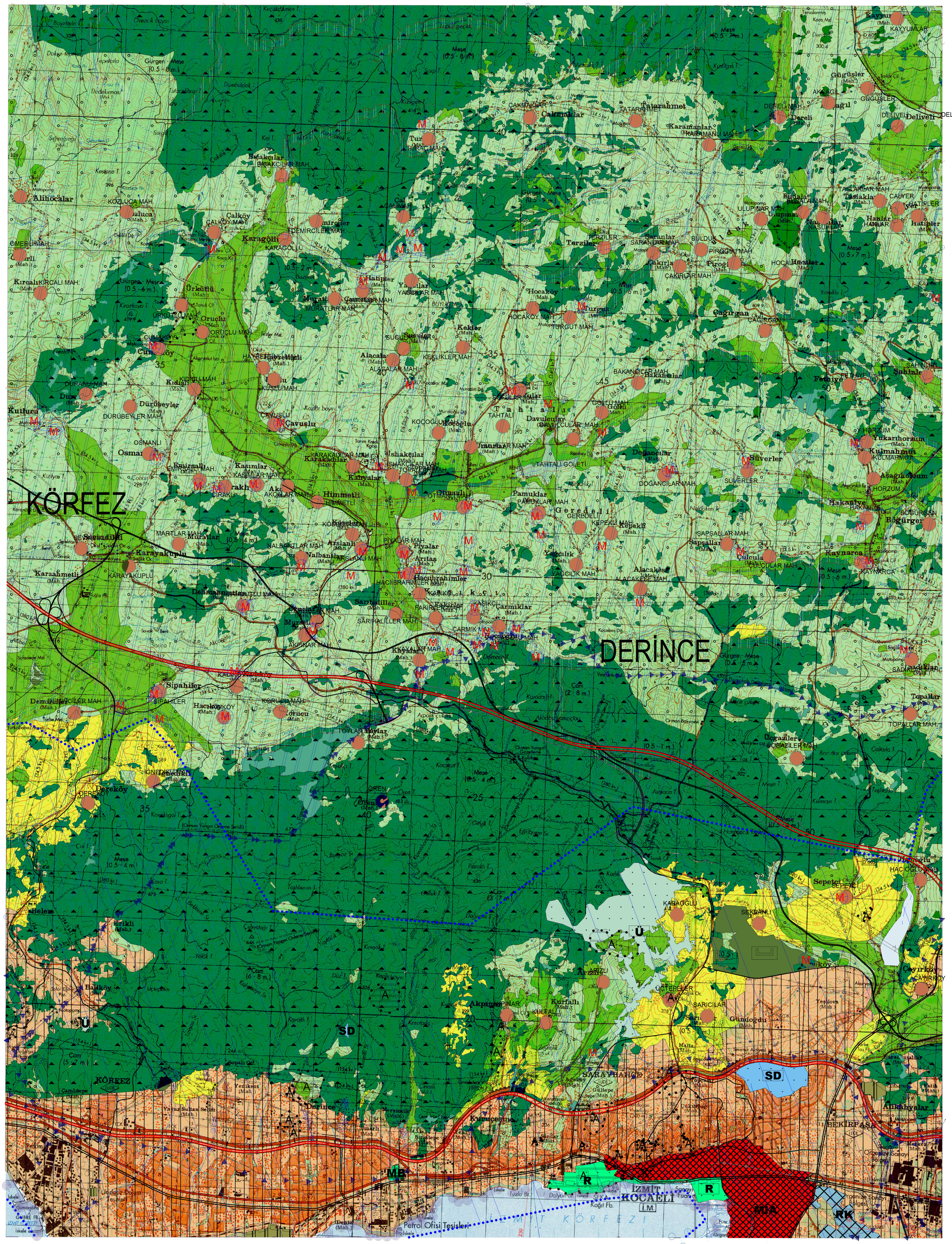

KÖRFEZ
DERİNCE
İZMİT KÖRFEZİ
İZMİT
KOCAELİ
DELİVELİ
Çakmaklar
TATARAHMET
Karamanlar
KARAMANLI MAH.
DERELİ MAH.
Dereli
Deliveli
Gügüsler
GÜGÜSLER
KAYYUMLAR
Kayyur
TAŞLAKLAR MAH.
Taşlakla
ÇALYER
ÇATIRLER
Hanlar
HANLAR
Hatipler
ULUPINAR MAH
Ulupınar
BUDALA MAH.
Budala
NASUFLAR
Terziler
SARANLAR MAH.
Saranlar
BULDUK
PİROĞLU MAH.
Piroğlu
ÇAKIRLAR MAH.
Çakırla
HOCALAR
Hocalar
Çağırgan
ÇAĞIRGAN
Meşe (0.5 - 7 m.)
Meşe (0.5 - 8 m.)
Gürgen - Meşe (0.5 - 8 m.)
Gürgen - Meşe (0.5 - 7 m.)
Meşe (0.5 - 6 m.)
Meşe (0.5 - 4 m.)
Çam (2 - 8 m.)
Çam (3 - 7 m.)
Çam (5 - 7 m.)
Çam (6 - 8 m.)
Gürgen Meşe (0.5 - 5 m.)
Meşe (0.5 - 1 m.)
Alihocalar
KOZLUCA MAH.
Çalköy
ÇALKÖY (MAH.)
Karagölü
KARAGÖLLÜ
DEMİRCİLER MAH.
Bıçakçılar
BIÇAKCILAR MAH.
Tur
TURAÇ MAH.
Çalış
ÇALIŞ MAH.
Kırcalı
KIRCALI MAH.
Ürkütlü
ÜRKÜTLÜ MAH.
Oruçlu
ORUÇLU MAH.
Çukurköy
ÇUKURKÖY
Muratlar
MURATLAR MAH.
Latipler
Yağcılar
YAĞCILAR MAH.
Çamlıca
Hocaköy
HOCAKÖY MAH.
Türgüt
TÜRGÜT MAH.
Kekler
KEKLİKLER MAH.
Alacalar
ALACALAR MAH.
Sucular
SUCULAR MAH.
Kıdıslı
KIDISLI MAH.
DURANLI MAH.
Düzübeyler
DÜRÜBEYLER MAH.
Çavuşlu
ÇAVUŞLU
Kuşlu
KUŞLU MAH.
Bakacalar
BAKACALAR MAH.
Şahinler
Fethiye
FETHİYE
Şahinle
Gölcüler
GÖLCÜLER MAH.
Tahtalı
TAHTALI
Davulcular
DAVULCULAR MAH.
Görlü
GÖRLÜ MAH.
Kocoğlu
KOCOĞLU MAH.
Tatarlar
TATARLAR MAH.
TAHTALI GÖLETİ
Yukarıhorzum
KULMAHMUT
Aşağıhorzum
HORZUM
Doğancılar
DOĞANCILAR MAH.
Süverler
SÜVERLER
Osmanlı
OSMANLI
Emirsalı
EMİRSALİ MAH.
Kasımlar
KASIMLAR MAH.
Çırakh
