

KOCAELİ
F24-d-18-c

F24-d-18-b

4 548 909.92

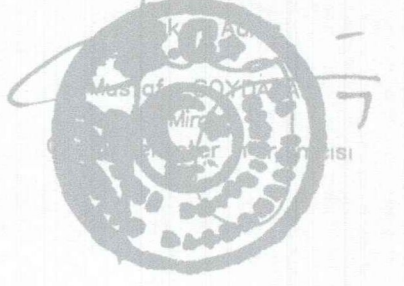
4 548 913.23



ONAY

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

15.05.2006



F24-d-23-b

505 115

1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDÖRProje Müdürü
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KONTROL

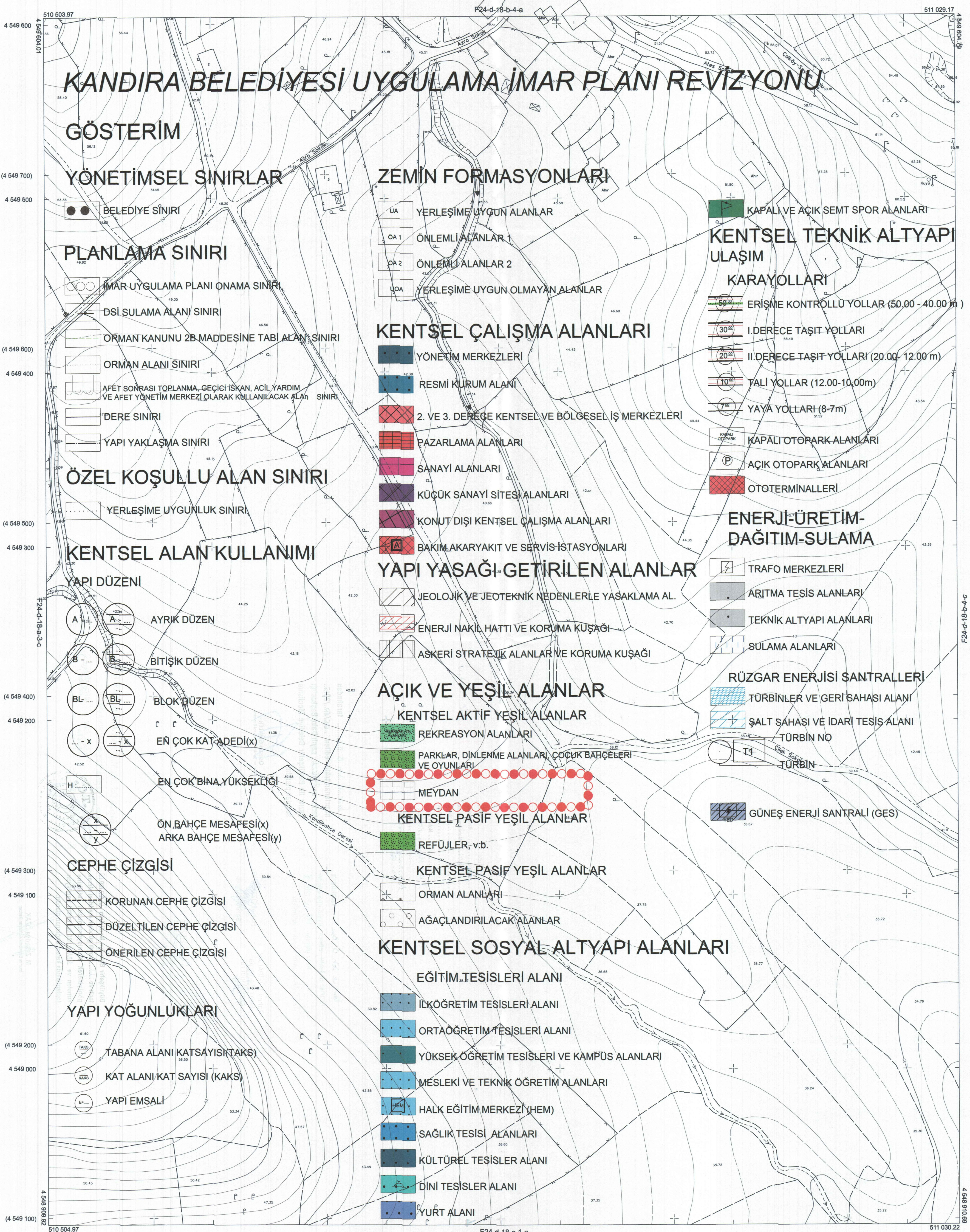
İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita ŞefiSerkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

KANDIRA İLÇESİ (Çalköy Köyü)

KOCAELİ

F24-d-18-b-4-d

ONAYLI PLAN



KANDIRA İLÇESİ (Kandıra Beldesi)

KOCAELİ

F24-d-19-d-1-a

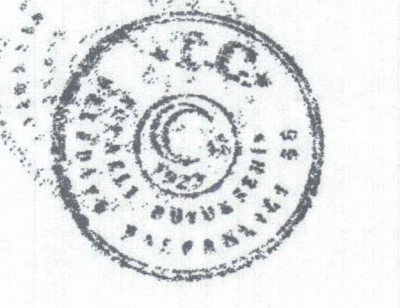
ONAYLI PLAN

F24-d-19-a-4-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli iline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

28-11-2011



Beşkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KANDIRA İLÇESİ (Kandıra Beldesi) F24-d-19-d-1-a

KOCAELİ

1:1000

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

Eylül 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN

DİLEK AYDIN

EŞREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

onaylanacak avan projesinde belirlenecektir. Bu alanlarda yapı yapılmayacaktır. Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (trafo, irtibat merkezi vb. teknik yapılar) tesisleri, beton köşk şeklinde, taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.

KBBMK:16.11.2017/650

2.9. Kıncıllı Mahallesi Kerpe Mevkinde daha önce onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulu $E=0.90$ iken yeni planla $E=0.50$ yapılaşma koşulu ile düzenlenen Konut Alanlarında $E=0.90$, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ile, diğer Konut Alanlarında ise minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olmak üzere A-2, KAKS=0.50 yapılaşma koşulu ile konaklama amaçlı tesis yapılabilir.

KBBMK:15.02.2018/108

2.10. F24.d.19.d.1.a uygulama imar planı paftası, 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller ile 294 ada 15, 79 nolu parseller ile tescil harici alanlarda bölgeye hizmet etmek amacıyla hazırlanacak Kent Meydanı projesi kapsamında Ticari Alanlar ile +0.00 kotunun altında bağlantılı olacak şekilde Otopark Alanları yer alabilecek olup, alandaki yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir.

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.

3.1.2. Dügün Salonları: Bünyesinde dügün, 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 malzemedен 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 basit tamir ve tadillerdir. Basit tamir ve tadilatlar ruhsata tabi değildir. Bu işlerden iskele kurmayı gerektirenler için belediyeye yazılı bilgi verilmesi zorunludur.