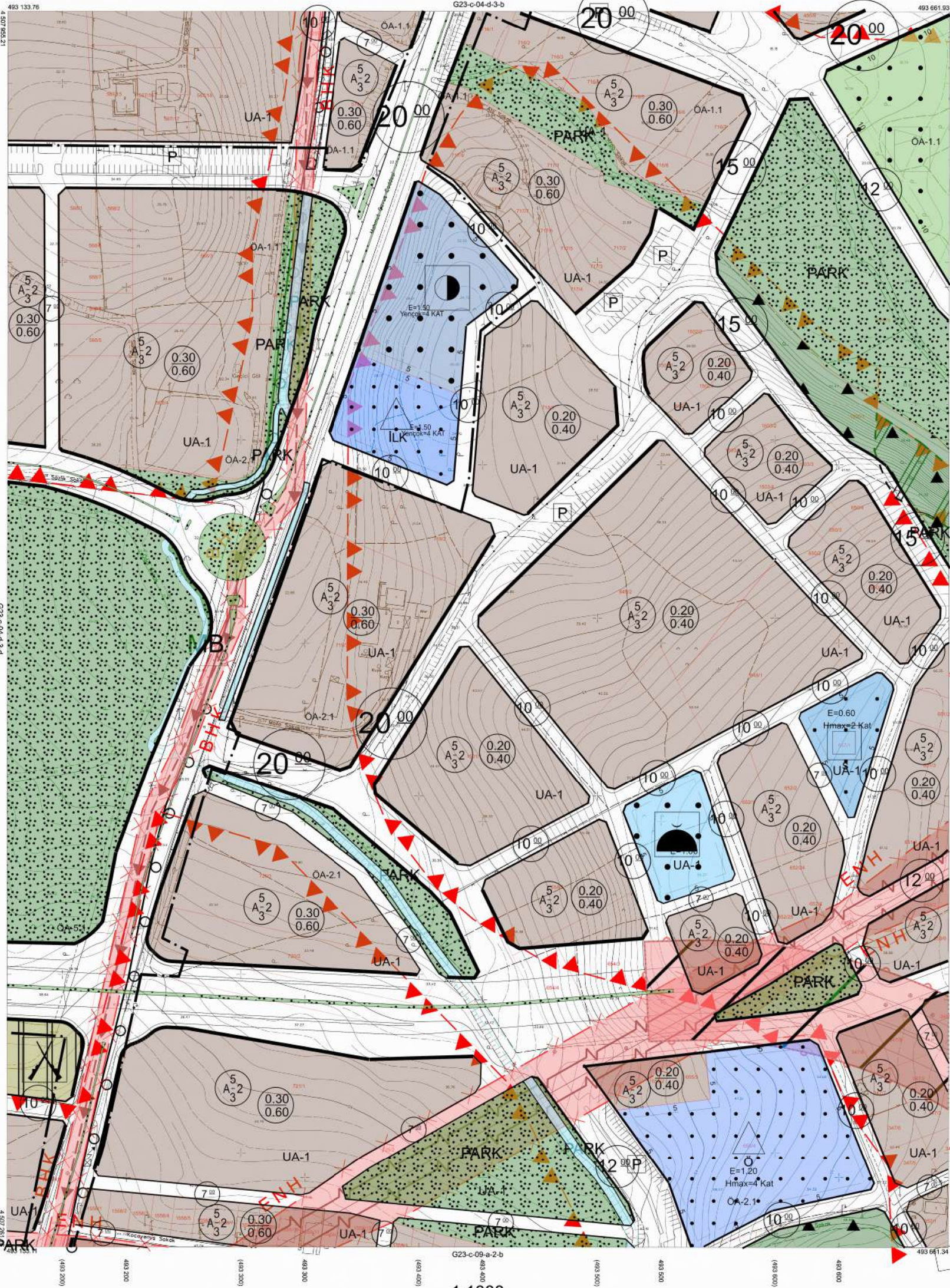
BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-c

G23-c-04-d-3-b

1:1000



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1:1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-3-c

KOCAELİ

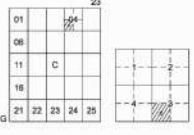
Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epöğünde, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL
SELİM SAYDAN
KORCAN ERGİN
DİLEK AYDIN
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEVİREK
Harita Mühendisi