ÇIRAKLI
Akçalar
AKÇALAR MAH.
Karakadılar
KARAKADILAR MAH.
Karyalar
Işhaklar
IŞHAKLAR MAH.
TOPALLAR MAH.
Himmetli
HİMMETLİ
Pamuklar
PAMUKLAR MAH.
Geredeli
GEREDELİ
KEPEKLİ MAH.
Kepekli
Hakanlıye
HAKANLIYE
Böğürgen
BOĞÜRGEN
Kaynarca
KAYNARCA
Sapsallar
SAPSALLAR MAH.
Çulcula
ÇULCULAR MAH.
Yağcılık
YAĞCILIK MAH.
Alacakese
ALACAKESE MAH.
Martlar
MARTLAR MAH.
Muratlar
Nalbantlar
NALBANTLAR MAH.
Arslanlı
ARSLANLI MAH.
Fıyalar
FIYALAR MAH.
Arıtaş
Karayakuplu
KARAYAKUPLU
Karaahmetli
Hacıibrahimler
HACIİBRAHİMLER MAH.
Kaşıkçı
KAŞIKÇI
Çarmıklar
ÇARMIK MAH.
Fakirler
FAKİRLER MAH.
Sarıhaliller
SARIHALİLLER MAH.
Akpınar
AKPINAR MAH.
Kayalar
KAYALAR MAH.
Sipahiler
SİPAHİLER
Demirciler
DEMİRCİLER MAH.
Hacılar
HACILAR
Oruçlu
KORUCU MAH.
Toylar
TOYLAR
İğdecik
İĞDECİK MAH.
Dereköy
DEREKÖY
Ören
ÖREN
Topallar
TOPALLAR MAH.
Üçgaziler
ÜÇGAZİLER MAH.
Hacıoğlu
HACIOĞLU MAH.
Sepetçi
SEPETÇİ
Kabaoğlu
KABAOĞLU
Sekbanlı
SEKBANLI
Çayırköy
ÇAYIRKÖY
Arızlı
ARIZLI
Üçtepeler
ÜÇTEPELER
Sarıcılar
SARICILAR
Gündoğdu
Yeşilova
Akpınar
PINAR
Kurfallı
KULFALLI
Saray Hacılar
Güllepe
Beler
Erikli
Bahköy
Çamlıtepe
Yenikent
Yavuz Sultan Selim
Petkim
Likidgöz Dolum Tesisleri
Petrol Ofisi Tesisleri
Derince
Kumcasırt
Sırrıpaşa
Ahmetbey
Organize Sanayi Bölgesi
Ü
SD
MB
R
AR
MİA
RK
İ.M.
Tuzla Br.
Dolyalı Br.
Kağıt Fb.
GÜBRE FB
Tavuk Çif.
Koca Mz.
Turbe Mz.
Sofaadede Mz.
Sağlık Oc.
Okul
Motopomp
Meşelik
Bentler
Yörük Çadırı
Kuş Cenneti
Orman Yangın Gözetleme Kulübü
Orman Yangın Önleme Şeridi
Orman Bakımevi
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası
Kocaeli Üniversitesi Rektörlüğü
Kocaeli Üniversitesi Kampüsü
Kocaeli Üniversitesi Hastanesi
Kocaeli Üniversitesi Mühendislik Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Sağlık Yüksekokulu
Kocaeli Üniversitesi Teknoloji Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Yüksekokulu
Kocaeli Üniversitesi Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Sağlık Bilimleri Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Veterinerlik Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Tıp Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Eğitim Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Spor Bilimleri Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi
Kocaeli Üniversitesi Teknoloji Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Rektörlüğü Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Kuzey Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Güney Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Arslanbey Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Umuttepe Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Veteriner Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Sağlık Kampüsü
Kocaeli Üniversitesi Sağlık Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Tıp Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Eğitim Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Spor Bilimleri Fakültesi Yerleşkesi
Kocaeli Üniversitesi Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi Yerleşk

