

KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ S.K.K.K.A DAHİLİNDE ASKI İTİRAZLARI KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KNİP-411126142
Kurum Arşiv No: 2026/11
Ölçek: 1/5000

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi Sınırlarını Kapsayan, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Dahilinde Aski İtirazları Kapsamında Hazırlanan -6- paftalık 1/5000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 14.01.2026 tarihli ve 14649898 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Nilüfer CABALAR BAYRAK
4. Bölge Planlama Şube Müdürü

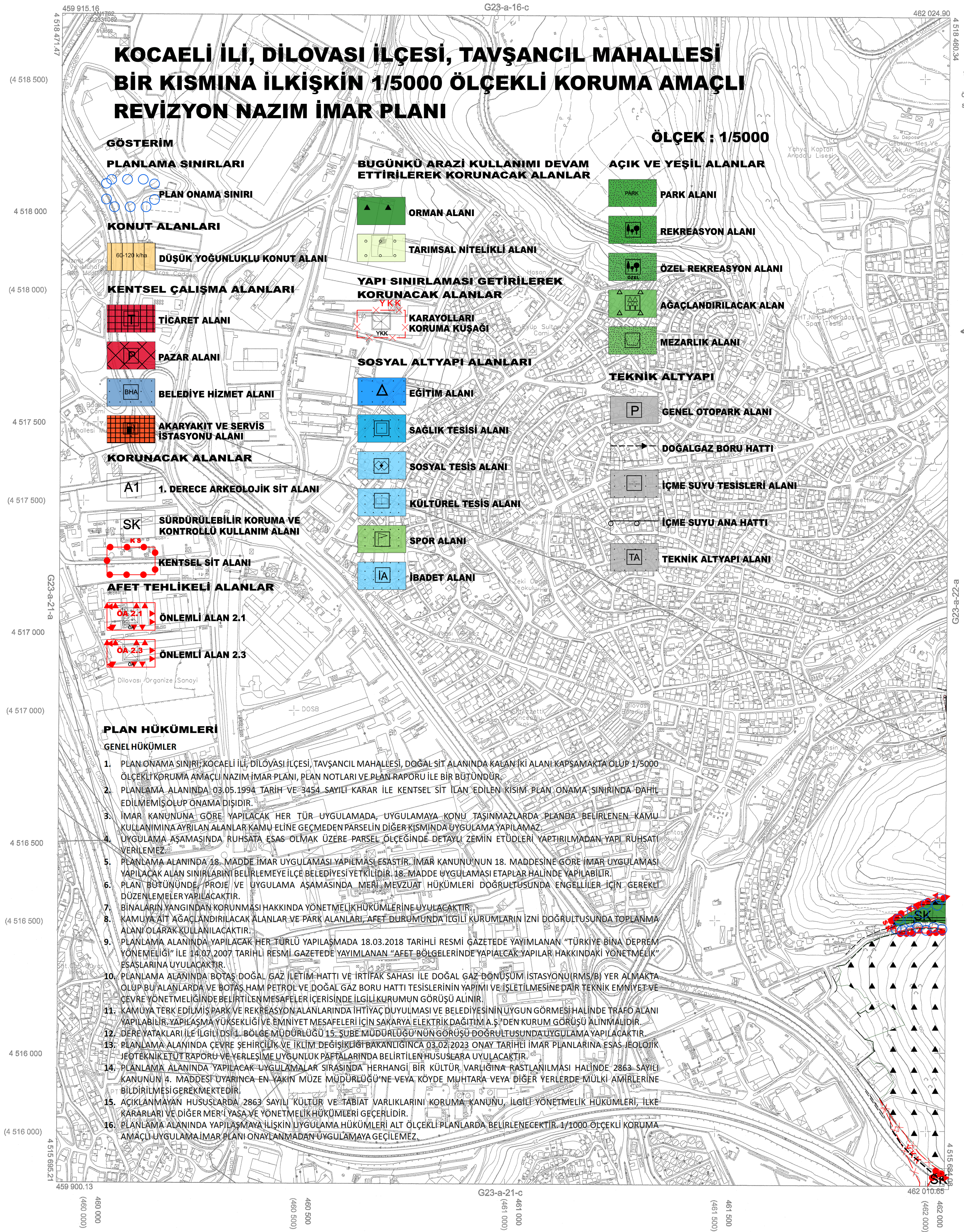
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, S.K.K.K.A. Dahilinde Aski İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı			Ölçek: 1/5000
Planlama Grubu	Adı, Soyadı	Ünvanı	Pafta Adı: G23A21B
Çizen	Gülşüm TURAN	Şehir Plancısı	İmza
Mimar	Beyza KARAMOLLAOĞLU	Yüksek Mimar	
Peyzaj Mimarı	Demet Güllüce	Peyzaj Mimarı	
Plan Müellifi	Rahmi E. TÖMPALAY	Şehir Plancısı	