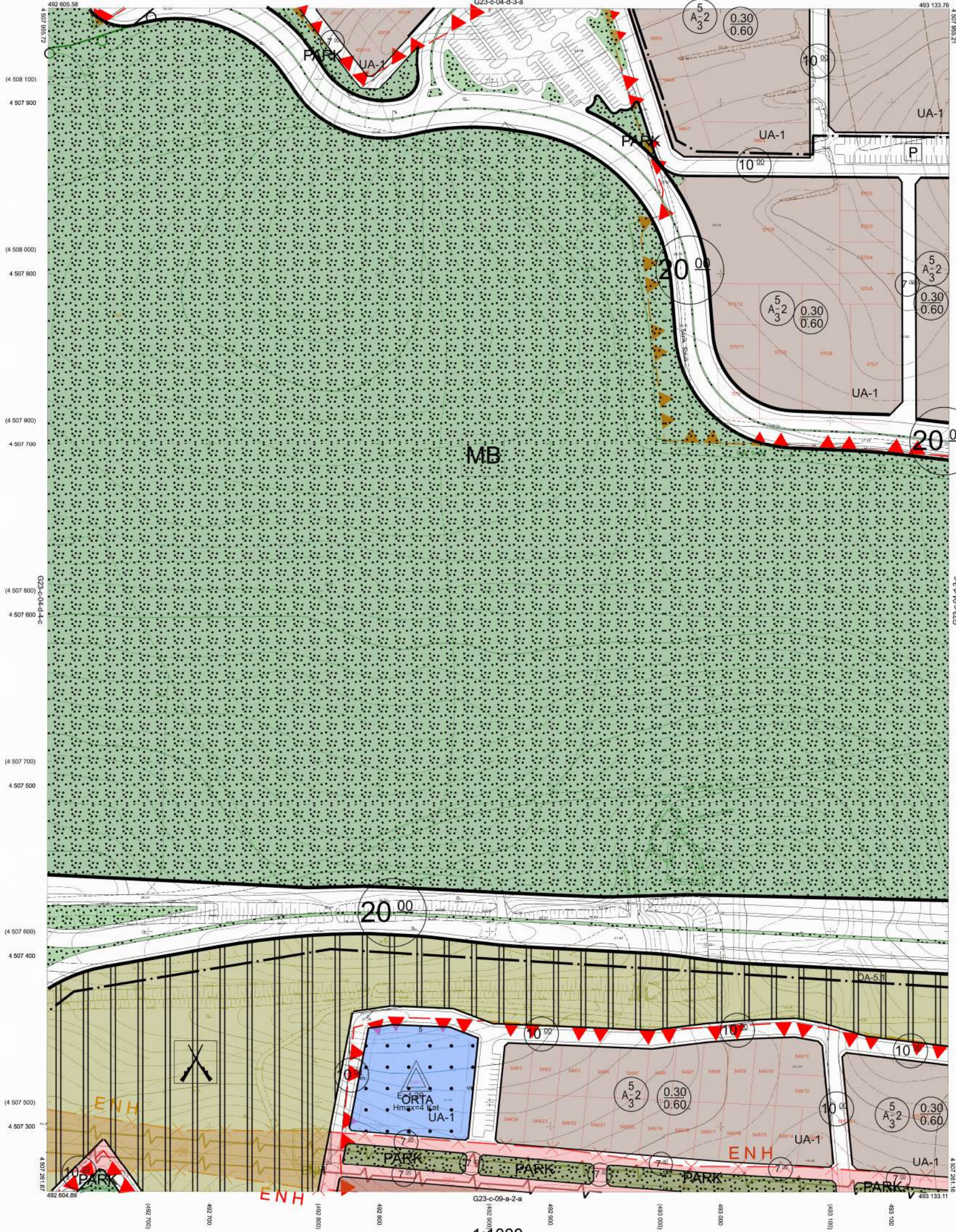
PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERİF AYÇINAK
Harita Yüksek Mühendisi



BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1:1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.



BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-3-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 eşiğinde, GRS90 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

[Signature]

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN
KORCAN ERGİN
DİLEK AYDIN
HAKAN İLHAN

[Signatures]

KONTROL
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

[Signature]

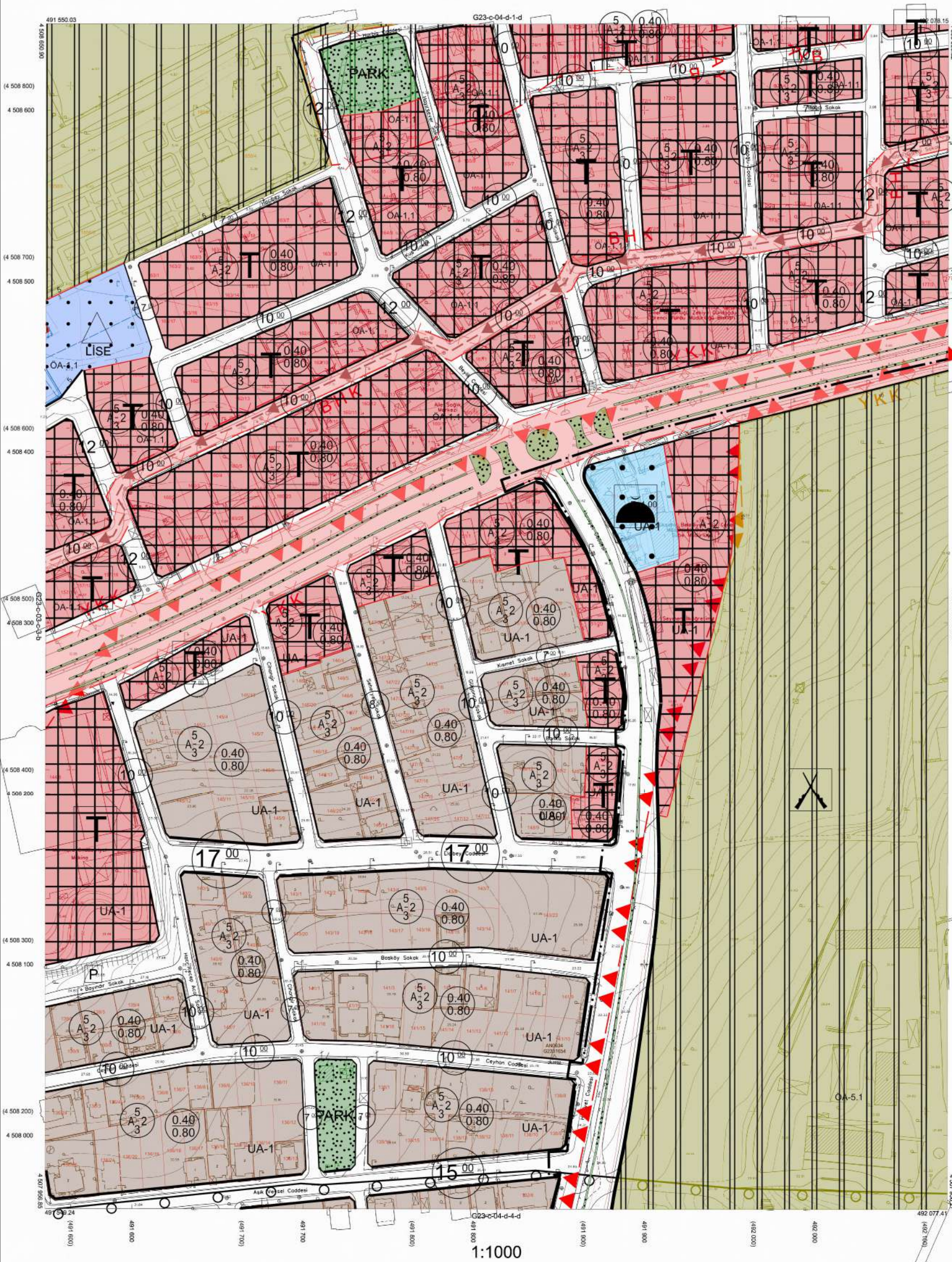
[Signature]

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERDAR ÖZGÜR
Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)
KOCAELİ
G23-c-04-d-4-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

05-04-2011



BAŞİSKELE İLÇESİ (Bağcık Beldesi) G23-c-04-d-4-a
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğinde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mhendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Haris Yüksek Mühend

SELİM SAYDAN

KORCAN ERGİN

DİLEK AYDIN D.Ü.

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEF.

İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

Hays

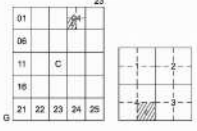
241

PROJE YÖNETİCİSİ/

HARITA ŞUBE MODURU V.

