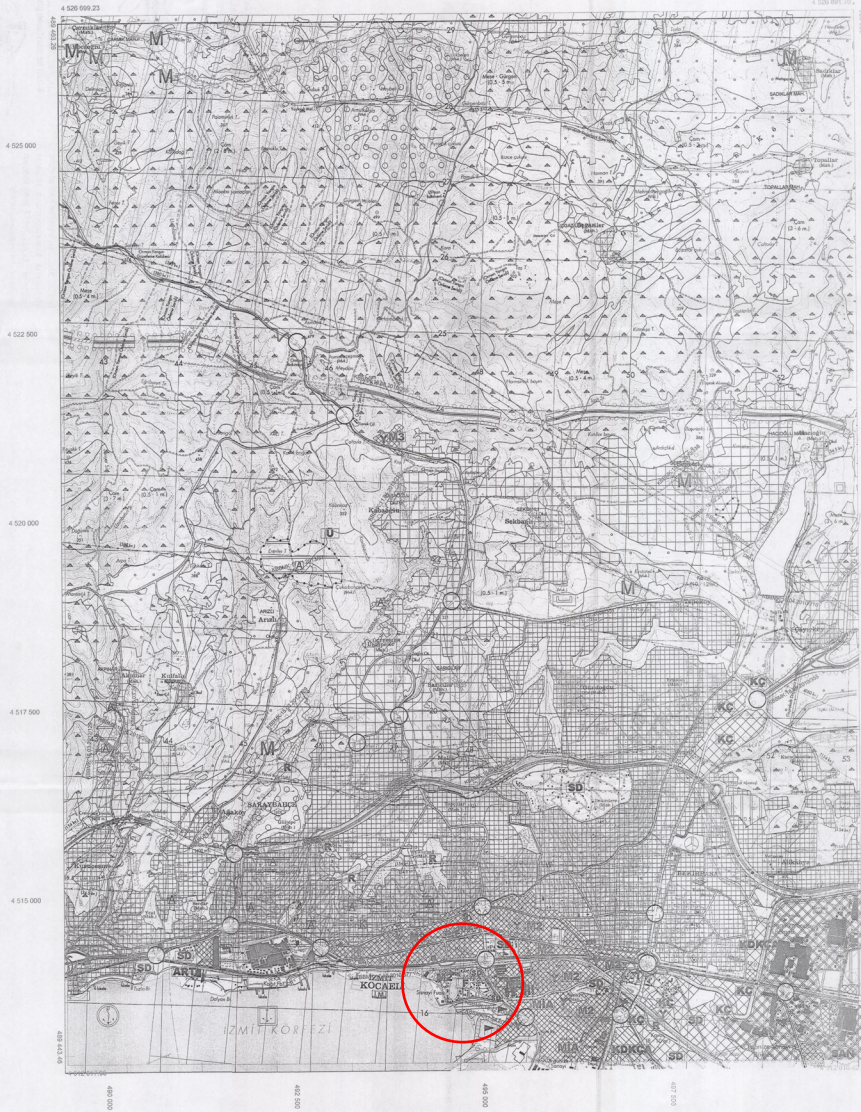


KOCAELI
(G23-B3)

G23-b3



1/25000

KOCAELI
G23-b-24-c

G23-b-24-b



0247 10991-21

G23-c-04-b

1:5000

Proje: 1000 1/5000 Nispetiye Katı, Katlar ve Yerleşim Planı, 1/5000
Çizim: 1000 1/5000 Nispetiye Katı, Katlar ve Yerleşim Planı, 1/5000
Çizim: 1000 1/5000 Nispetiye Katı, Katlar ve Yerleşim Planı, 1/5000

1000 1/5000 Nispetiye Katı, Katlar ve Yerleşim Planı, 1/5000
1000 1/5000 Nispetiye Katı, Katlar ve Yerleşim Planı, 1/5000

KONTROL
M. SEYER
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR

ONAY
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Bakanlığı - Kocaeli Şube Müdürlüğü
Şehircilik Şube Müdürlüğü
15.08/2008

