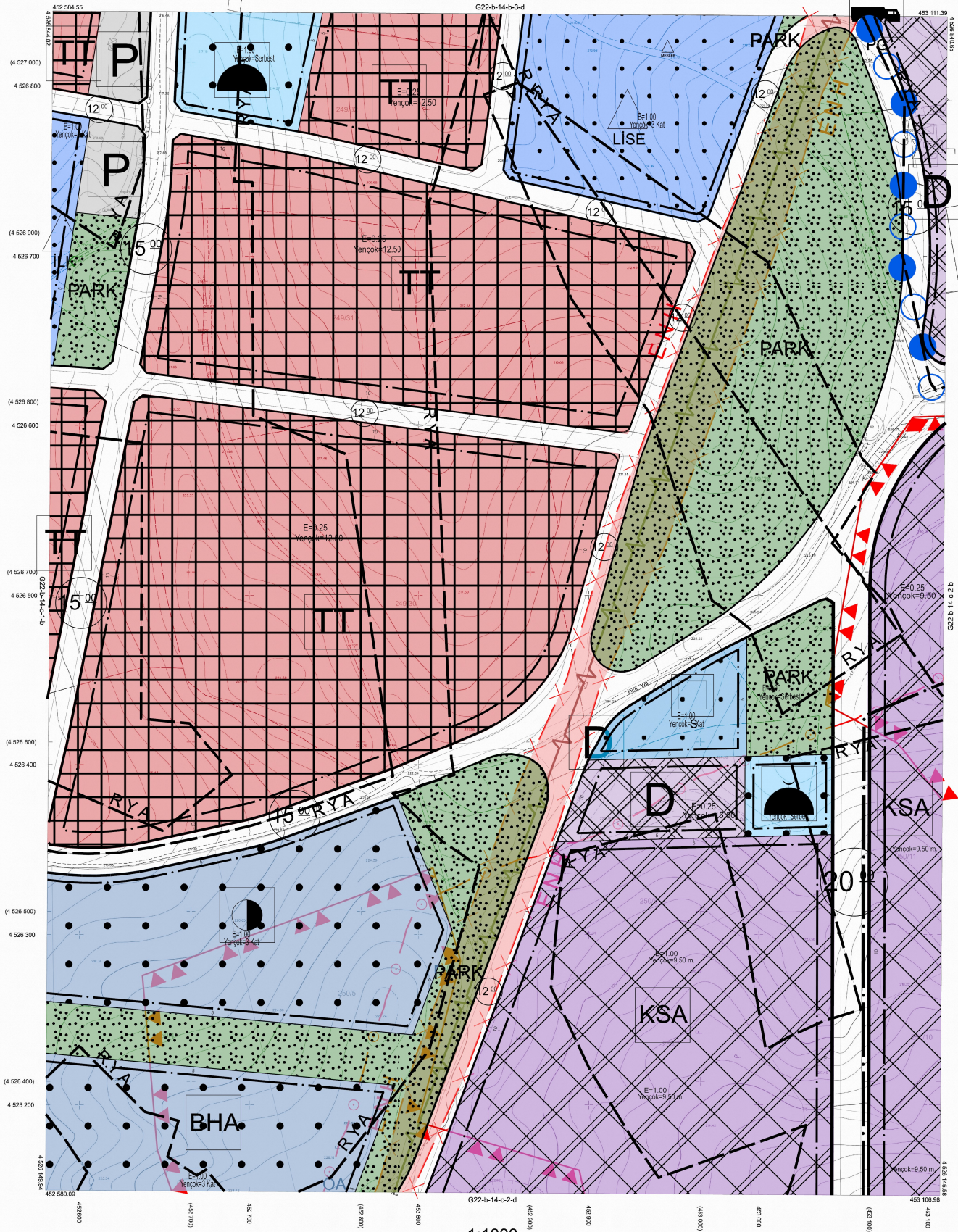


HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.  
SERKAN OKUR



|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

GEBZE İLÇESİ (Balçık Köyü)  
KOCAELİ  
G22-b-14-c-2-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi  
tarafından Fotogrametrik yöntemle  
yapılan Kocaeli İline ait 1/1000  
ölçekli sayısal Harita Harita 3194  
sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine  
göre incelendi ve onandı.  
11-04-2012



Başkan Aygün  
GÖKÜMÜŞ MİLLİ  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GEBZE İLÇESİ (Balçık Köyü) G22-b-14-c-2-a  
KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş  
TUTGAY'a bağlı 2005.0 epochunda, GRS80 elipsoidi ve  
Transversal Mercator (TM) kullanılarak düzenlenmiştir.  
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından  
üretimiştir. Yapılar açık çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ  
ALTAN ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi

