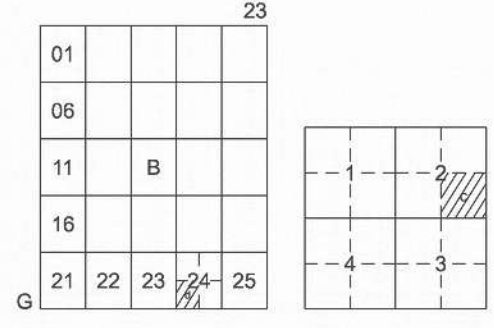
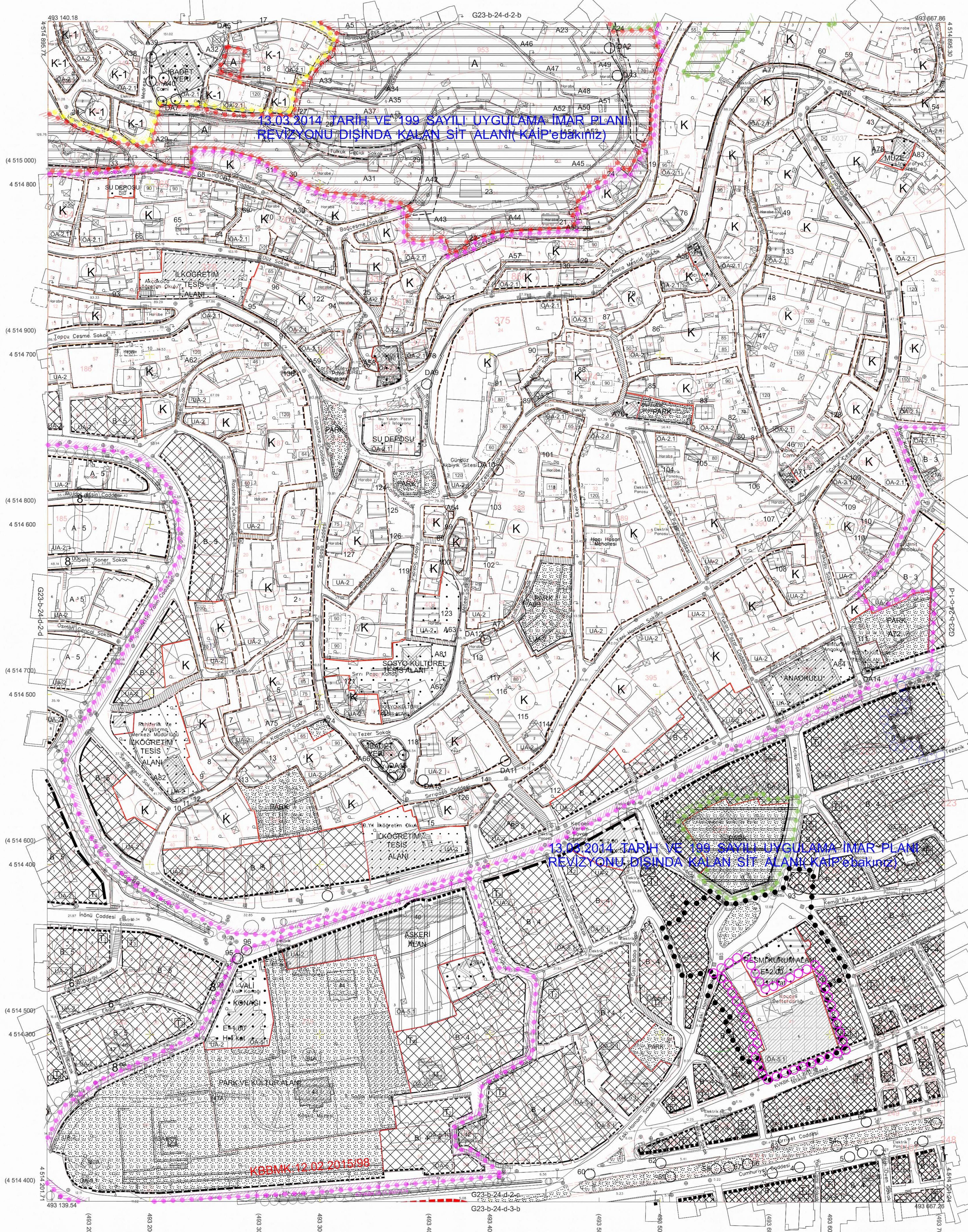




İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-2-c



13.03.2014 TARİHİ VE 199 SAYILI UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU DIŞINDA KALAN SİT ALANI (KAİP'dekimiz)

13.03.2014 TARİHİ VE 199 SAYILI UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU DIŞINDA KALAN SİT ALANI (KAİP'dekimiz)

KÖRNEK 12.02.2015/98

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli iline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.
17-06-2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-d-2-c

KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epogunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
üretimiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN

DİLEK AYDIN

EŞREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

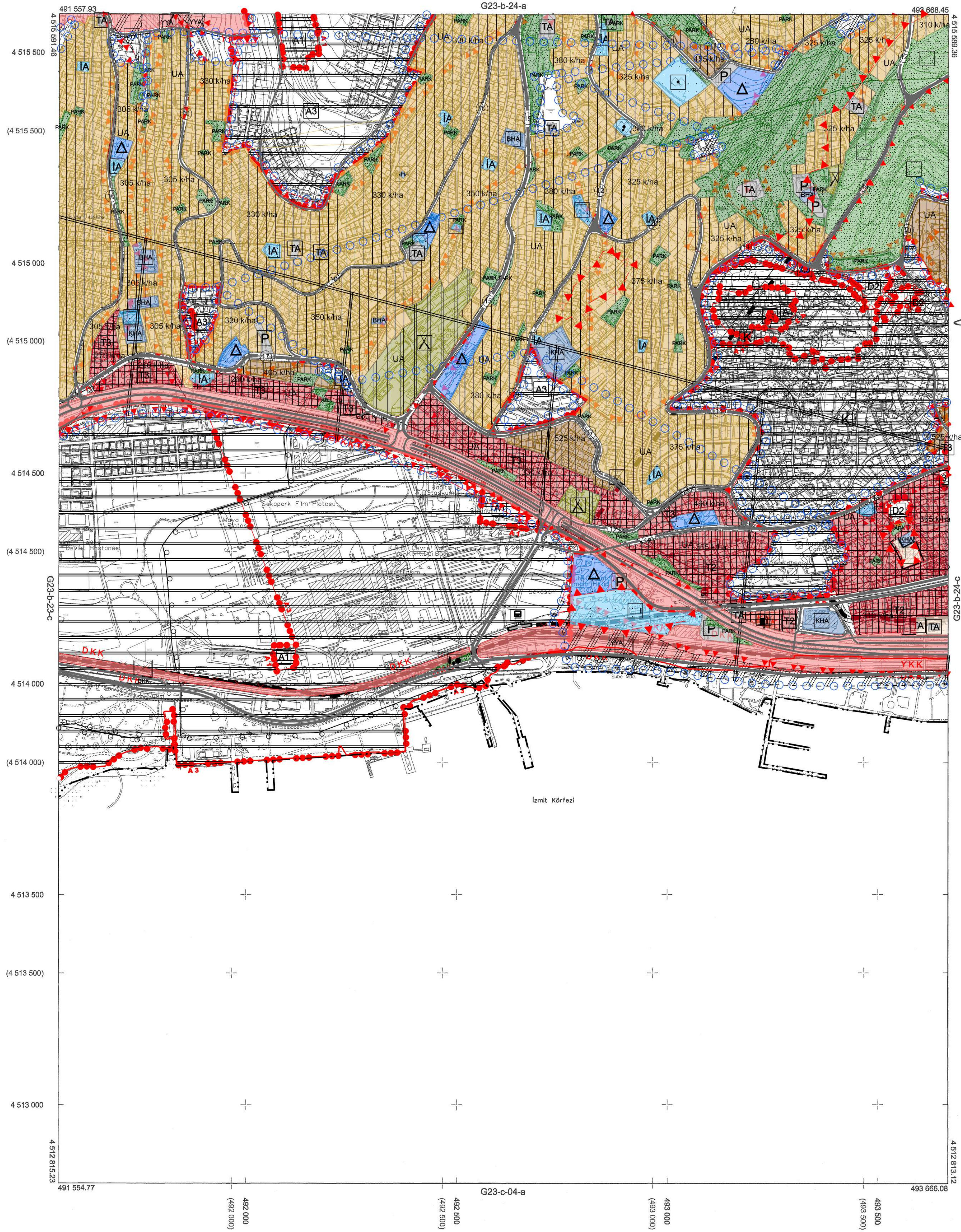
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERHAN ÖZÜR
Harita Yüksek Mühendisi

01	23
06	
11	B
16	
21	22 23 24 25

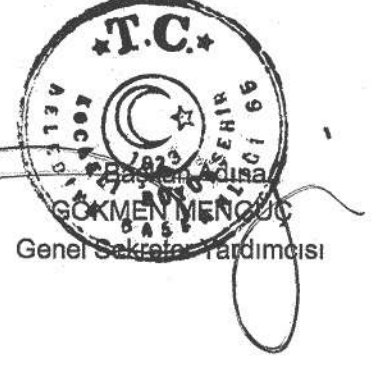
KOCAELİ-İZMİT

G23-b-24-d



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

10.0.2019



KOCAELİ-İZMİT G23-b-24-d

1:5000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epöğünde, GRS90 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

[Signature]

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

KONTROL

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN OKUR

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama –yağlama, yanıcı , parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atık suyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kağıttan kağıt imal tesisleri , ham deri işleme , asit imal ve dolum yerleri, pil ,batarya ,akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez.Ayrıca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri de dikkate alınır.

9.10. İSKİ Uzun Mesafeli Koruma Alanında bahsedilmeyen hususlarda; İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, İSKİ Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği mer'î uygulama imar planı ve plan notları geçerlidir.

9.11. Alikahya - Fatih Mahallesi, G23b.25b.3a-3b-3c-3d Uygulama İmar Planı paftaları, E:1.50 yapılaşma koşuluna sahip 890 ada 1-2-3 nolu parseller, 891 ada 1-2 nolu parseller, 893 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 894 ada 1-2 nolu parseller üzerinde yapılacak binalarda bodrum katlar dâhil kat adedi hiçbir koşulda 6 katı geçemez. 1.bodrumun altında otopark ve ortak alanlar yapılması durumunda tamamının gömülü olması şartı aranacaktır. Ayrıca, hiçbir koşulda çatı arası piyesi yapılamaz ve çatı eğimi %33'ü geçemez.

9.12. Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d.2c uygulama imar planı paftası, Meydan kullanımında yer alan 228 ada 41 parselde uygulama, Koruma Bölge Kuruluna onaylatılacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

10. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

10.1. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN TANIMLAR

10.1.1.İmar Planı Önceliği ve İstisnalar: İmar Planı ve Plan hükümleri öncelikli olup, burada yer almayan hususlarda ilgili yönetmelikler geçerlidir.

10.1.2. 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.

10.1.3.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.

10.1.4.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.

10.1.5.Basit Tamir ve Tadil: Yapılarda binanın taşıyıcı sistemini değiştirmeyen veya etkilemeyen, diğer bağımsız bölümlere zararı dokunmayan ve kullanım amacını değiştirmeyen;