SERMAN ONUR
Harita Yönetim Mühendisi

Blue



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-4-c

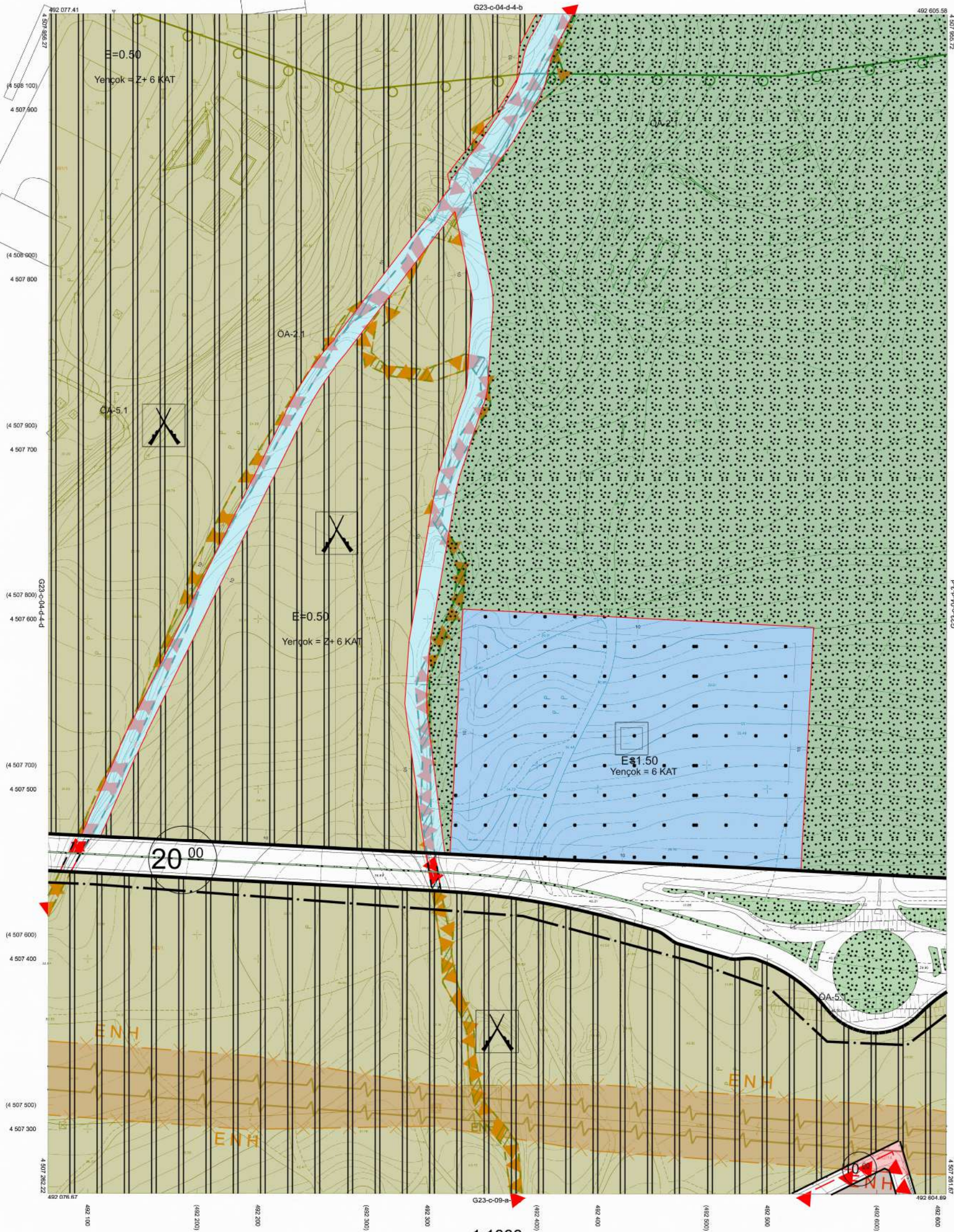
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.

05.04.2011



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-4-c

KOCAELİ



Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epöğünde, GR580 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
özetlenmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELM SAYDAN

KORCAN ERGİN

DİLEK AYDIN

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

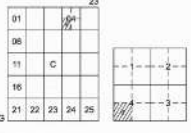
PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA SUBE MÜDÜRÜ V.

