KOCAELİ İLİ, İZMİT İLÇESİ, CEDİT MAHALLESİ
RİSKLİ ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ:

G23B24C

Dosya No	:410132473
Plan No	:41227370
Ölçek	:1/5000

TOKİ tarafından Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mah. Riskli Alan'a ilişkin hazırlanan -1- paftalık 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 97(i) ile 102/ (e) maddeleri ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca onaylandı.

...../...../.....

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

23

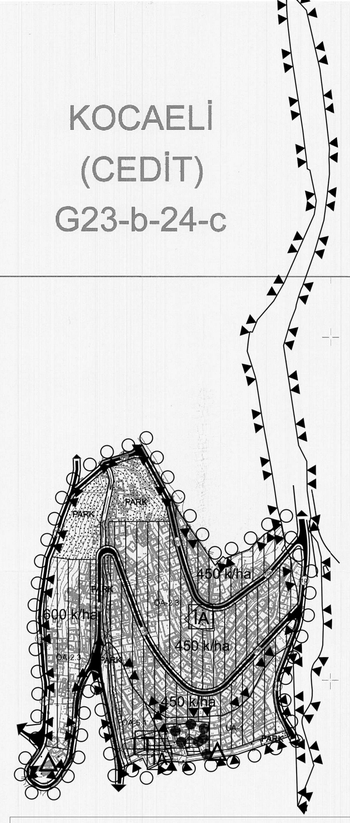
01				
06				
11		B		
16				
21	22	23	a b c d	25

G

KOCAELİ (CEDİT) G23-b-24-c

4 515 589.36 — 4 515 587.85

493 668.45 — 495 778.97



İller Bankası Harita Daire Başkanlığı tarafından 11/09/2000 tarihinde yaptırılan yersel haritaların, Belde Planlama Mim. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından güncellenen Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mahallesine ait 1 adet 1/5000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelendi ONANDI.

22 / 12 / 2016

Başkan Adına
Edrah RALA
Belediye Başkan Yardımcısı

KOCAELİ İLİ, İZMİT İLÇESİ, CEDİT MAHALLESİ RİSKLİ ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI (RA)

KONUT ALANLARI
- k/ha — MEVCUT KONUT ALANI(YÜKSEK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- T — TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İA — İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK
- SU YÜZEYİ

ULAŞIM
- 10m — KENTİÇİ TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK
- ÖNLEMLİ ALAN
- UA-1 — UYGUN ALAN 1
- ÖA-2.3 — ÖNLEMLİ ALAN - 2.3
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN - 5.1

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULU'NCA 15.06.2015 TARİH VE 2015/7858 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLEN VE 10.07.2015 TARİH VE 29412 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. A.2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. A.3. BU PLAN KAPSAMINDA;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
   - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - 167 SAYILI YERALTISULARI KANUNU
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
   - 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ

   HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MER'İ NAZIM İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI:

-YÜKSEK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK 600 KİŞİ/HA VE 450 KİŞİ/HA'DIR.

B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1. TİCARET ALANLARI

-TİCARET ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

B.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

-EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI; ANAOKULU ALANI, İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, LİSE ALANI VE MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI GİBİ EĞİTİM TESİSLERİNİ İÇERİR.

B.3.3. İBADET ALANI

-İBADET ALANLARI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARK ALANI

-PARK ALANLARI: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

493 666.08 — 495 777.39

4 512 813.12 — 4 512 811.62

494 000 — 494 500 — 495 000 — 495 500

İller Bankası Harita Daire Başkanlığı'nın Eylül 2000 tarihinde yersel yöntemle ürettiği halihazır haritaların güncellenmesiile üretilmiştir.
MÜTEAHHİT: BELDE PLANLAMA Mim. İnş. San. ve Tic. Ltd. ŞTİ

HAZIRLAYAN

AHMET ONUR ARICI
HARİTA MÜHENDİSİ

SÜLEYMAN YORULMAZ
HARİTA MÜHENDİSİ

1/5000

KONTROL
SEMİH ÇURSES
HARİTA MÜHENDİSİ

KOCAELİ-G23-b-24-c
(CEDİT)