*[Signature]*

Harita Mühendisi  
Harita Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN  
DİLEK AYDIN  
ESREF AKIŞ  
HAKAN İLHAN

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ  
İSMAIL SEYREK  
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ  
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.  
SEYHAN OĞUR  
Harita Yüksek Mühendisi

*[Signature]*



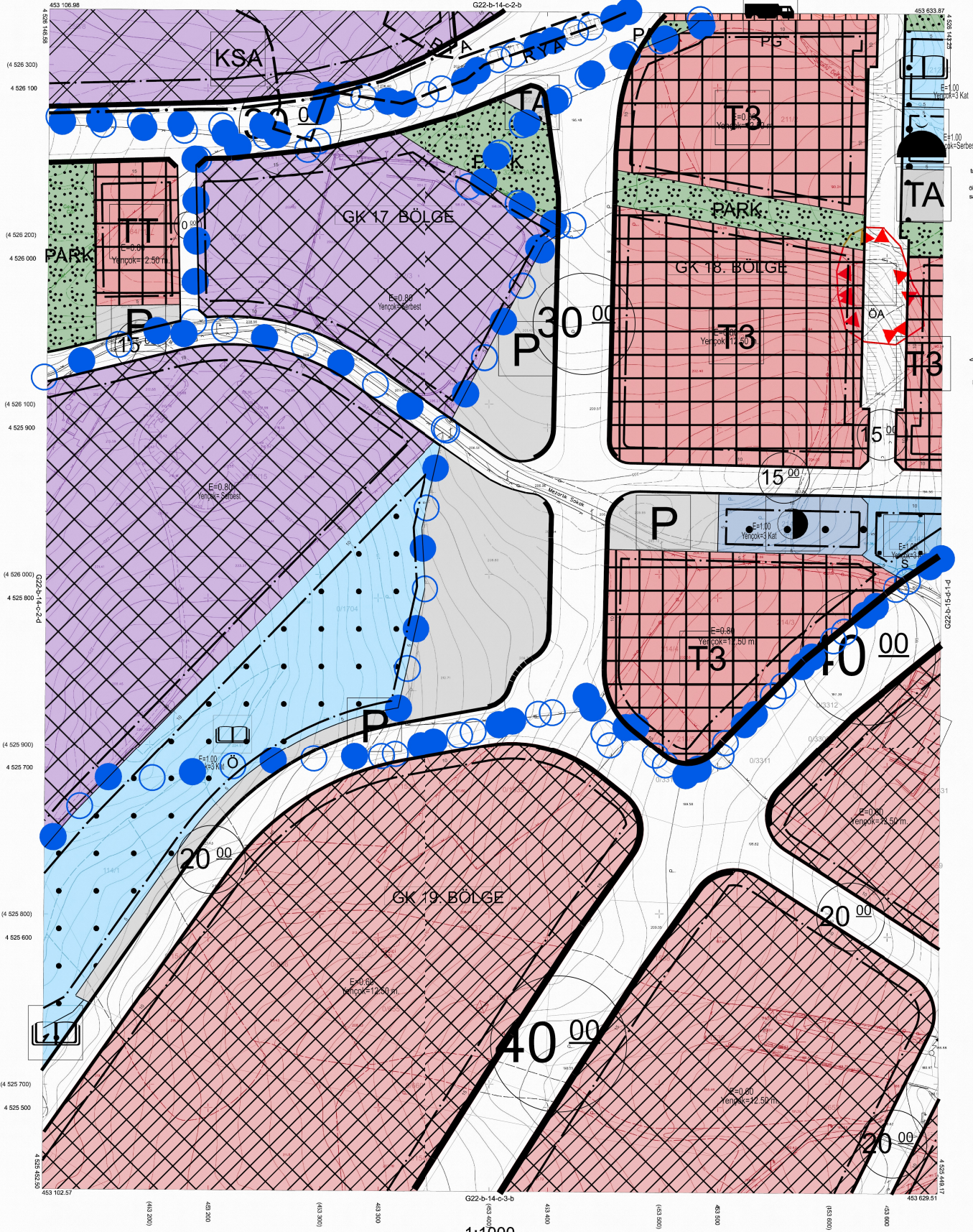
*[Signature]*



|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

GEBZE İLÇESİ (Pelitli Köyü)  
KOCAELİ  
G22-b-14-c-2-c

G22-b-14-c-2-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi  
tarafından Fotogrametrik yöntemle  
yapılan Kocaeli İlne alt 1/1000  
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194  
sayılı İmar Kanunun 17.a maddesine  
göre incelendi ve onandı.

