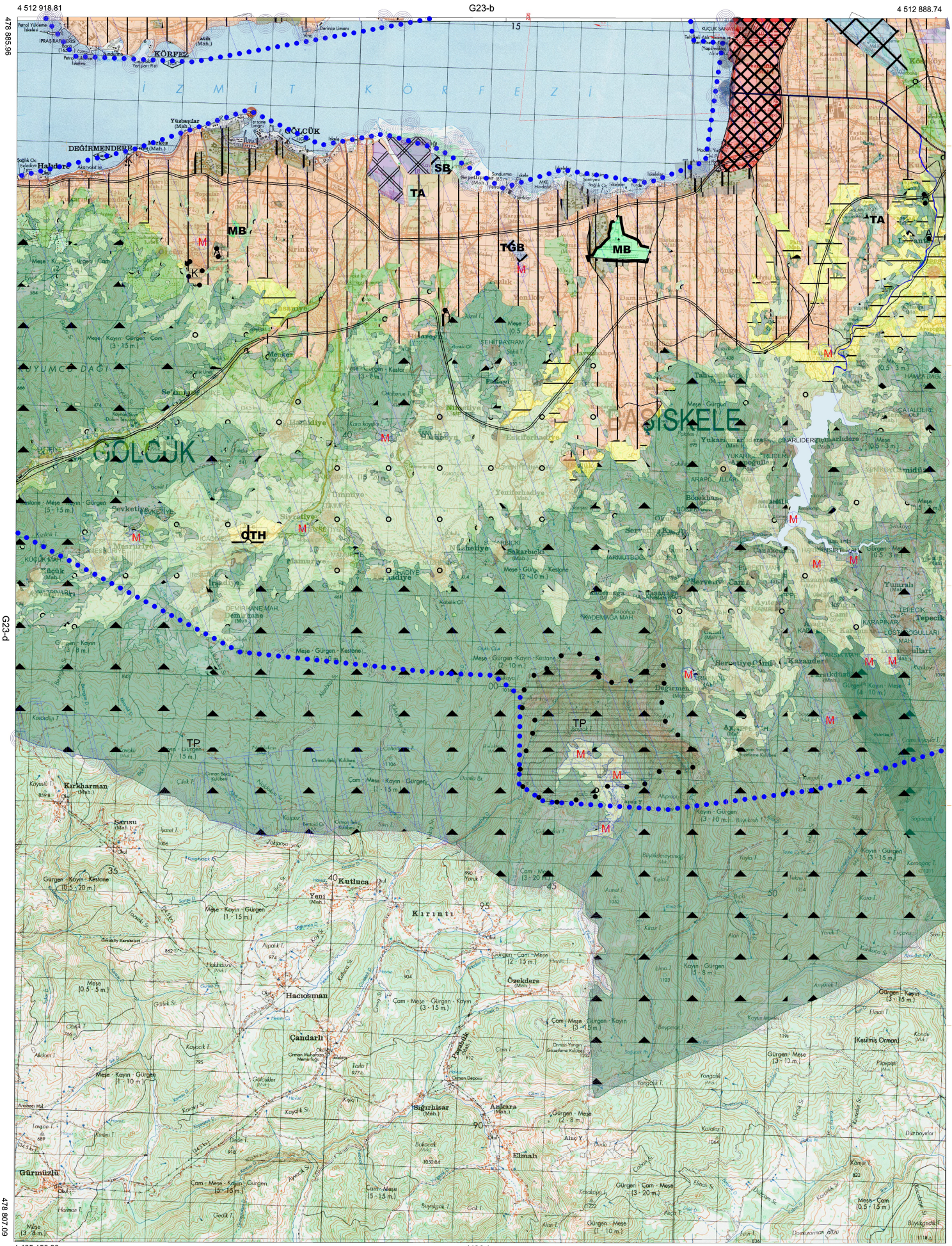
()

G23-c



1/50000

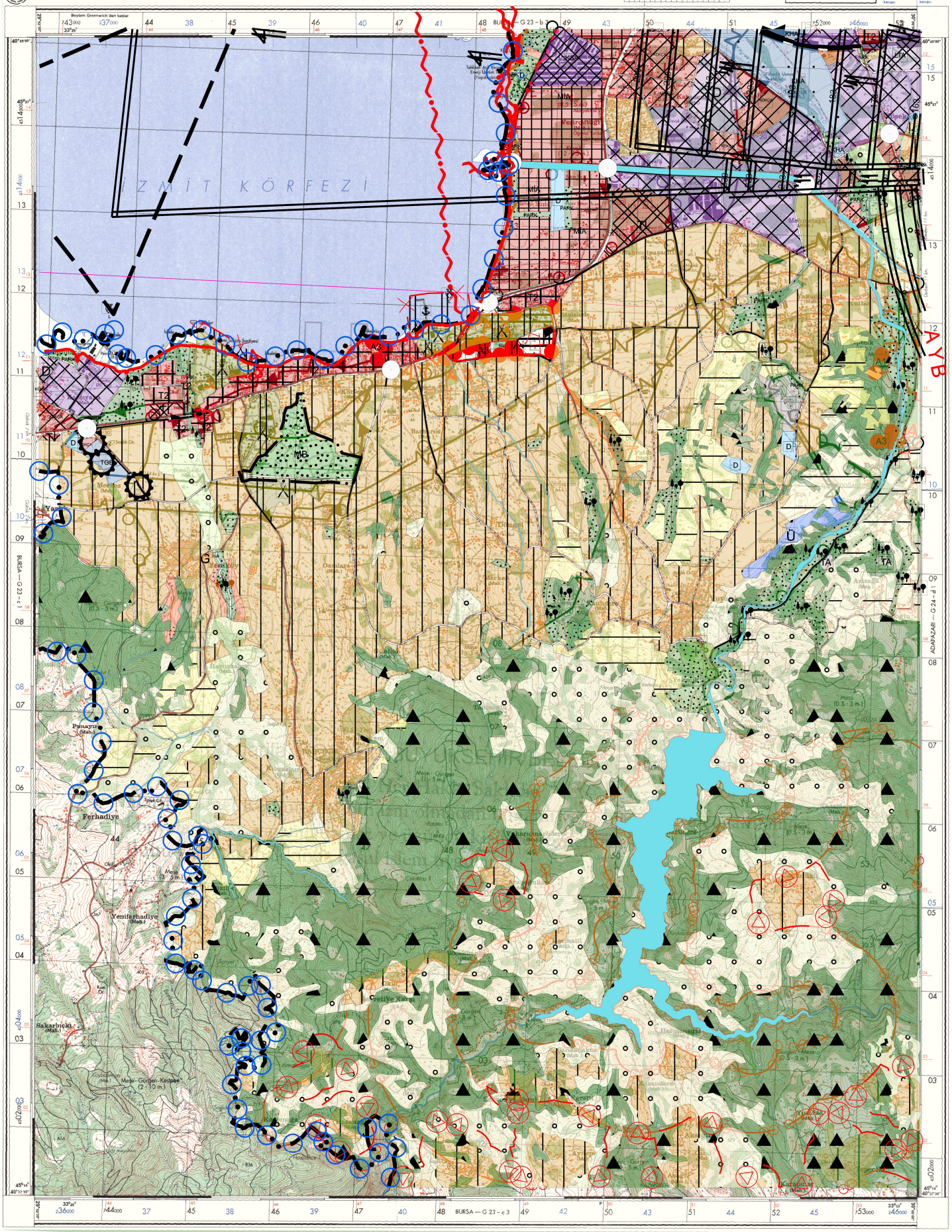
/ / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

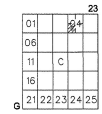
TÜRKİYE 1 : 25 000

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

BURSA — G 23 – c 2

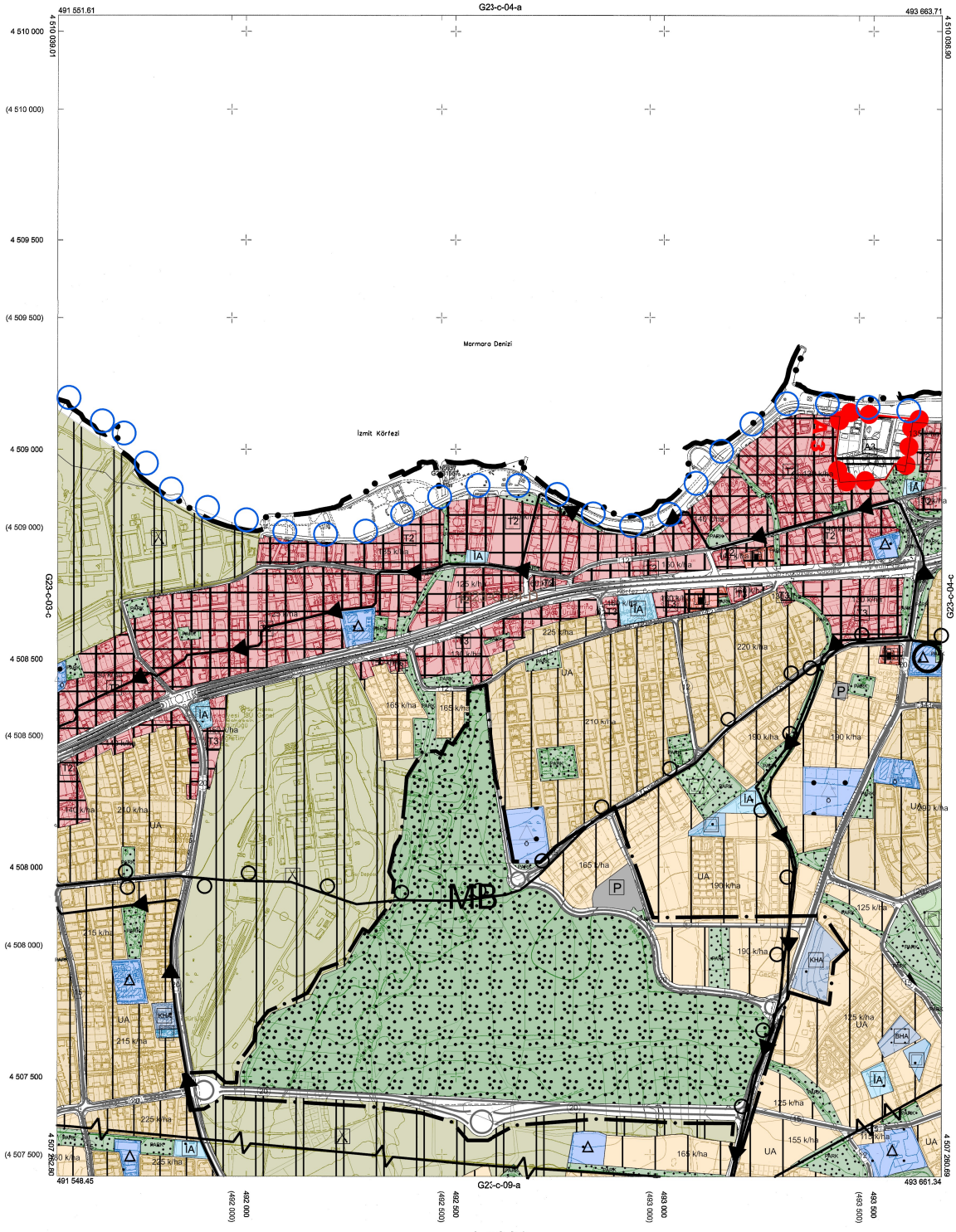
SERİ SERIES K - 816
PAFTA SHEET G 23 – c 2
BASKI EDITION 3 - THGK





KOCAELİ-BAŞİSKELE

G23-c-04-d



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

18.03.2019

T.C.
Gökhan ADAMOĞLU
Genel Sekreter Yardımcısı

1:5000

KOCAELİ-BAŞİSKELE G23-c-04-d

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.

