

GÖLCÜK  
(KOCAELİ)  
G23-C-02-C-2-d

KOCAELİ İLİ GÖLCÜK İLÇESİ  
DUMLUPINAR MAHALLESİ  
RİSKLİ ALANINA AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

G23-C-02-C-1-C G23-C-02-C-2-D

Dozya No : 410637701  
Plan No : UİP-411127838  
Ölçek : 1/1.000

Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde bulunan 4.59 Hektarlık Rezerv Yapı Alanına İlişkin 2- parafalık 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi, Ek 11. Maddesinin (g) bendi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6(6). maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

17-10-2025  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KURUM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

Serkan GENÇ  
Daire Başkanı



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- ALAN KULLANIM KARARI  
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUK KARARLARI  
E=2.00 KAT ALANI KAT SAYISI  
Yençok= 6 KAT KAT ADEDİ
- TİCARET - KONUT ALANI
- KARAYOLLARI
- BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
  - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TUM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAVDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- TİCARET + KONUT (TICK) ALANLARININ TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILAMAZ. KONUT KULLANIM ORANI, EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ GEÇEMEZ.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE GÖLCÜK İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 25.07.2024 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

KOCAELİ İLİ GÖLCÜK İLÇESİNDE ETÜD KOORDİNAT SİSTEMİNDE İLİLER BAKIMINDA 1999 YILINDA ONAYLANAN HALIHAZIR HARİTALAR 118796 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 200500 EPDK İLMEK ÜZERE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ REVİZE EDİLMİŞTİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
1/2500 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTALAR  
644 SAYILI KANUNLA 7/4 MADDESİ GEREĞİNCE ONAYLANMIŞTIR.



Genel Müdür  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KURUM DEĞİŞİKLİĞİ  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

99 A 01

3-3-20-2-C2-D

GÖLCÜK  
(KOCAELİ)  
G23-C-02-C-2-d

1/1000