31.04.2017



Başkan Adına  
GÖKMEN MENDOĞ  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GEBZE İLÇESİ (Pelitli Köyü) G22-b-14-c-2-c

KOCAELİ

1:1000

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

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

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

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA

Harita Mühendisi

*[Signature]*

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN

DİLEK AYDIN

ESREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

İNTERVIEW

HALHAZIR HARİTA ŞEİ

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

*[Signature]*

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ÇINAR

Harita Yüksek Mühendisi

*[Signature]*



GEBZE İLÇESİ (Balçık Köyü)

KOCAELİ

G22-b-14-c-2-d

G22-b-14-c-2-a

G22-b-14-c-3-a

1:1000

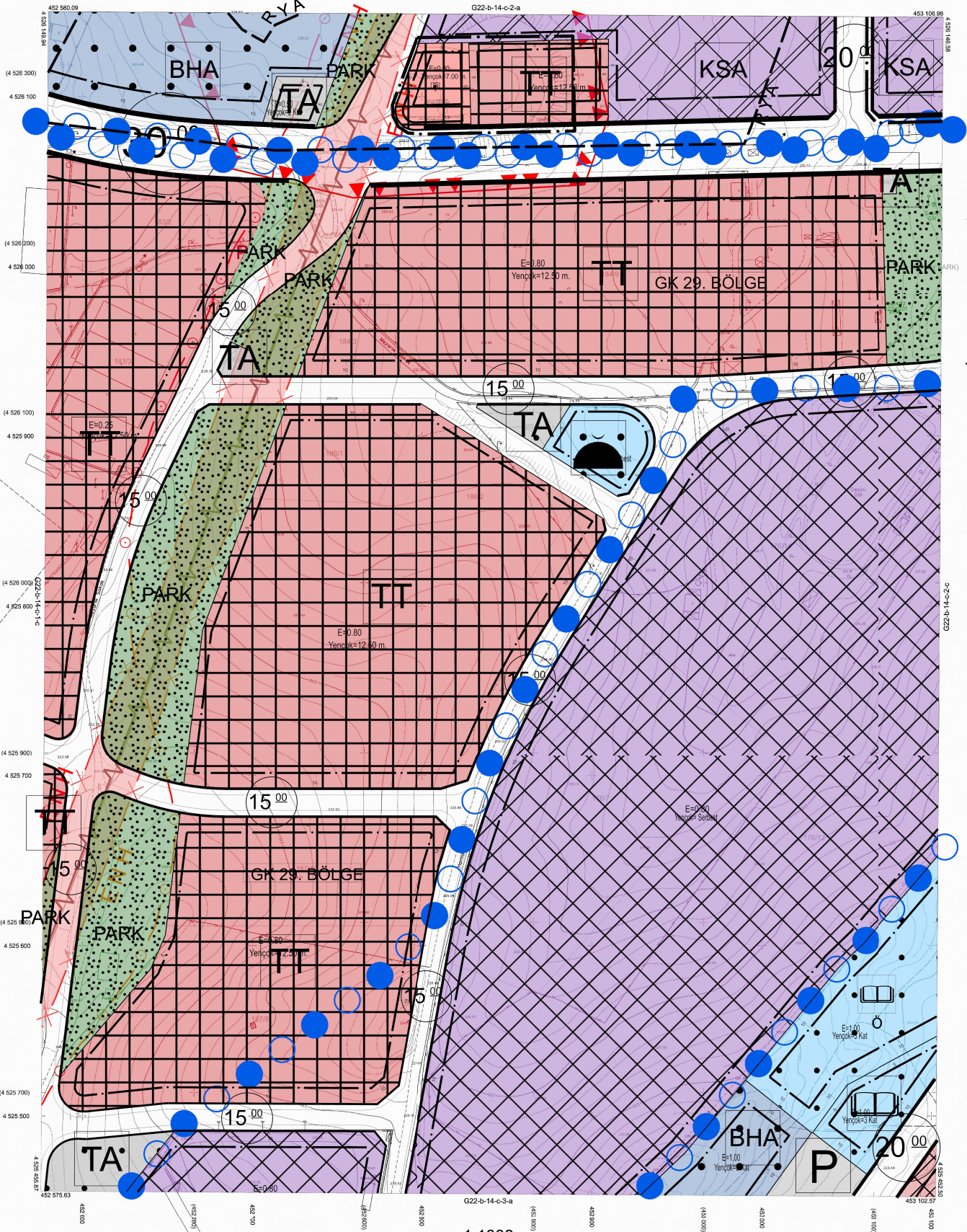
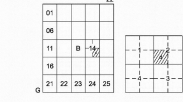
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi  
tarafından Fotogrametrik yöntemle  
yapılan Kocaeli İline ait 1:1000  
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194  
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine  
göre incelendi ve onandı.