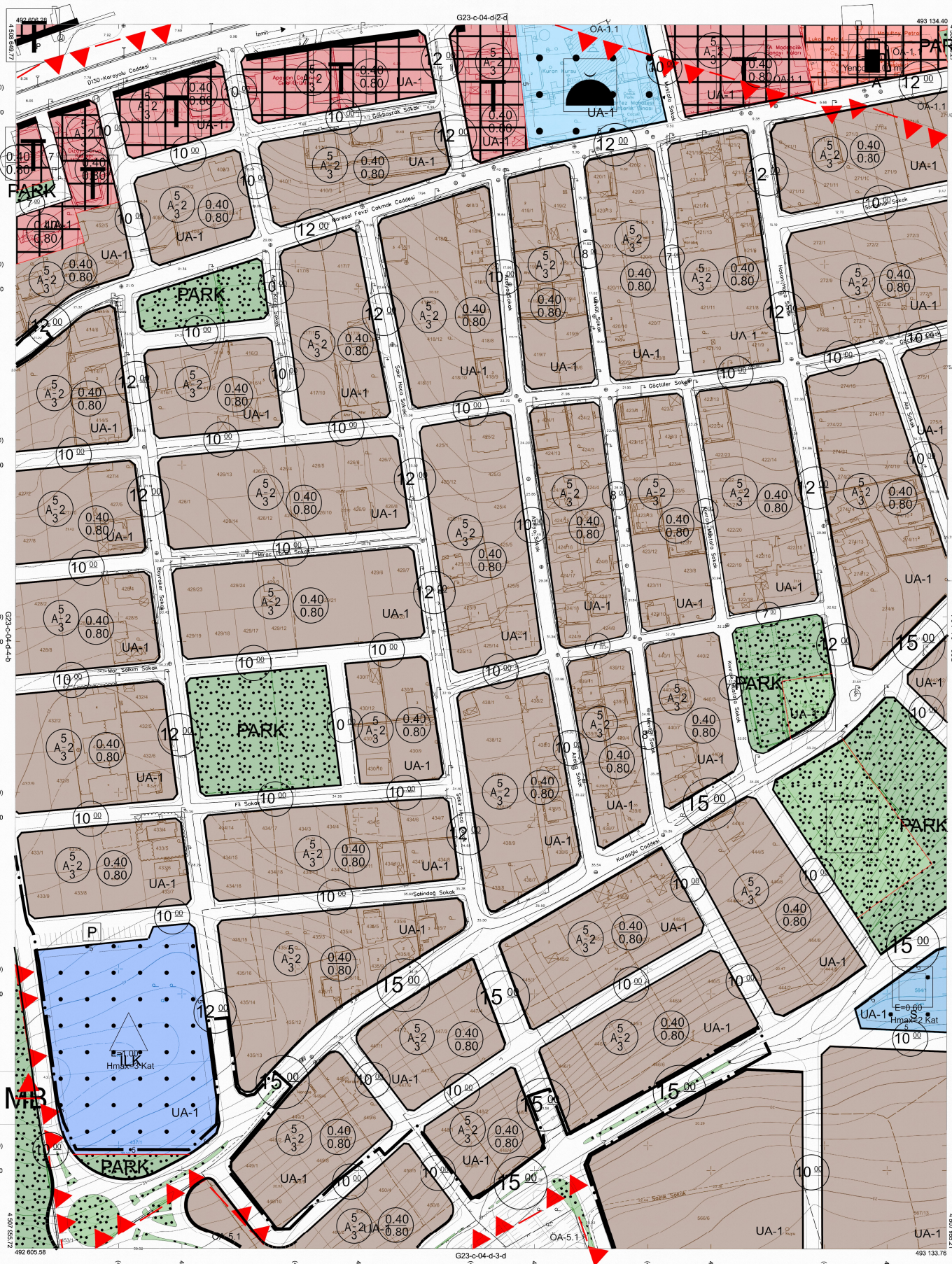
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ	KONTROL		PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA	DİLEK AYDIN	EŞREF AKIŞ	HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
Harita Mühendisi	Harita Mühendisi	Harita Yüksek Mühendisi	SERKAN ÖNUR
			Harita Yüksek Mühendisi

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-a



1:1000

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

05-Mart-2011

T.C.

GÖKMEN YARAÇ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

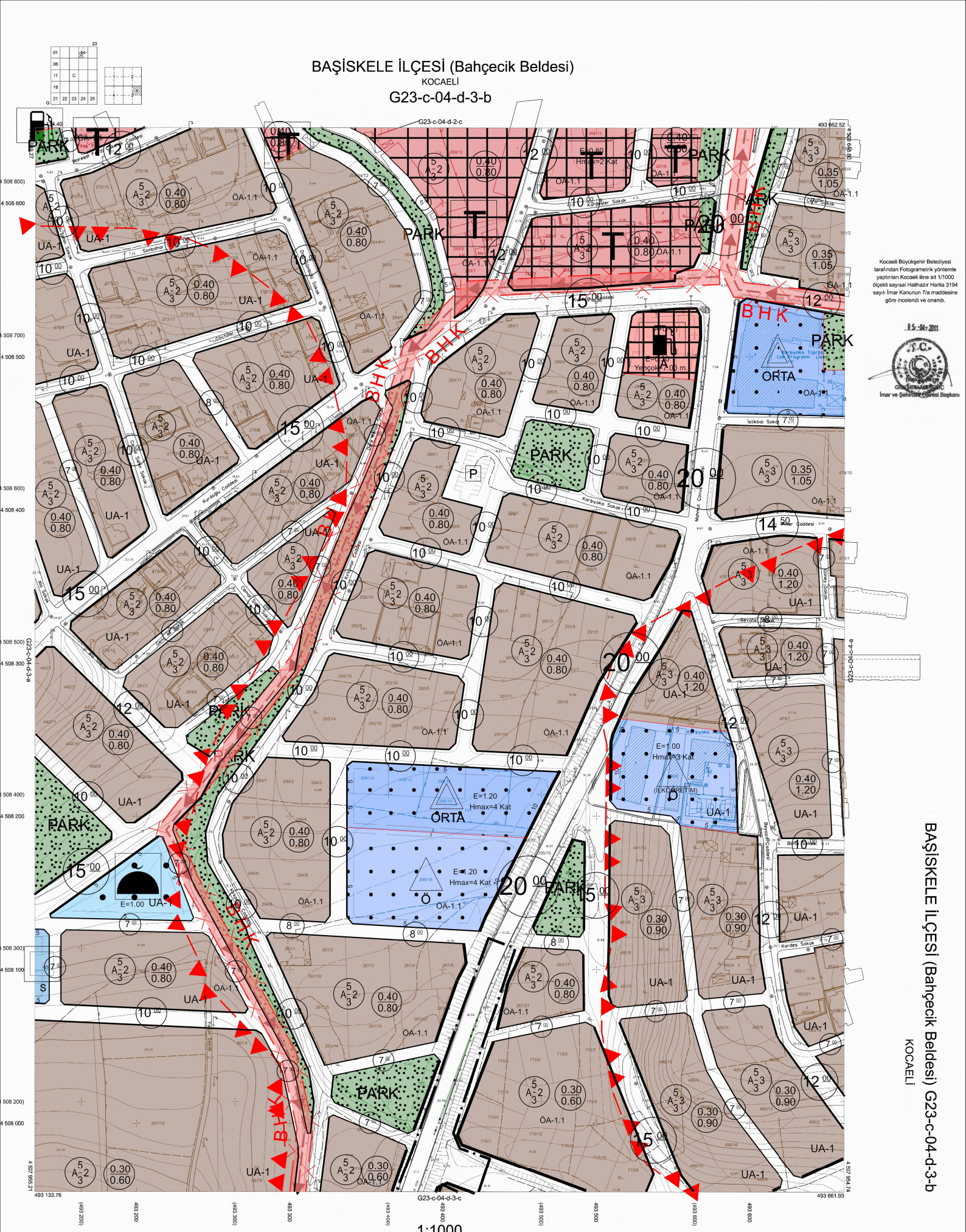
		KONTROL
Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	İSMAİL SEYREK
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	Harita Mühendisi