TÜRKİYE 1 : 25 000

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

BURSA — G 23 – b 4

SERİ SERIES K - 816
PAFTA SHEET G 23 – b 4
BASKI EDITION 3 - THGK

BURSA — G 23 – a 3

BURSA — G 23 – b 3

BURSA — G 23 – c 1

BURSA — G 23 – b 1

İZMİT KÖRFEZİ



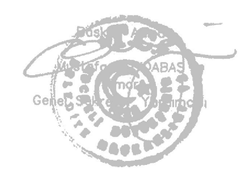
KOCAELİ
G23-b-21-b

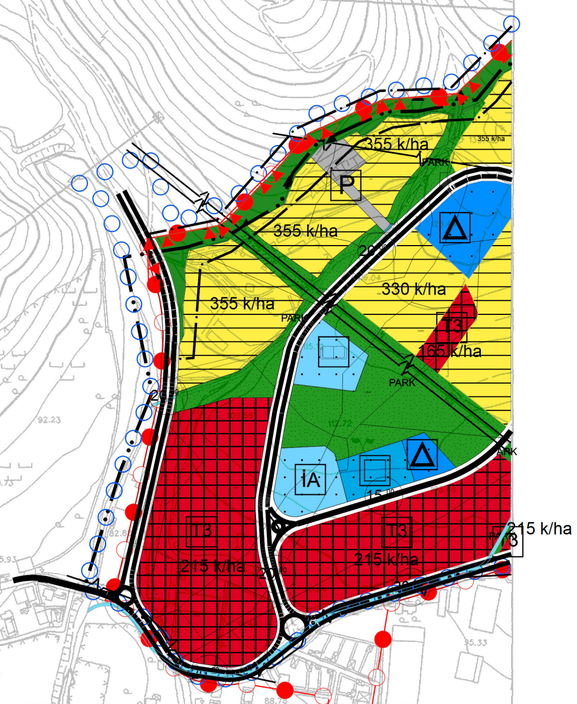
G23-b-16-c

4 518 387.26 — 4 518 382.14 — 481 012.47 — 483 122.20

4 518 000 — 4 517 500 — 4 517 000 — 4 516 500 — 4 516 000

G23-b-21-a — G23-b-22-a





4 515 611.01 — 4 515 605.90 — 481 005.35 — 483 115.87

481 500 — G23-b-21-c — 482 000 — 482 500 — 483 000

1:5000

KOCAELİ - G23-b-21-b

ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Tarafından Fotogrametrik Yöntemle Yaptırılan Kocaeli İline Ait 1:5000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre İncelendi ve Onandı.

15/08/2006

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

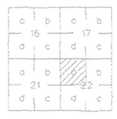
Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDOR

Proje Müdürü
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili



KOCAELİ
G23-b-22-a

G23-b-17-d

4 518 382.14 — 4 518 377.63 — 485 231.92 — 483 122.20

4 518 000 — 4 517 500 — 4 517 000 — G23-b-21-b — 4 516 500 — 4 516 000

G23-b-22-b

355 k/ha — 330 k/ha — 330 k/ha — 215 k/ha — 215 k/ha — 265 k/ha — 265 k/ha — 265 k/ha — 265 k/ha — 370 k/ha — 315 k/ha — 245 k/ha — 245 k/ha — 315 k/ha — 315 k/ha — 200 k/ha — 200 k/ha — 400 k/ha — 315 k/ha — 1150 k/ha — 275 k/ha — 275 k/ha

UA — AJE — AJE — AJE — UA — UA

PARK — TA — IA — KHA — BHA — P

20 m — 15 m — 12 m — 22 m

483 115.87 — 485 226.38

4 515 605.90 — 483 500 — 484 000 — G23-b-22-d — 484 500 — 485 000 — 4 515 601.39

KOCAELİ - G23-b-22-a

1:5000

ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Tarafından Fotogrametrik Yöntemle Yaptırılan Kocaeli İline Ait 1:5000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre İncelendi ve Onandı.

../../2006

Mustafa KOYDABAŞ
Harita Genel Komutanlığı Temsilcisi

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

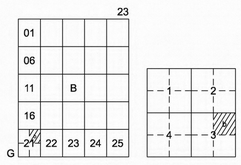
Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDOR

Proje Müdürü
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

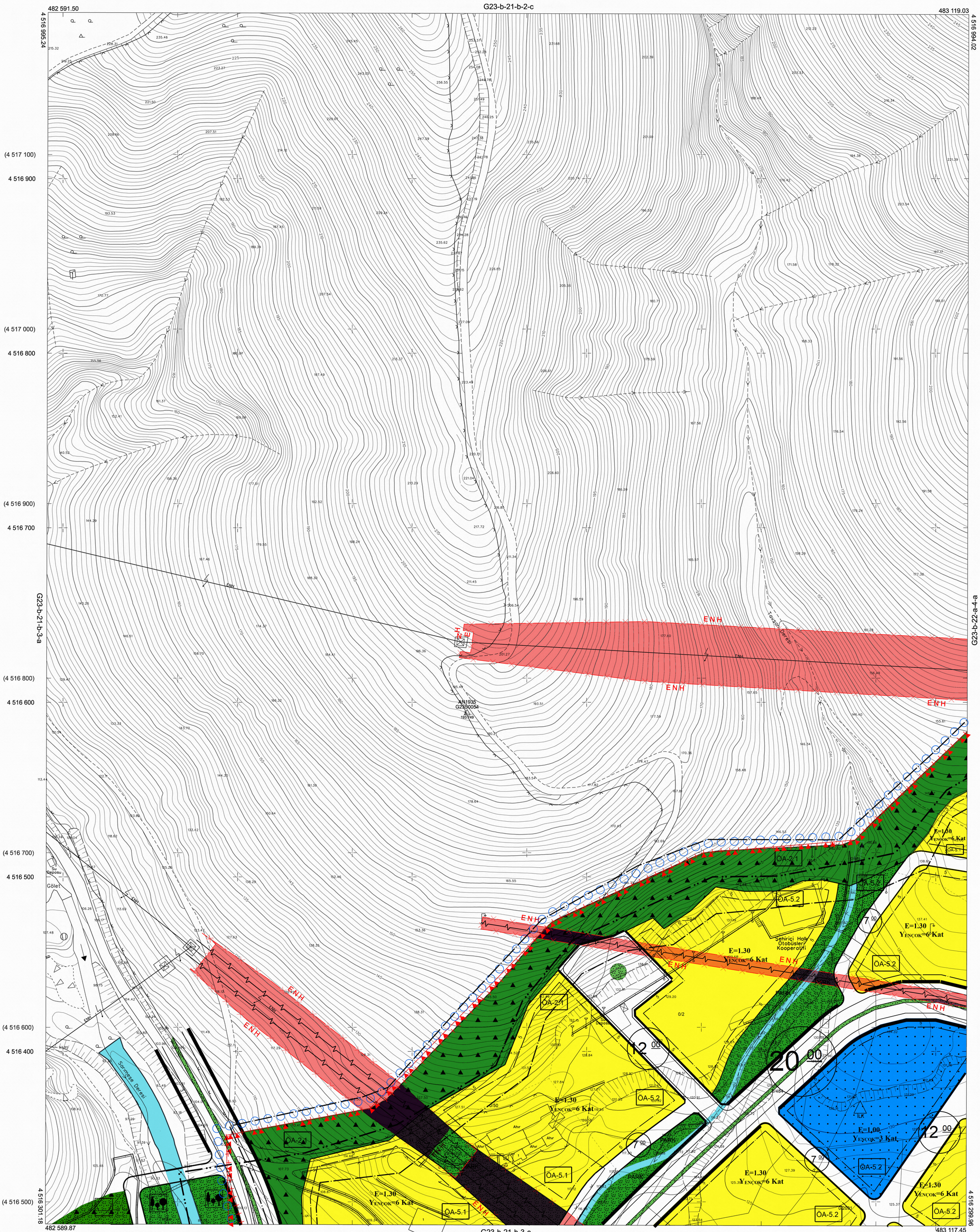
Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili



KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-21-b-3-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.

17-06-2011

T.C.

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ağustos 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

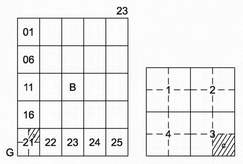
KONTROL

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

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

KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi) G23-b-21-b-3-b

KOCAELİ



KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-21-b-3-c

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

Ağustos 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	DİLEK AYDIN	
Harita Yüksek Mühendisi	EŞREF AKIŞ	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

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.

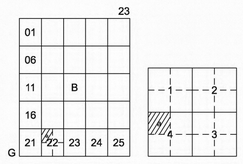
09 - 09 - 2011

T.C. İZMİT BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi) G23-b-21-b-3-c

KOCAELİ



KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-22-a-4-a

1:1000

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

Ağustos 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 ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

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.

17-06-2011

T.C.
Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KÖRFEZ İLÇESİ (Körfez Beldesi) G23-b-22-a-4-a

KOCAELİ

parselin emsal inşaat alanından düşülecektir. Ancak hiçbir şekilde planlama alanındaki toplam emsale esas inşaat alanı aşılamaz.

2.11.3. Kamu eliyle yapılacak uygulamalara konu imar adalarında yapı nizamı, ayrık, blok, sıra blok, teras tipi, şeklinde düzenlenebilir ve parselin bütününde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı boyutları, bloklar arası mesafeleri serbesttir."

KBBMK: 16.07.2020/226

2.11.4. Arazi kazı ve dolgu yapılarak düzenlenebilir. Düzenlenmiş zemin tabii zemin olarak kabul edilecektir. Binaların giriş kotları vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabileceği gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabileceklerdir. Tesviye edilen zemin altında otoparklar yapılabilir. Apartmanlarda bodrum kat yapılamaması durumunda müştemilat (kalorifer dairesi, tesisat merkezi, kapıcı dairesi ile bağımsız bölüme tahsis edilmemek üzere depo ve garaj) zemin katlarda düzenlenebilir. İskana tahsis edilen birimlerin haricinde zemin katta kalan bu hizmet bölümleri inşaat emsaline dahil değildir.

3. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN TANIMLAR

3.1.1.İmar Planı Önceliği ve İstisnalar: İmar Planı ve Plan hükümleri öncelikli olup, burada yer almayan hususlarda ilgili yönetmelikler geçerlidir.
3
3.1.2. 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.

3.1.3.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.

3.1.4.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.

3.1.5.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

2.11.4. Arazi kazı ve dolgu yapılarak düzenlenebilir. Düzenlenmiş zemin tabii zemin olarak kabul edilecektir. Binaların giriş kotları vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabileceği gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabileceklerdir. Tesviye edilen zemin altında otoparklar yapılabilir. Apartmanlarda bodrum kat yapılamaması durumunda müştemilat (kalorifer dairesi, tesisat merkezi, kapıcı dairesi ile bağımsız bölüme tahsis edilmemek üzere depo ve garaj) zemin katlarda düzenlenebilir. İskana tahsis edilen birimlerin haricinde zemin katta kalan bu hizmet bölümleri inşaat emsaline dahil değildir.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER.

3.1.KONUT ALANLARI

3.1.1. Taban alanı katsayısı 0.20'ye kadar olan parsellerde minimum ifraz koşulu 1000 m²,

3.1.2. Taban alanı katsayısı 0.30'a kadar olan parsellerde minimum ifraz koşulu 750 m²,

3.1.3. Taban alanı katsayısı 0.30 ve üzerinde olan konut alanlarında minimum ifraz koşulu 300 m² dir.

3.1.4.İmar uygulamasına giren arsa niteliğindeki parseller mevcut büyüklüğü ile korunabilir.

3.1.5. Parsel sayısı aynı kalmak koşulu ile sınır ve alan düzenlemesi için yapılacak ifraz tevhit işlemlerinde minimum parsel büyüklüğü koşulu aranmaz.

3.1.6. Eski Kirazlıyalı Beldesi sınırları dahilinde yer alan ve plan üzerinde TAKS ve KAKS değeri belirtilmemiş ayrık nizam yapı adalarında;

Otoyol ile Marmara Denizi arasında kalan alanlarda: ***TAKS:0,40, KAKS:0,40×Kat Adedi***;

Gelişme Konut Alanlarında (Otoyol Kuzeyi): ***TAKS:0,30, KAKS:0,30×Kat Adedi*** 'dir.

KBBMK:12.06.2014/395

3.2.TİCARET ALANLARI

3.2.1. Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, yalnızca ticari aktivitenin bulunduğu yola cepheli binaların zemin katlarının ticaret olma şartı aranır.

3.2.2. Plan üzerinde T1 lejantı verilen yoğun ticaret kullanımına sahip alanlarda, ticaretin desteklenmesi ve geliştirilmesi adına, binanın tamamı ticari amaçlı kullanılmak ve yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak ve KAKS değeri Max:0.40 aşılmak koşulu ile hmax: 4 kat olacak şekilde bina yaptırılabilir. Sadece zemin katların ticaret, üst katların konut kullanılması durumunda; hmax:3 (üç) kat değerini aşmayacak şekilde bina yaptırılacaktır.

3.3.SANAYİ VE SANAYİ DEPOLAMA ALANLAR

3.3.1. Gaz, akaryakıt, yağ vb. Depolama tesislerinde; depolama tankları taban alanlari emsal hesabına dahil edilir. Toplam depolama tank hacmi, parsel alanı üzerinden her m² için 2.50 m^3'tür.

3.3.2. Bu alanlarda yapılacak idari ve sosyal tesisler için 3 kat, üretim ve depolama tesisleri içinse yapının kullanım ve teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.

3.3.3. Yapı yaklaşma mesafesi komşu parsellerden 5'er metre olacaktır.

3.3.4. Eski Hereke Beldesi sınırları dahilindeki sanayi alanlarında minimum ifraz şartı 500 m2'dir.

3.4.KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

3.4.1. Yapı yaklaşma mesafesi, komşu parsellerden 5'er metre olacaktır.

3.5.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA