()

G22-b

ONAYLI PLAN

F22-c

4 540 844.25

4 540 693.72

436 898.36

457 932.33

4 540 000

4 535 000

4 530 000

4 525 000

4 520 000

4 515 000

G22-a

G23-a

G22-c

4 513 081.03

4 512 930.69

436 660.52

457 773.78

440 000

445 000

450 000

455 000

1/50000

SULTANBEYLI

KARTAL

İSTANBUL

PENDİK

TUZLA

ÇAYIROVA

DARICA

OVACIK

KAPİLİ

ÇEMAKÖY

MOLLAFENER

BALÇIK

PELİTLİ

ESKİHİSAR

OSB

TP

TA

TGB

Ü

RK

SD

MUALLİM

İK

A

M

MARMARA DENİZİ

İZMİT KÖRFEZİ

-G22-b

()

()

G23-a

ONAYLI PLAN

4 540 693.72 — F23-d — 4 540 603.40

457 932.33 — 478 966.19

4 540 000

4 535 000

4 530 000

4 525 000

4 520 000

4 515 000

457 773.78 — 478 886.92

4 512 930.69 — G23-d — 4 512 840.49

460 000 — 465 000 — 470 000 — 475 000

G22-b — G23-b

GEBZE

DİLOVASI

MELEMEZLİ MAH.

AHATLI

HATİPLER

ALİHOCALAR

DURAKLI

KARGALI

KANGILLI MAH.

ELEŞLİMAH.

ORHANLI MAH.

ELBİZLİ

ÖNEZLİ MAH.

KUTLUCA

KIYIRLI MAH.

CONGULLU MAH.

DENİZLİ

TEPECİK

KÖSELER

DEMİRCİLER

ÇÖP

OSB

TGB

ÇERKEŞLİ

KAYAPINAR MAH.

ELMACIK

KALBURCU

İZMİT KÖRFEZİ

1/50000

-G23-a

()

()

G23-a1

ONAYLI PLAN

4 540 693.72

F23-d4

4 540 641.03

457 932.33

468 449.27

4 540 000

4 537 500

4 535 000

4 532 500

4 530 000

4 527 500

G22-b2

G23-a2

G23-a4

4 526 812.05

4 526 759.40

457 852.95

468 389.74

460 000

462 500

465 000

467 500

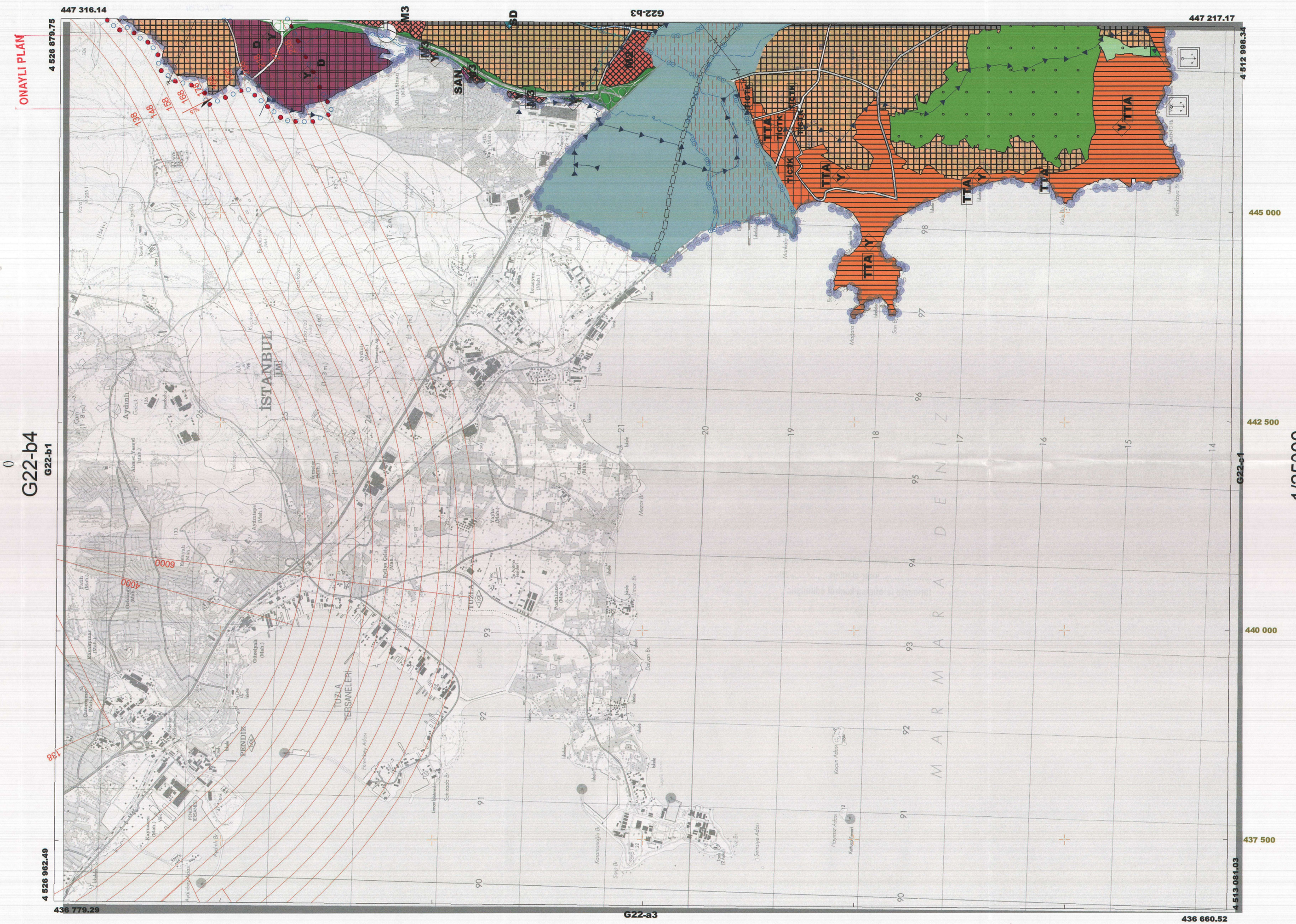
1/25000

-G23-a1

()

-G22-b4

()


447 316.14
4 526 879.75
447 217.17
4 512 998.34
G22-b3
M3
SD
ONAYLI PLAN
İSTANBUL
TUZLA TERSANELERİ
PENDİK
TUZLA
MARMARA DENİZİ
G22-b1
G22-c1
G22-a3
4 526 962.49
436 779.29
4 513 081.03
436 660.52
445 000
442 500
440 000
437 500
4 525 000
4 522 500
4 520 000
4 517 500
4 515 000
1/25000

G22-b4

()

-G22-b3

()

ONAYLI PLAN

457 852.95

G23-a4

457 773.78

4 526 812.05

457 500

4 512 930.69

455 000

G22-b3

G22-b2

G22-b4

G22-c3

452 500

450 000

447 500

4 526 879.75

447 316.14

447 217.17

4 512 998.34

4 525 000

4 522 500

4 520 000

4 517 500

4 515 000

1/25000

()

G22-b2

ONAYLI PLAN

4 540 761.46 — F22-c3 — 4 540 693.72

447 415.36 — 457 932.33

4 540 000

4 537 500

4 535 000

4 532 500

4 530 000

4 527 500

447 316.14 — 457 852.95

4 526 879.75 — G22-b3 — 4 526 812.05

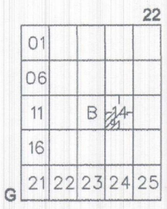
G22-a1 — G23-a1

447 500 | 450 000 | 452 500 | 455 000 | 457 500

1/25000

-G22-b2

()



KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-14-d

ONAYLI PLAN

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

18.03.2019

T.C. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi 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

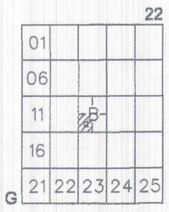
KONTROL

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

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

1:5000



KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-13-d

ONAYLI PLAN

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

18.03.2019

T.C. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

445 208.77 — G22-b-13-a — 447 316.14

4 526 895.09 — 4 526 879.75

G22-b-12-c — G22-b-13-c

G22-b-18-a — 445 188.16 — 447 296.32

4 524 118.79 — 4 524 103.44

(4 527 000) — 4 526 500 — (4 526 500) — 4 526 000 — (4 526 000) — 4 525 500 — (4 525 500) — 4 525 000 — (4 525 000) — 4 524 500 — (4 524 500)

(445 500) — 445 500 — (446 000) — 446 000 — (446 500) — 446 500 — (447 000) — 447 000

Kara Tepe Mevki
Deri Sanayi Gölet Mevki
Geçici Göl
Geçici Göl
Geçici Göl
İst. Endüstri Ve Ticaret Serbest Bölgesi
AN1681 G2231035 104.2091
Tuzla Aydınlık Hafriyat Atıkları ve Geri Kazanım Tesisleri
Çevik Deresi
Duru Dere Mevki
Geçici Göl
Serenli Deresi
Tuzla Deresi
Umur Dere Mevki
Geçici Göl
İsfalt Mevki
Şeker Pınar Koturalar Mevki
Geçici Göl
AN0438 G2230558 56.0984
Geçici Göl
Umur Deresi
Umur Dere Mevki
Müzaffer Güzide Pulur İlköğretim Okulu
Yunus Emre Lisesi
Geçici Göl

138
148
158
%5 168
178
188
198
208
218
228

115 kişi/ha
145 kişi/ha
170 kişi/ha
205 kişi/ha
420 kişi/ha
170 kişi/ha
420 kişi/ha
170 kişi/ha
150 kişi/ha
150 kişi/ha
420 kişi/ha
150 kişi/ha
490 kişi/ha
YA
YA
YA

1:5000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi 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

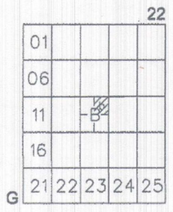
KONTROL

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

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

KOCAELİ-ÇAYIROVA G22-b-13-d



KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-13-b

ONAYLI PLAN

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

18.03./2019

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

447 335.96 — G22-b-08-c — 449 442.54

4 529 656.07 — 4 529 641.32

4 529 500 — (4 529 500) — 4 529 000 — (4 529 000) — 4 528 500 — (4 528 500) — 4 528 000 — (4 528 000) — 4 527 500 — (4 527 500) — 4 527 000

G22-b-13-a — G22-b-14-a

4 526 879.75 — 4 526 865.01

447 316.14 — G22-b-13-c — 449 423.50

447 500 (447 500) — 448 000 (448 000) — 448 500 (448 500) — 449 000 (449 000)

1:5000

KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-13-b

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi 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

KONTROL

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

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



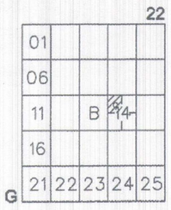
KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-18-a

ONAYLI PLAN

238


445 188.16
4 524 118.79
G22-b-13-d
447 296.32
4 524 103.44
4 524 000
(4 524 000)
4 523 500
(4 523 500)
4 523 000
(4 523 000)
4 522 500
(4 522 500)
4 522 000
(4 522 000)
4 521 500
4 521 342.49
445 167.57
G22-b-17-b
G22-b-18-b
G22-b-18-d
447 276.52
YA
24m
20m
15m
18m
12m
OP
1200 kişi/ha
360 kişi/ha
395 kişi/ha
Trabzon Caddesi
Mimarsinan ASM
Muhammed Mermer Cami
Sıtmapolis Polis Karakolu
Sıtmapolis Cami
Sıtmapolis Ortaokulu
Sıtmapolis Lisesi
Sıtmapolis Çarşı Camii
Sıtmapolis Pazarı
Sıtmapolis Kütüphanesi
Sıtmapolis Kültür Merkezi
Sıtmapolis Sağlık Ocağı
Sıtmapolis Aile Sağlığı Merkezi
Sıtmapolis Kapalı Pazar Yeri
Sıtmapolis Kreş ve Gündüz Bakımevi
Sıtmapolis Çocuk Parkı
Sıtmapolis Gençlik Merkezi
Sıtmapolis Spor Salonu
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Camii
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Parkı
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Otoparkı
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Kreş ve Gündüz Bakımevi
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Spor Salonu
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Kütüphanesi
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Kültür Merkezi
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Sağlık Ocağı
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Aile Sağlığı Merkezi
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Kapalı Pazar Yeri
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Çocuk Parkı
Sıtmapolis Yaşlı Bakım Evi Gençlik Merkez



