

2.3.3. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE, ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

YOĞUN KENT ALANI İÇİNDE KALAN ASKERİ ALANLARDA SÜRE GELEN İŞLEVLERİN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN PROGRAMI DÂHİLİNDE KENT DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE, BOŞALAN ALANLAR ÖNCELİKLE, SOSYAL DONATI ALAN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAK ÜZERE KULLANILACAKTIR.

2.3.4 1. DERECE TİCARET ALANI (T1)

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

2.3.5. 2. DERECE TİCARET ALANI (T2)

PLANLAMANIN DESANTRİLİZASYONU İÇİN ÖNERİLEN 2. DERECE TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR.

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

PLANDA YER ALAN TALİ İŞ MERKEZLERİ ÜZERİNDE İFADE EDİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ, ALANDA YER ALACAK KONUTTAN KAYNAKLANACAK OLAN YOĞUNLUĞUNUN %60 KARŞILIĞINI İFADE EDEN DEĞERDİR.

2.3.6. 3. DERECE TİCARET ALANI (T3)

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

2.3.7. TOPLU İŞYERLERİ

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER VE İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRÜN PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE TİCARİ AMAÇLI DEPOLAMA ALANLARI İLE KONAKLAMA TESİSLERİ, ÖZEL YADA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR VE SOSYAL TESİSLER İLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

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.

2.3.8. PAZAR ALANLARI

BU ALANLAR ÖNCELİKLE BÖLGESİNE HİZMET GÖTÜRMEK AMACIYLA OLUŞTURULMUŞ VE İÇERİSİNDE PERAKENDE SATIŞ YAPILAN SEMT PAZARLARININ BULUNACAĞI ALANLARDIR.

İlçesi	: Derince
Mahallesi/Köyü	: Çınarlı
Pafta	: G23b22c
Ada	: 2723
Parsel	: 5 ve 8
Konu	: 2773 Ada 5 ve 8 Nolu Parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi
Plan Ölçeği	: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan nazım imar planları
tarihinde tarafımdan kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 02.01.2019 tarih ve 5110/2019 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Seval AYDÖREN
Şehir Planlama
Seval AYDÖREN
Şehir Planlama

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.25 tarih ve 61 sayılı gündem maddesi olarak görüşülen Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 08.09.25 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.25 tarihli 565 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

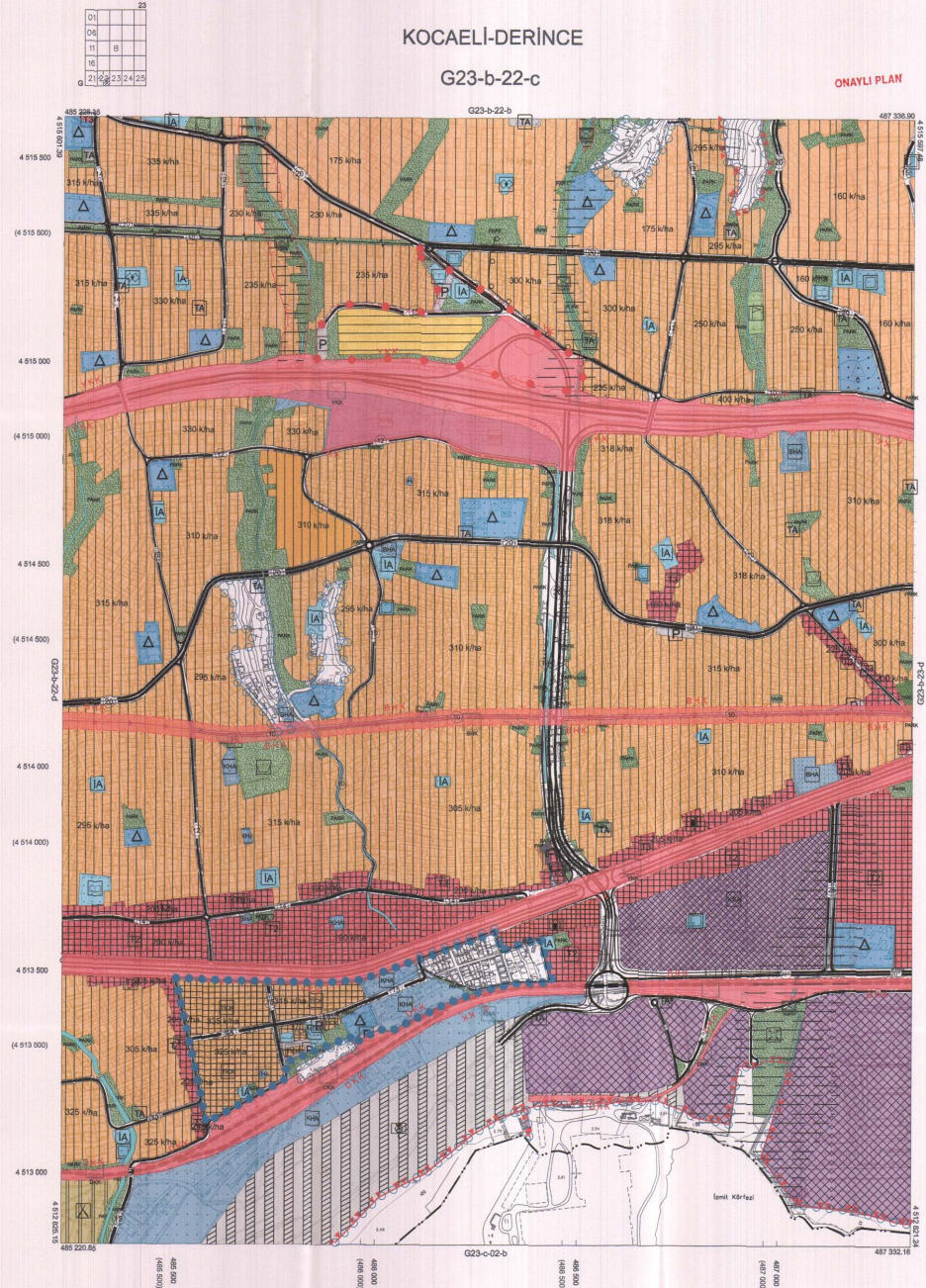
[illegible]

Aykut BOZKURT
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

KOCAELİ-DERİNCİ

G23-b-22-c

ONAYLI PLAN



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yaptırılan Kocaeli iline ait 1/5000 ölçekli sayıtal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

18032019



KOCAELI-DERINCE G23-b-22-c

Koordinatlar ve iletme bölümlerinde en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2006.0 ekojunda, GRSS0 elipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi
Dilek Aydın

KONTROL

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

E. Akış

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Mühendisi