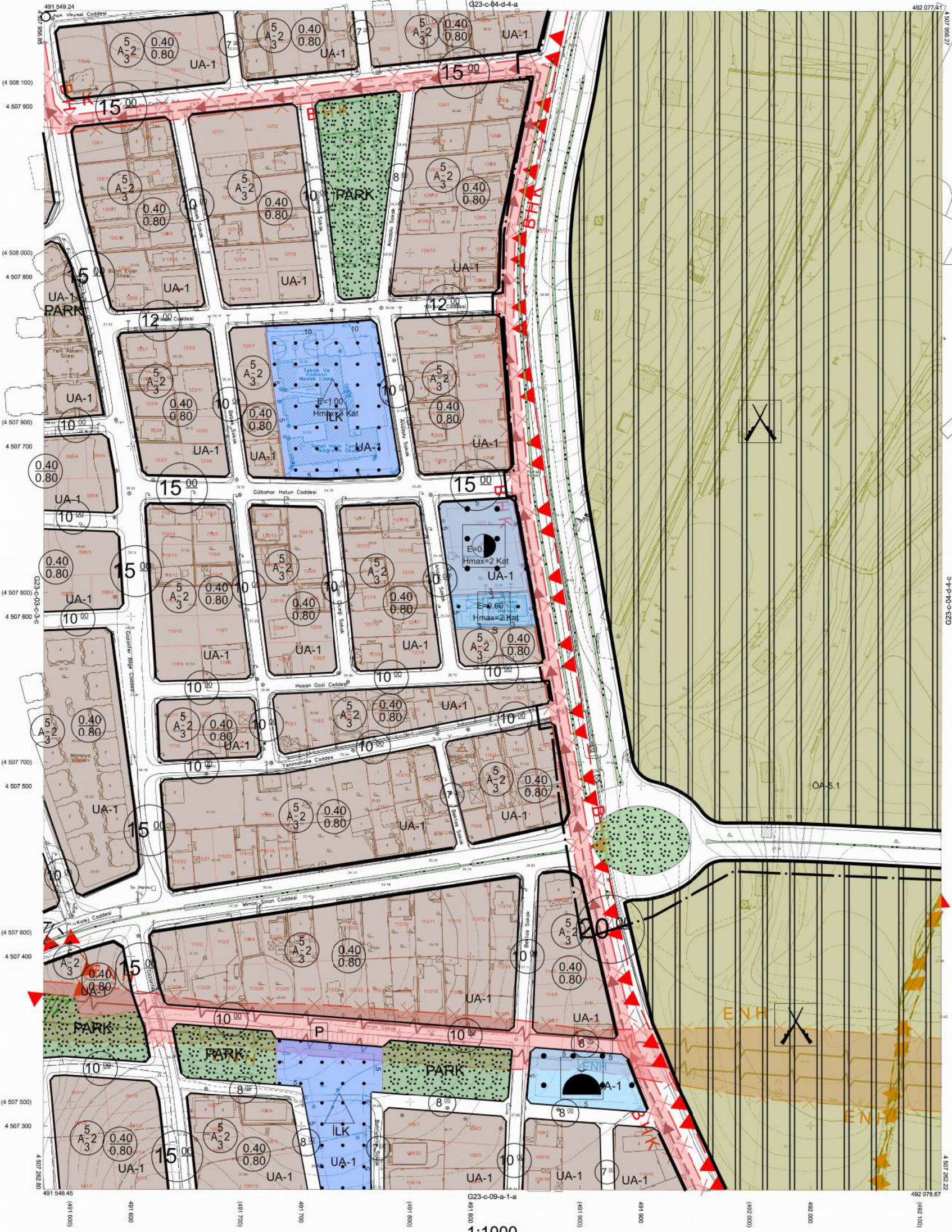
SERDAR ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi



BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)
KOCAELİ
G23-c-04-d-4-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7'ya maddesine
göre incelendi ve onandı.

05.04.2011



BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-04-d-4-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epogunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir.Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETINKAYA

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

KORCAN ERGİN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SEYİTİN ÖZÜR

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)
KOCAELİ

G23-c-09-a-2-b

G23-c-04-d-3-c

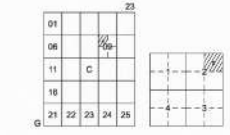
1:1000

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli İline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.