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

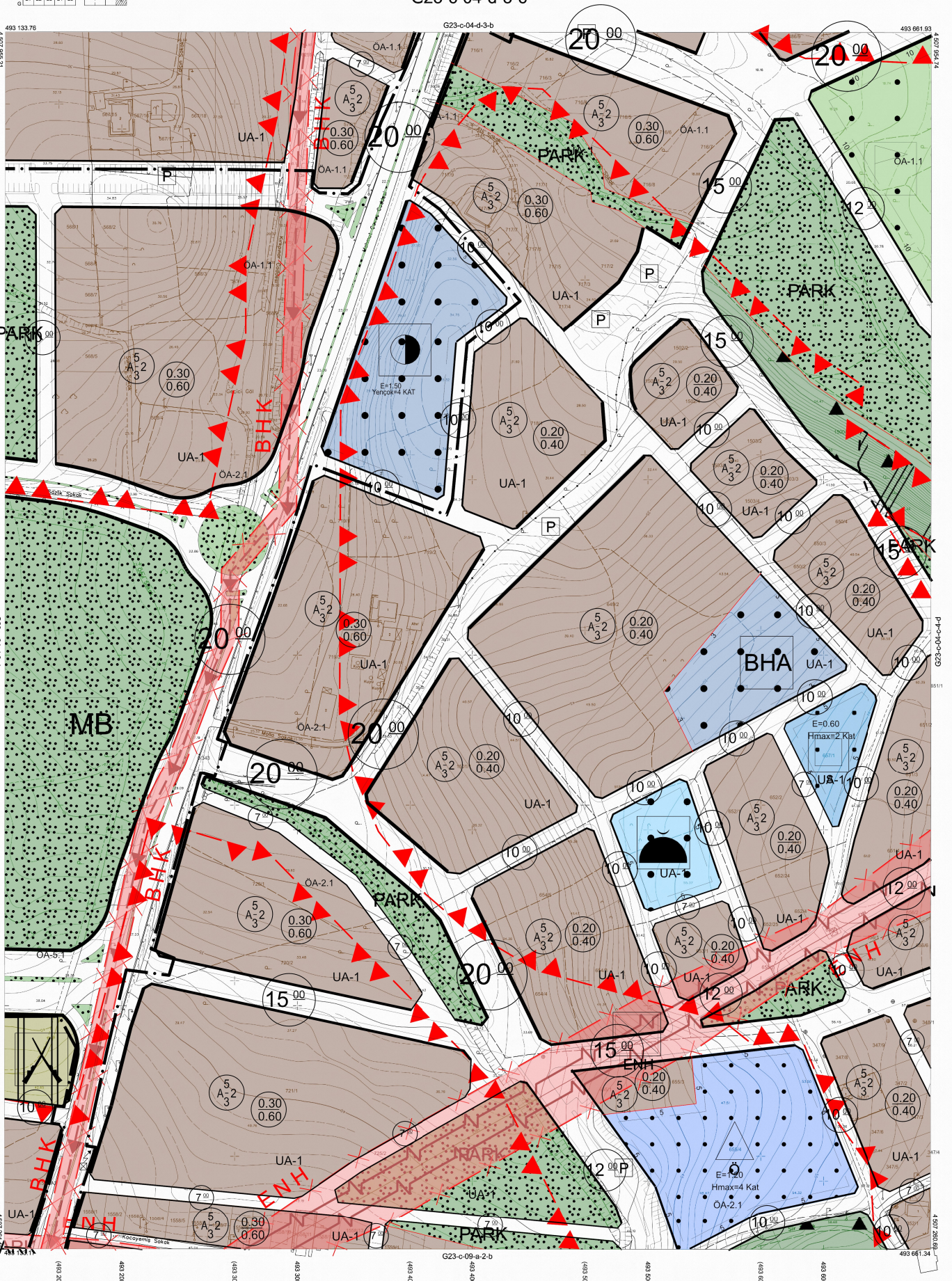
G23-c-04-d-3-b


G23-c-04-d-2-c
G23-c-04-d-3-a
G23-c-04-d-3-c
493 662.52
493 133.76
493 661.93
4 508 800
4 508 600
4 508 700
4 508 500
4 508 600
4 508 400
4 508 500
4 508 300
4 508 400
4 508 200
4 508 300
4 508 100
4 508 200
4 508 000
4 507 955.21
4 507 954.74
(493 200)
493 200
(493 300)
493 300
(493 400)
493 400
(493 500)
493 500
(493 600)
493 600
PARK
ORTA
BHK
UA-1
ÖA-1.1
Ö
P
E=1.00
Hmax=3 Kat
(İLKÖĞRETİM)
E=1.20
Hmax=4 Kat
E=1.00
Hmax=2 Kat
Yeraltı A=400 m.
Karşıyaka Toprak Çok Programlı Lise
Karşıyaka Sokak
İstikbal Sokak
Kardeşler Sokak
Kardeş Sokak
Kurdoğlu Caddesi
Mahmut Cevdet Caddesi
Yıldız Caddesi
Sevgiler Caddesi
Bahçecik Caddesi
Morsesal Caddesi
Santralhan Caddesi
Demokrasi Sokak
Çiçekler Caddesi
Cami Sokak
Okul Sokak
Kavaklar Caddesi
Kurtuluş Caddesi
Kurtuluş Sokak
Kayalar Caddesi
Kayalar Sokak
Kayalar Caddesi
Kayalar Sokak
Kayalar Caddesi
Kayalar