11.04.2022



Başkan Adına  
GÖRÜMEN MEYDANCI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GEBZE İLÇESİ (Balçık Köyü) G22-b-14-c-2-d  
KOCAELİ



Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş  
TUTGAY'a bağlı 2005.0 ölçeğinde, GR80 ellipsoid ve  
Transversal Mercator (TM) izoölçümünde düzenlenmiştir.  
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından  
üretimiştir.Yapılar sapak çizgilerine gösterilmiştir.  
Yüklenici Firma : KUTLUYER HARİTA A.Ş.  
(ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.  
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ  
ALTAN ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi

*[Signature]*

Harita Mühendisi  
Harita Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN  
DİLEK AYDIN  
EŞREF AKIŞ  
NAKAN İLHAN

KONTROL  
HALİHAZIR HARİTA SEFİ  
İSMAIL BEYER  
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ  
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.  
SERKAN ÇILIR  
Harita Yüksek Mühendisi

*[Signature]*



ihtiyaçlarına yönelik yapı ve tesisler ile birlikte konaklama tesisleri yapılabilir.

**3.19.** Yalova Askeri Havaalanı sınırları dahilindeki planlama alanında 06.10.2023 tarihli Yalova Askeri Havaalanı mania planına uyulacaktır.

**3.20.** G22B18C1D pafta, 6364 ada ve G22B18C4A-18D3B pafta, 6365 adada toplam inşaat alanının %60'ına kadar konut amaçlı yapı yapılabilir.

**3.21.** “Balçık Mahallesi 323 adada bulunan Küçük Sanayi Alanı'nda kotlandırma, hazırlanacak mimari avan projeye göre belirlenecektir.”

#### **4.KULLANIMLARA İLİşKİN HÜKÜMLER**

##### **4.1.KONUT ALANLARI.**

**4.1.1.**Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticaret tesislerini en az 10 metrelik yoldan cephe almak veya kentsel sosyal altyapı alanlarından birine komşu olmak ve bağımsız giriş oluşturmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve benzeri gibi evre sağığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama ve imalathaneler yer alamaz.

**4.1.2.** İmar planında n ve yan bahçe mesafeleri ile, TAKS-KAKS verilmemiş konut adalarında; Mevcutta planına göre yapılmış yapılar ada genelinde yada adanın bir yola cepheli kesiminde %50 oranında ruhsatlı yapılaşmasını tamamlamış ise, ön cephe hattını ilgili cephedeki ruhsatlı yapılara uygun olarak belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bu alanlarda n yan ve arka bahçeleri çekildikten sonra kalan alan da TAKS %0.40'dan çıkımlar 1.20m'den fazla olamaz.

**4.1.3.** Ayrık nizamlı yapı adalarında parsellerin cephesinin 14.00 metre ve üstü olması durumunda muvafakat alınarak, parsellerden herhangi birinin cephesinin 14.00 metrenin altında olması durumunda, komşu parsellerin cephesine bakılmaksızın resen yan komşu parsel ya da parsellerine birleşik yapı yapılmasına belediyesince izin verilebilir. Bu düzenlemelerde imar mevzuatına uygun yapılar dikkate alınarak uygulama yapılır.

**4.1.4.**Parsel derinliğı ve genişliğı açısından yönetmelik hükümlerine uymayan imar parsellerinde; parsellerin birleştirme olanağı bulunmadığı durumlarda, adada n cephe hattı mevcut yapılaşmaya uydurularak imar planı üzerinde belirtilmemişse bahçe mesafelerini 3 m.ye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir.

##### **4.1.5. Mahalleye Dönüşen Köylerin Meskun Konut Alanları**

**4.1.5.1.** Yeni parsel oluşturmamak koşulu ile mevcut parsellerde daha uygun şartlar sağılamak ve uygulamayı kolaylaştırmak amacı ile yapılacak sınır düzeltmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde minimum parsel büyüklüğü ve minimum parsel cephesi şartı aranmaz.

**4.1.5.2.** Planda belirlenmiş olan inşaat emsalinin korunması şartı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Aynı parselde ikinci yapı yapılacağı zaman emsal dahilinde kalması koşulu ile mevcut yapının ruhsatlı olması şartı aranmaz.

**4.1.5.3.** Meskun alanlarda yapı nizamı serbest olup, öneri kütleleri ve çekme mesafelerini, mevcut köy dokusunu gözeterek ayrık ya da blok düzenlemeye belediyesi yetkilidir.

**4.1.5.4.** Köy tüzel kişiliğın mülkiyetinde veya tescilsiz meydan alanlarında geleneksel olan ortak kullanımlı köy fırınları muhtarlığın talebi ile projesi belediye tarafından