05.06.2011



BAŞISKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi) G23-c-09-a-2-b
KOCAELİ



Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 eşiğinde, GRS80 eşiğinde ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Mayıs 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELMİ SAYDAN

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL

HALHAZIR HARİTA SEF

İSMAIL BEYREK

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

BAŞİSKELE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI LEJANTİ

4. KORUNACAK ALANLAR

	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
	2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
	KENTSEL SİT ALANI
	TESCİLLİ ANIT YAPI
	TESCİLLİ BİNA
	TESCİLLİ PARSEL
	TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI
	TABİAT PARKI ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

	ORMAN ALANI
	TAHSİSLİ ORMAN ALANI
	MERA ALANI
	TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN
	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
	KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
	BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
	DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI
	TÜNEL ETKİ ALANI
	İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
	HEYELAN ALANI
	SAĞLIK KORUMA BANDI
	SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
	SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ
	SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ
	SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
	MANİA PLANI

5. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

<u>EĞİTİM TESİS ALANI</u>	
	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
	İLKOKUL ALANI
	ORTAOKUL ALANI
	LİSE ALANI
	MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
	YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	ANAOKULU ALANI
	HALK EĞİTİM MERKEZİ
<u>SAĞLIK TESİSLERİ ALANI</u>	
	SAĞLIK TESİSİ ALANI
	HASTANE
	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
<u>SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI</u>	
	KÜLTÜREL TESİS ALANI
	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
	SOSYAL TESİS ALANI
	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
	ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
	YURT ALANI
	ÖZEL YURT ALANI
	SPOR ALANI
	AÇIK SPOR TESİS ALANI
	KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ
	YAŞLI BAKİMEVİ ALANI
<u>İBADET ALANLARI</u>	
	CAMİ

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARK
	PASİF YEŞİL ALAN
	REKREASYON ALANI
	FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
	MESİRE YERİ
	MEYDAN
	MEZARLIK ALAN
	MİLLET BAHÇESİ
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
	HAYVANAT BAHÇESİ
	HİPODROM
	KORUNACAK BAHÇE

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'YI 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, 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.

2.9.3.4. 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.

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 EĞİTİM 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

3.9.3.Bu alanlarda parsel genişliği ve derinliği 40.00 m'den, büyüklüğü 2000 m²'den az olamaz.

3.9.4. Kentin girişinde olması dolayısıyla ve bulunduğu konum itibarıyla özellik arz eden 242 ada 1, 14, 15 ve 17 parsel no.lu taşınmazlarda en az 50.000 m² parsel büyüklüğünde uygulama yapmak ve planda yer alan emsal değerin %10 luk kısmını sosyo-kültürel amaçlı tesis (kongre merkezi, sinema, tiyatro, konser salonu vb.) yapmak koşulu ile; emsal değerinde bir artış yapılmamak, ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu yapılmak suretiyle hazırlanacak avan projenin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından uygun görülmesi sonrası avan projede belirlenen ve uygun görülen kat yüksekliği çerçevesinde yapı yapılmasına müsaade edilir. Bu alanlarda avan proje Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından uygun görülmediği takdirde mevcut yapılaşma koşulları çerçevesinde uygulama yapılır.

3.10. ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARI

Bu alanlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan Kentsel, Sosyal ve Teknik Alt yapı alanlarına dahil değildir. Ancak bu alanların büyüklükleri adı geçen Yönetmeliğin "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda belirtilen alan büyüklüklerinin altına düşemez.

3.11. BELEDİYE HİZMET ALANI

Bu alanlarda Belediye Kanunu'nda tanımlanan Belediye Hizmetlerine yönelik her türlü idari, sosyal, kültürel tesisler ve mülkiyeti belediyede kalmak kaydı ile belediyeye gelir getirici nitelikte özel sağlık tesisleri, toptancı ve perakendeci halleri, otobüs terminali, mezbaha, toptan ve perakende satış yapan işyerleri, büro, iş hanı, çarşı gibi çok katlı mağazalar, moteller ve lokantalar, sosyal, eğlence, kültür ve kişisel hizmetler sunan işyerleri yapılabilir.

3.12.MİLLET BAHÇESİ

Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda Emsal: 0,03'tür. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, büfe, terapi, kafe ve restoran yapıları, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, futbol, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.

4. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

4.1. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN TANIMLAR

4.1.1.İmar Planı Önceliği ve İstisnalar: İmar Planı ve Plan hükümleri öncelikli olup, burada yer almayan hususlarda ilgili yönetmelikler geçerlidir.

4.1.2. Düğün Salonları: Bünyesinde düğün, nişan vb. organizasyonların yapıldığı aynı zamanda diğer sosyal etkinliklerinde düzenlenebildiği yapılardır. İmar planlarında tamamı ticaret, turizm, toplu işyerleri alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve sosyo kültürel tesis alanı olan ada ve parsellerde giriş katında veya giriş katı ile irtibatlı en fazla bir kat aşağıda yapılabilir. Üst katlarda