Gökmen MENGÜC
Genel Sekreter Yardımcısı

KOCAELİ-DİLOVASI

G23-a-21-b

KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ BİR KISMINA İLKİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

PAZAR ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KORUNACAK ALANLAR

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

KENTSEL SİT ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN 2.1

ÖNEMLİ ALAN 2.3

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI: KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ, DOĞAL SİT ALANINDA KALAN İKİ ALANI KAPSAMAKTA OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA 03.05.1994 TARİH VE 3454 SAYILI KARAR İLE KENTSEL SİT İLAN EDİLEN KISIM PLAN ONAMA SINIRINDA DAHİL EDİLMEMİŞ OLAN ONAMA DIŞIDIR.
3. İMAR KANUNUNA GÖRE YAPILACAK HER TÜR UYGULAMADA, UYGULAMAYA KONU TAŞINMAZLARDA PLANDA BELİRLENEN KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSELİN DİĞER KISMINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜDLERİ YAPTIRILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
5. PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILMASI ESASTIR. İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALAN SINIRLARINI BELİRLEMELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
6. PLAN BÜTÜNÜNDE, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
7. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. KAMUYA AİT AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR VE PARK ALANLARI, AFET DURUMUNDA İGİLLİ KURUMLARIN İZİNİ DOĞRULTUSUNDA TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRÜLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANINDA BOTAS DOĞAL GAZ İLETİM HATTI VE İRTİFAK SAHASI İLE DOĞAL GAZ DÖNÜŞÜM İSTASYONU (RMS/B) YER ALMAKTA OLAN BU ALANLARDA VE BOTAS HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELER İÇERİSİNDE İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
11. KAMUYA TERK EDİLMİŞ PARK VE REKREASYON ALANLARINDA İHTİYAÇ DUYULMASI VE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESE HALİNDE TRAFİK ALANI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA YÜKSEKLİĞİ VE EMNİYET MESAFELERİ İÇİN SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. DEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
12. DEREYATAKLARI İLE İLGİLİ DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 15. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 03.02.2023 ONAY TARİHLİ İMAR PLANLARINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN HUSUSELARA UYULACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA KÖYDE MUHTARA VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ AMİRLERİNE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
15. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, İLKE KARARLARI VE DİĞER MER'İ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMAYA İLİŞKİN UYGULAMA HÜKÜMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖLÇEK : 1/5000

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

REKREASYON ALANI

ÖZEL REKREASYON ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

GENEL OTOPARK ALANI

DOĞAL GAZ BORU HATTI

İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI

İÇME SUYU ANA HATTI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

BÜGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ORMAN ALANI

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

SPOR ALANI

İBADET ALANI

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 eposunda, GRS80 elipsoidal 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

[Signature]

DİLEK AYDIN

Harita Mühendisi

[Signature]

KONTROL

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ÖZÜR
Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

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

1003/2019



KOCAELİ-DİLOVASI G23-a-21-b