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-c



1:1000

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

05-04-2011

T.C.
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

KONTROL

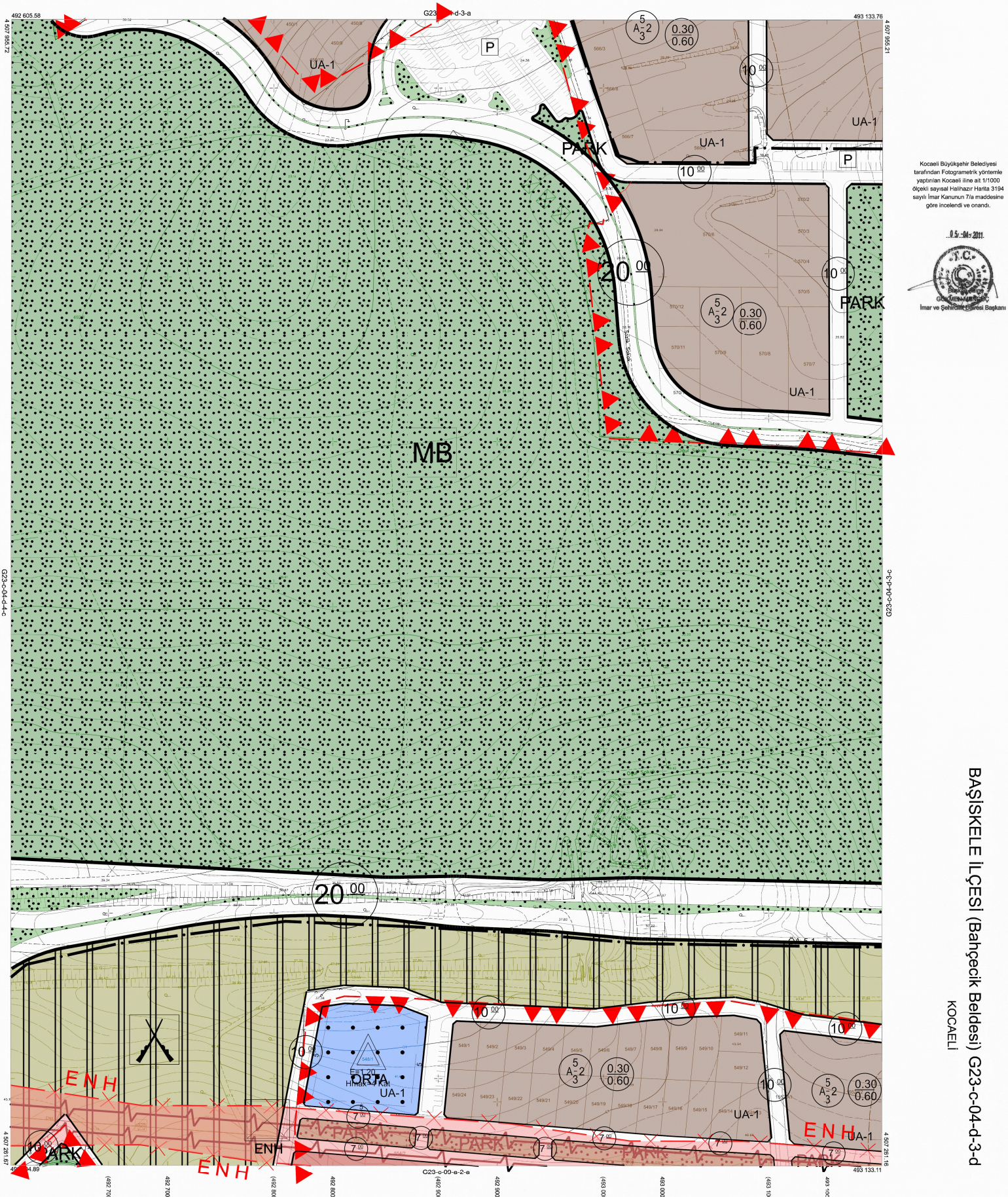
Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-3-d



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

05-04-2011

T.C.
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

KONTROL

Harita Mühendisi — SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi — KORCAN ERGİN
Harita Mühendisi — DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi — HAKAN İLHAN

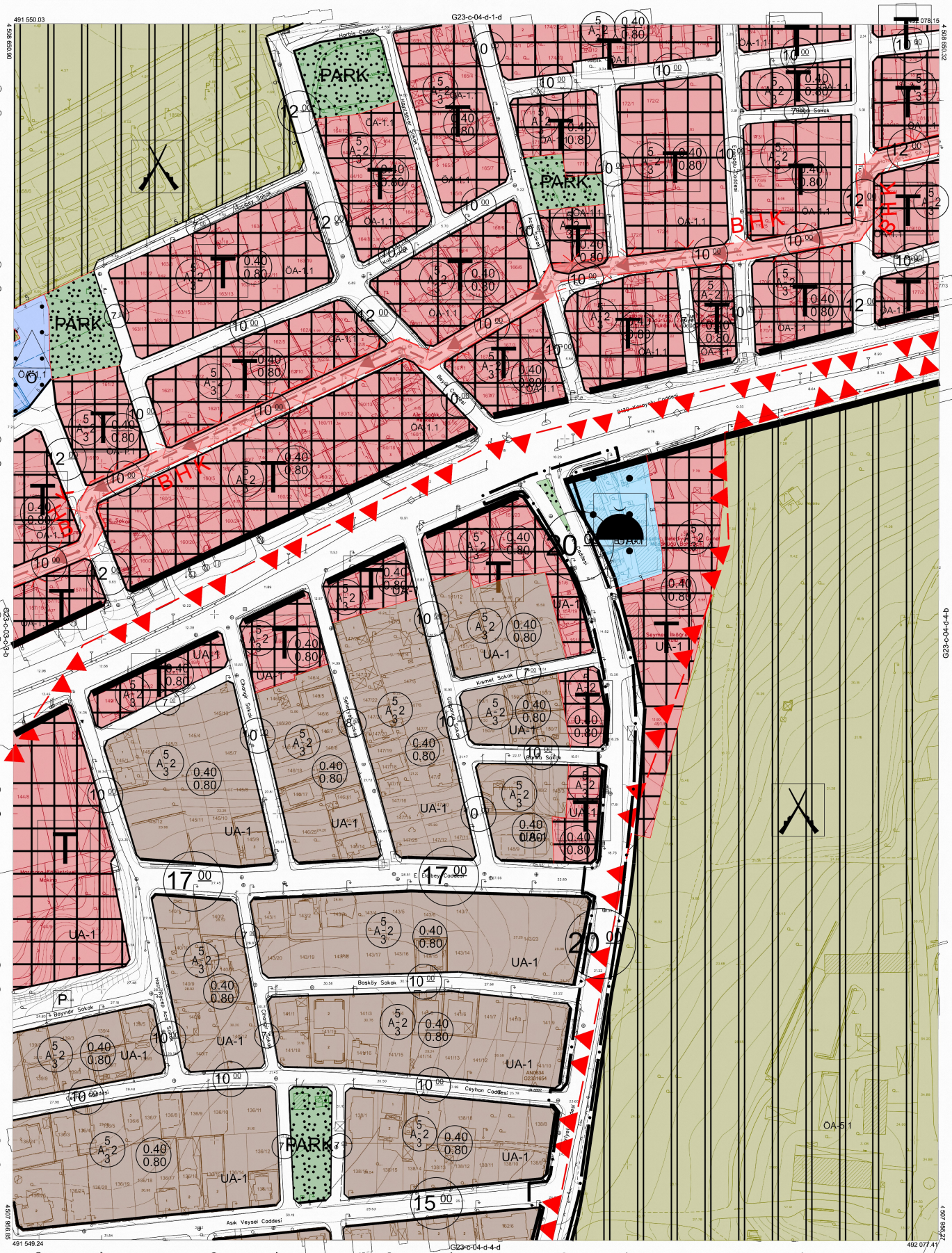
HALİHAZIR HARİTA ŞEF
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-4-a