KOCAELİ-GEBZE

G22-b-14-a

ONAYLI PLAN



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

18.03.2019

T.C. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1923

Serkan Adıgüzel
GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi 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

KONTROL

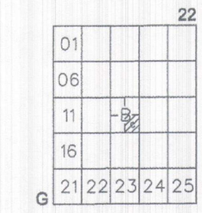
DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

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

KOCAELİ-GEBZE

G22-b-14-a



KOCAELİ-ÇAYIROVA

G22-b-13-c

ONAYLI PLAN

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

18.03.2019

T.C. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Başkanlığı 1923

GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi 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

KONTROL

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

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

ONAYLI PLAN

ÖNERİ

1.2.9.BU PLANDA **"UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI"** VE **"ÖNCELİKLİ PLANLAMASI YAPILACAK ALAN SINIRI"** DIŞINDA KALAN ALANLARDA, PLAN ÜZERİNDE YER ALAN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARININ YERİ VE BÜYÜKLÜĞÜ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA AYNEN MUHAFAZA EDİLECEKTİR.

1.3.ÖZEL KANUNLAR İLE PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR, BU PLANIN PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULMUŞTUR. SÖZ KONUSU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.4.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA HALİHAZIR, DOĞAL YAPI, YATIRIM VE DEĞER DÜZEYLERİ ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK ANILAN BÖLGENİN RİSK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLOJİK ETÜTLER, AFET VE RİSK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERE İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLOJİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET *(DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN,VB...)* VERİLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

1.5.BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.6.BU PLAN ESAS ALINARAK HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMEYECEK BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR. PLAN YAPIMINDA OLUŞTURULACAK İMAR YOLLARINDA VE YAPI YÜKSEKLİĞİ İLE İLGİLİ OLARAK YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE HİÇ BİR KOŞULDA "K=(H1+H2)/2+7 " *(K:KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (M), H1:YOLUN BİR CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ İRTİFAİ, H2:YOLUN DİGER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ İRTİFAIDIR.)* FORMÜLÜNDE HESAPLANACAK DEĞERİN ALTINDA OLUŞTURULAMAZ. ANCAK **"UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI"** ÇİZİLEREK BELİRLENMİŞ ALANLARDA KIRSAL KARAKTERLİ MESKUN ALANLAR HARİÇ YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA 10.00 M NİN ALTINDA İMAR YOLU OLUŞTURULAMAZ.

1.7.BU PLANDA GÖSTERİLEN BÖLGE PARKLARI, KENTSEL PARKLAR, FUAR ALANLARI, SPOR ALANLARI VE BENZERİ ALANLAR AFET VE KRİZ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE KULLANILABİLİR, PROJELENDİRİLMESİNDE BU HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.

1.8.TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPILIŞ AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ'NDEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.9. BU PLANDA YER ALAN ENERJİ NAKİL HATLARINDA İRTİFA HAKLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINCAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAKLARI İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA AYRILACAKTIR.

1.10.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLMEMİŞ İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMA AŞAMASINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" İLE YETKİ VE SORUMLULUK ALANLARINA GÖRE İSKİ "İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ", "ATIKSULARIN KANİLAZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ" VE İSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. YİNE İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLAN BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVRESİNDEN GEÇİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.11. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ HAVALİMANI MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

1.11.1. MANİA PLANLARI SINIRLARI İÇİNDE, ARAZİ ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN 150 M. VEYA DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINACAKTIR.

1.11.2. HAVAALANI MANİA PLANLARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ DENİZ SEVİYESİNE GÖRE BELİRLENMİŞ OLUP, HAVAALANI MANİA SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNDEKİ Hmax YÜKSEKLİKLERİ, YAPILARIN ÇATI, BACA, ANTEN VB. TÜM MÜŞTEMİLAT DAHİL EN ÜST NOKTASI DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.