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

KOCAELİ

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

KONTROL

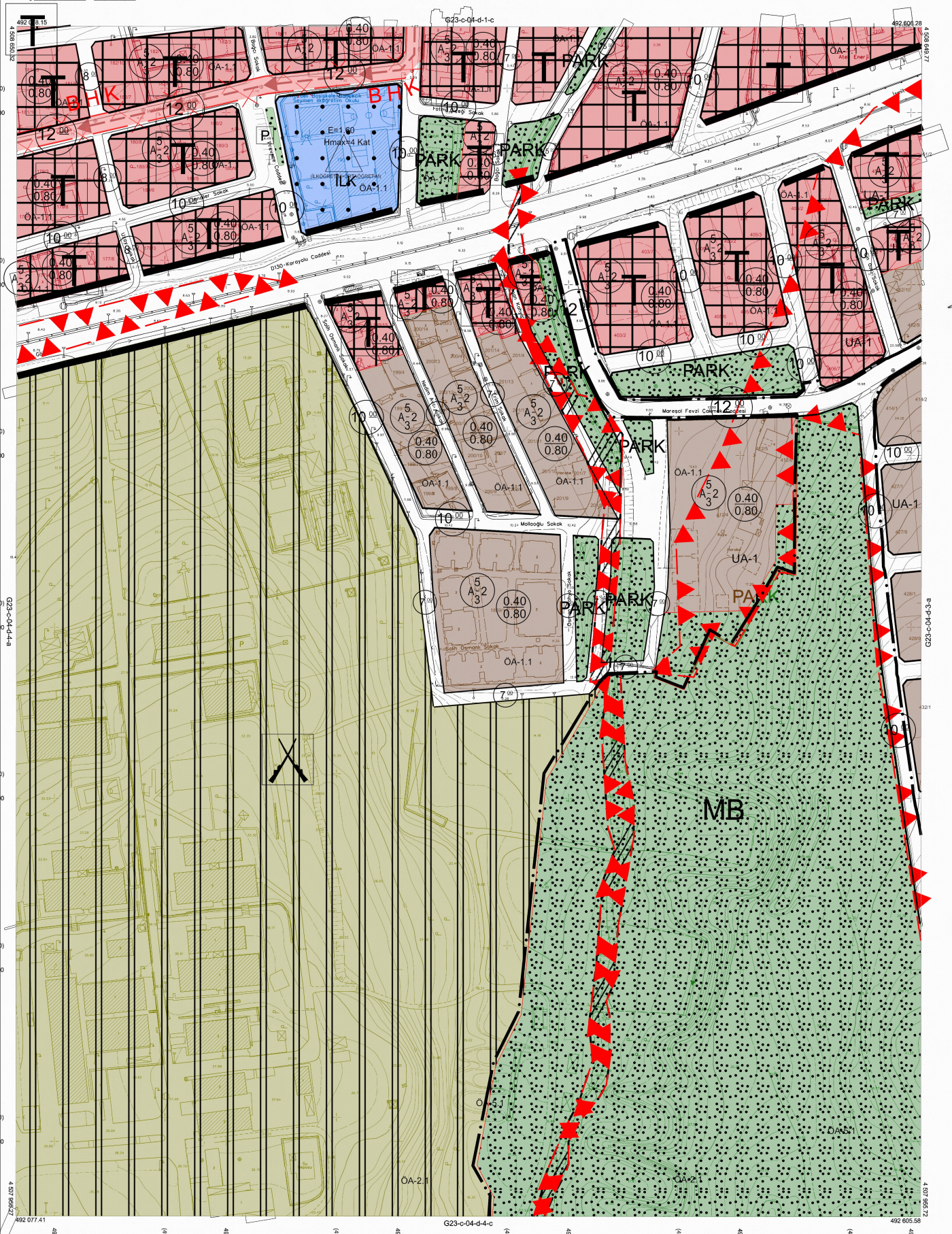
Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-4-b



1:1000

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

05-04-2011

T.C.
BAŞBAKANLIK
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

KONTROL

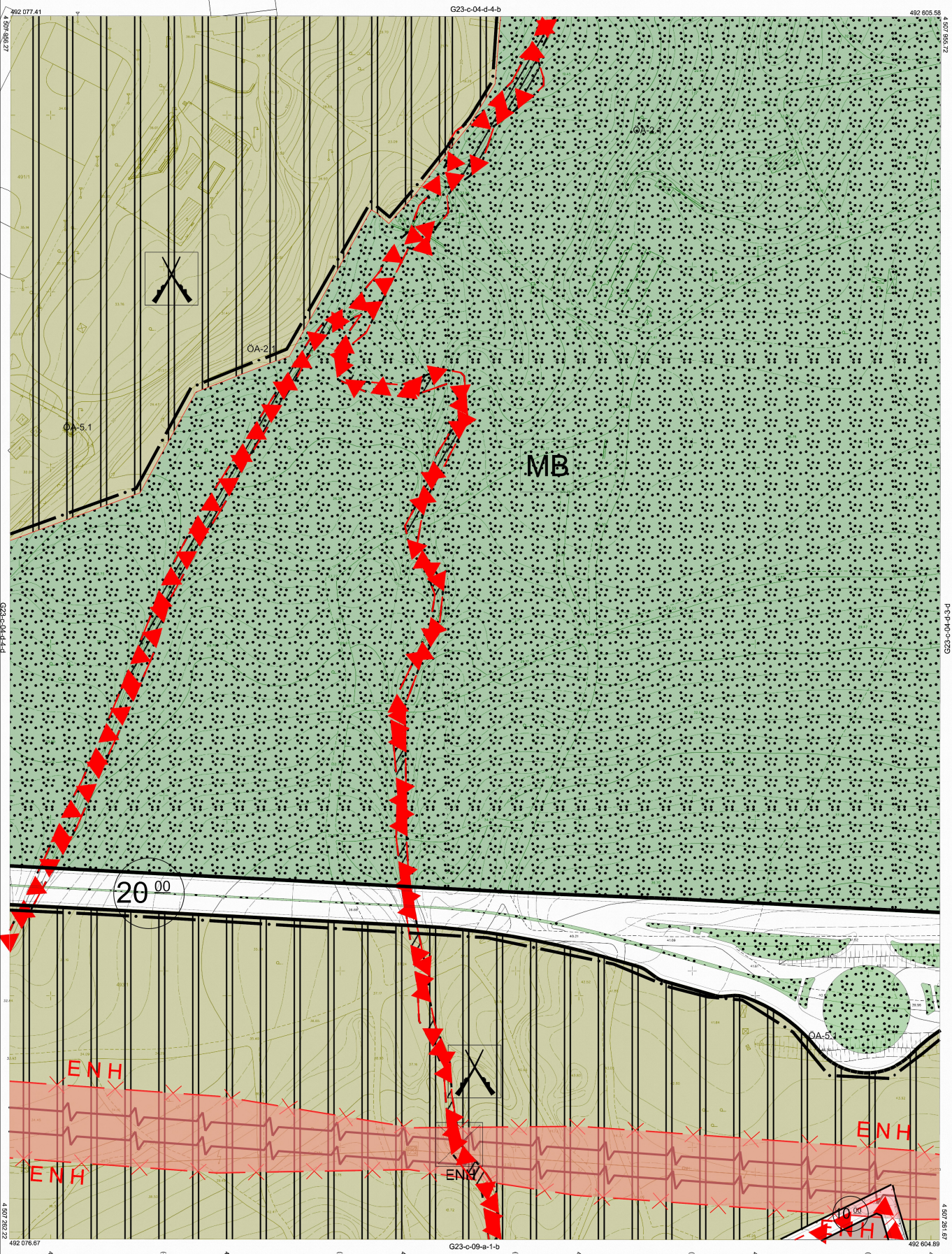
Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-4-c



492 100 (-492 200) 492 200 (-492 300) 492 300 (-492 400) 492 400 (-492 500) 492 500 (-492 600) 492 600

1:1000

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

05 - 04 - 2011

T.C.

GÖKHAN MİRAÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

KONTROL

Harita Mühendisi SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi KORCAN ERGİN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

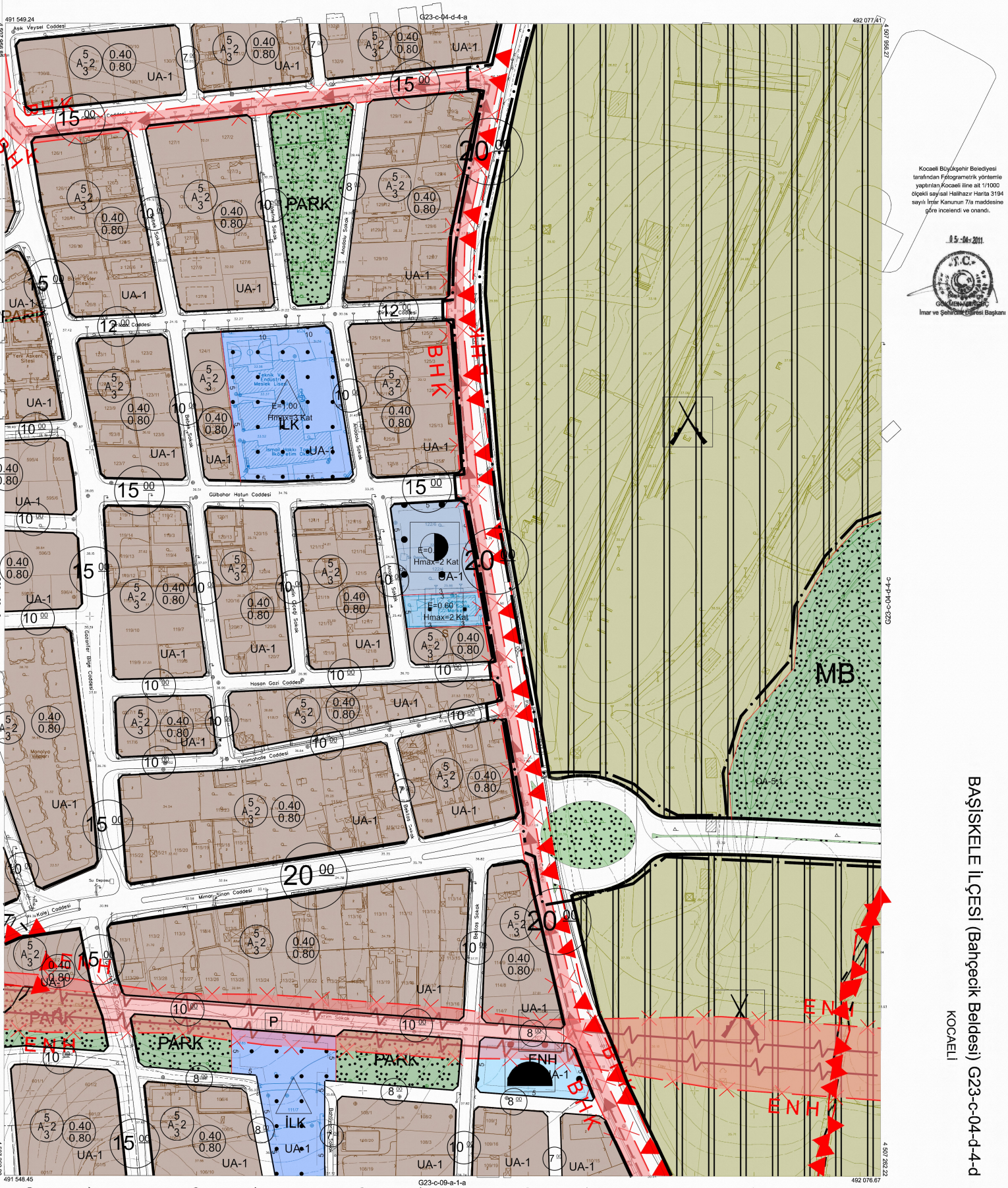
HALİHAZIR HARİTA ŞEF
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-04-d-4-d



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

05-04-2011

T.C.
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

1:1000

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

KONTROL

Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

BAŞİSKELE İLÇESİ (Bahçecik Beldesi)

KOCAELİ

G23-c-09-a-2-b



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

05-04-2011

T.C.
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
GÖRÜNMEZ GÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

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

KONTROL

Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEF: İSMAİL SEYREK, Harita Mühendisi
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

BAŞİSKELE BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND



PİN: UİP- 411020790

BAŞİSKELE	İlçesi
BAŞİSKELE	Belediyesi
LEJAND	Pafta
-------	Ada
-------	Nolu Parsel
SEYMEN MİLLET BAHÇESİ	
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
LEJAND DEĞİŞİKLİĞİ teklifidir	

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları **09.06.2023** tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Rukiye CENGİZ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

A.Serkan SİMAVLI
Y. Şehir Plancısı
Kentsel Dön. ve Gel. Pln. Şb. Md.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından teklif edilen **09.06.2023** tarih ve **2844590** sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **15.06.2023** tarih ve **89** sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve **06.07.2023** tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **13.07.2023** tarih ve **402** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ **Fatma Nur ÇELİK** **Güzin TAŞTEKİN**
Başkan a. **Katip Üye** **Katip Üye**
Genel Sekreter Yrd.

D)AFETE MARUZ BÖLGE: BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞINCA ONAYLI ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDIR.

2.7.2.İÇME SUYU HAVZALARI, YERALTI SU KAYNAKLARI

HAVZADA YER ALAN SUYUN KONTROLÜ VE KORUNMASI AMACI İLE YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE YETKİ ALANINA GÖRE DSİ, İSKİ VE/YA İSU YETKİLİ OLACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI ALANLARINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. ÇEVRESİNDE YOL DAHİL HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. SINIRI DIŞINDA YER ALTI SU KAYNAKLARI KULLANAN TESİS TALEBİ OLMASI HALİNDE İSU, İSKİ VE/YA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE VARSA İLGİLİ DİĞER İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE BU KURUMLARIN TALEP EDECEĞİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK TESİSE AİT FİZİBİLİTE RAPORU VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPTIRMAK KOŞULU İLE İZİN VERİLECEKTİR. BU ALANLARIN KULLANIMINA DÖNÜK İHTİYAÇ, İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENECEKTİR.

BÖLGENİN EN ÖNEMLİ EKOLOJİK DEĞERLERİNİ OLUŞTURAN YER ALTI SUYU REZERVLERİ KİRLİLİK DURUMLARI İSU TARAFINDAN TAKİP EDİLEREK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İÇİN ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER RAPOR EDİLECEKTİR.

2.7.3. İZMİT KÖRFEZİ SULAK ALANI

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.04.2021 TARİH VE 1080178 SAYILI OLURU İLE MAHALLİ ÖNEME HAİZ SULAK ALAN OLARAK TESCİL EDİLEN VE TAMPON BÖLGE ALANI(367 HA), HASSAS KORUMA BÖLGESİ (11 HA), SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ (3HA), KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNİ(65HA) İÇEREN 446 HEKTARLIK ALANDIR. BU ALANLARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KBBMK:16.09.2021/442

2.8. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI

SÖZ KONUSU SAHALARDA 3213/5177 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.9.1.PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR

KENTTE YASAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ, OYUN ALANI VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. İMAR PLANINDA PARK ALANLARININ İÇERİSİNDE PARK İÇİN GEREKLİ BAŞKA TESİSLER GÖSTERİLMEMİŞSE, BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN, TEMELSİZ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILMASI VE BELEDİYE MECLİS KARARI ALINMASI KOŞULU İLE BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE WC DEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. KALICI OLMAYAN BU YAPILARDAKİ MAKSİMUM YÜKSEKLİK H=3.00 M.Yİ VE MAKSİMUM EMSAL E=0,04'Ü ANCAK HİÇ BİR KOŞULDA TOPLAM YAPI ALANI 200 M2'Yİ GEÇEMEZ.

YAPI YASAKLI ALAN KAPSAMINDA YER ALMAYAN 5000 M2 VE ÜSTÜ PARK ALANLARININ ALTI KAPALI OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

2.9.2. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK 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'Yİ GEÇEMEZ.

2.9.3.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.

2.9.3.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.

PİN: NİP- 411020788

BAŞİSKELE	İlçesi
BAŞİSKELE	Belediyesi
PLAN NOTLARI	Pafta
-------	Ada
-------	Nolu Parsel
SEYMEN MİLLET BAHÇESİ	
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ teklifidir	

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları **09.06.2023** tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Rukiye CENGİZ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

A.Serkan SİMAVLI
Y. Şehir Plancısı
Kentsel Dön. ve Gel. Pln. Şb. Md.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından teklif edilen **09.06.2023** tarih ve **2844590** sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **15.06.2023** tarih ve **89** sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve **06.07.2023** tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **13.07.2023** tarih ve **402** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ **Fatma Nur ÇELİK** **Güzin TAŞTEKİN**
Başkan a. **Katip Üye** **Katip Üye**
Genel Sekreter Yrd.

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, kentsel çalışma 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 yapılması durumunda bitişik kısımlarda konut, hastane, yurt gibi bağımsız bölümler varsa bu kısımlarda yeterli ses yalıtımı yapılmalıdır. Sosyokültürel tesis alanlarında yapıldığında binanın tamamı bu fonksiyona ayrılabilir. Salon alanı en az 300 m² olacak olup, iç yüksekliklerinin 3.50 m' den az olmaması gerekmektedir.

4.1.3.Pergola: Bahçelerde, ön bahçe mesafesi içerisinde parsel sınırına 3.00 m' den fazla, yan ve arka parsel sınırına 2.00 m' den fazla yaklaşmamak koşulu ile en fazla 2.80 m net iç yüksekliğinde, gölge vermek, bitki sardırmak amacıyla hafif malzemeden yanları açık, üstü aralıklı güneş kesicilerle boşluklu olarak düzenlenen mekânlardır.

4.1.4.Kameriye: Bahçelerde, ön bahçe mesafesi içerisinde parsel sınırına 3.00 m' den fazla, yan ve arka bahçelerde, parsel sınırına 2.00 m' den fazla yaklaşmamak koşulu ile en fazla 2.80 m net iç yüksekliğinde, küçük köşk biçiminde yapılan, üstü kapalı, yanları açık veya kısmen kafeslerle örülü, yeşilliklerle sarılan süslü yapıdır.

4.1.5.Basit Tamir ve Tadil: Yapılarda binanın taşıyıcı sistemini değiştirmeyen veya etkilemeyen, diğer bağımsız bölümlere zararı dokunmayan ve kullanım amacını değiştirmeyen; Yapılarda derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme, duvar ve tavan kaplamaları işleri, Elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile baca, saçak, çatı onarımı ve kiremit aktarımı işleri, İç dekorasyon işleri, zemin katta bulunan işyerlerinin imar durumuna aykırı olmayan vitrin değişikliği işlemleri, Bina cephesi izolasyonu ve mantolama işleri, Kendi bağımsız bölümü içerisindeki bölme duvarlarının kaldırılması işleri, Korkuluk, pergola, çardak, kameriye, derinliği 1,00 m' yi geçmeyen süs havuzları basit tamir ve tadillerdir. Basit tamir ve tadilatlar ruhsata tabi değildir. Bu işlerden iskele kurmayı gerektirenler için belediyeye yazılı bilgi verilmesi zorunludur.

4.1.6. İmar Durumu: Belediyesi tarafından Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin belirlediği norm ve standarda uygun olarak düzenlenen; uygulamaya esas olmak üzere, parselin imar planı, plan hükümleri ve yönetmelik hükümlerine göre yapılanma şartlarını ve zeminin durumunu gösterir belgedir. İmar şartlarında bir değişiklik olmadığı taktirde geçerlilik süresi bir yıldır. İdareye başvuru

PİN: UİP- 411020790

BAŞİSKELE	İlçesi
BAŞİSKELE	Belediyesi
PLAN NOTLARI	Pafta
-------	Ada
-------	Nolu Parsel
SEYMEN MİLLET BAHÇESİ	
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ teklifidir	

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları **09.06.2023** tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Rukiye CENGİZ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

A.Serkan SİMAVLI
Y. Şehir Plancısı
Kentsel Dön. ve Gel. Pln. Şb. Md.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından teklif edilen **09.06.2023** tarih ve **2844590** sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **15.06.2023** tarih ve **89** sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve **06.07.2023** tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **13.07.2023** tarih ve **402** sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ **Fatma Nur ÇELİK** **Güzin TAŞTEKİN**
Başkan a. **Katip Üye** **Katip Üye**
Genel Sekreter Yrd.