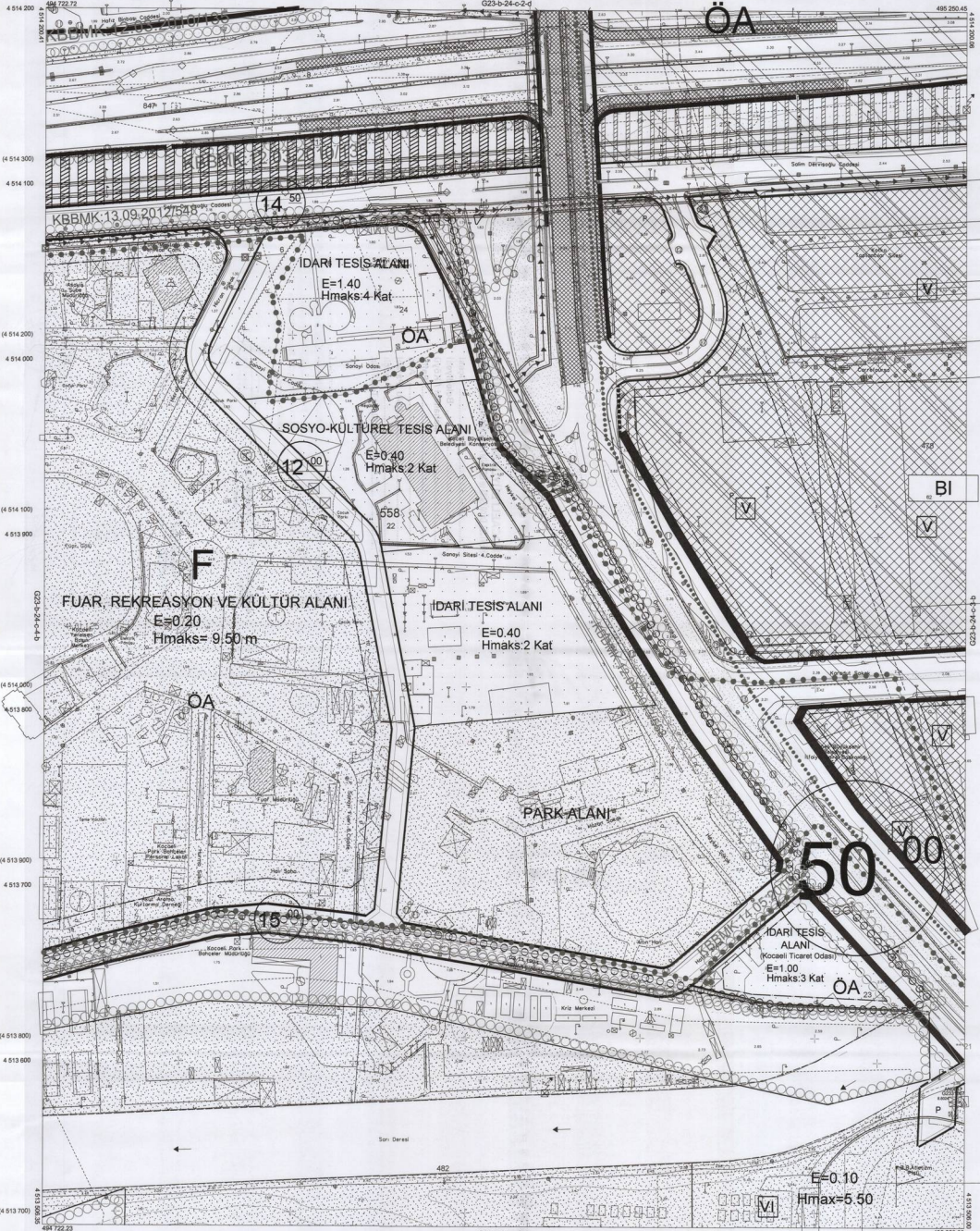


G23-b-24-c

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-c-3-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratlar Dairesi Başkanlığı İmaratlar Şubesi
yürürlükte bulunan Kocaeli İlçe 1/10000
ölçekli imar planı ile ilgili 3194
sayılı İmar Kanununun 7'nin maddesine
göre maddeleme ve cetvelleri:
17-06-2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-c-3-a

KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son günün sistem
TUTUCU ve yapı 2002 yılında, OSMER istasyonu ve
Transverse Mercator (TM) tabanında düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan yeni hava fotoğraflarından
Oluşturmuş yapılar sadece çizgiyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KÜLTÜRBEY HARTİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA BAŞK.Ş.
(Onok Grubu)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
HARTİTA MÜHÜRÜ

1:1000

Harta Mühendisi SELİM BAYCAN
Harta Mühendisi DİLEK AYDIN
Harta Yüksek Mühendisi ESREP AKOĞ
Harta Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

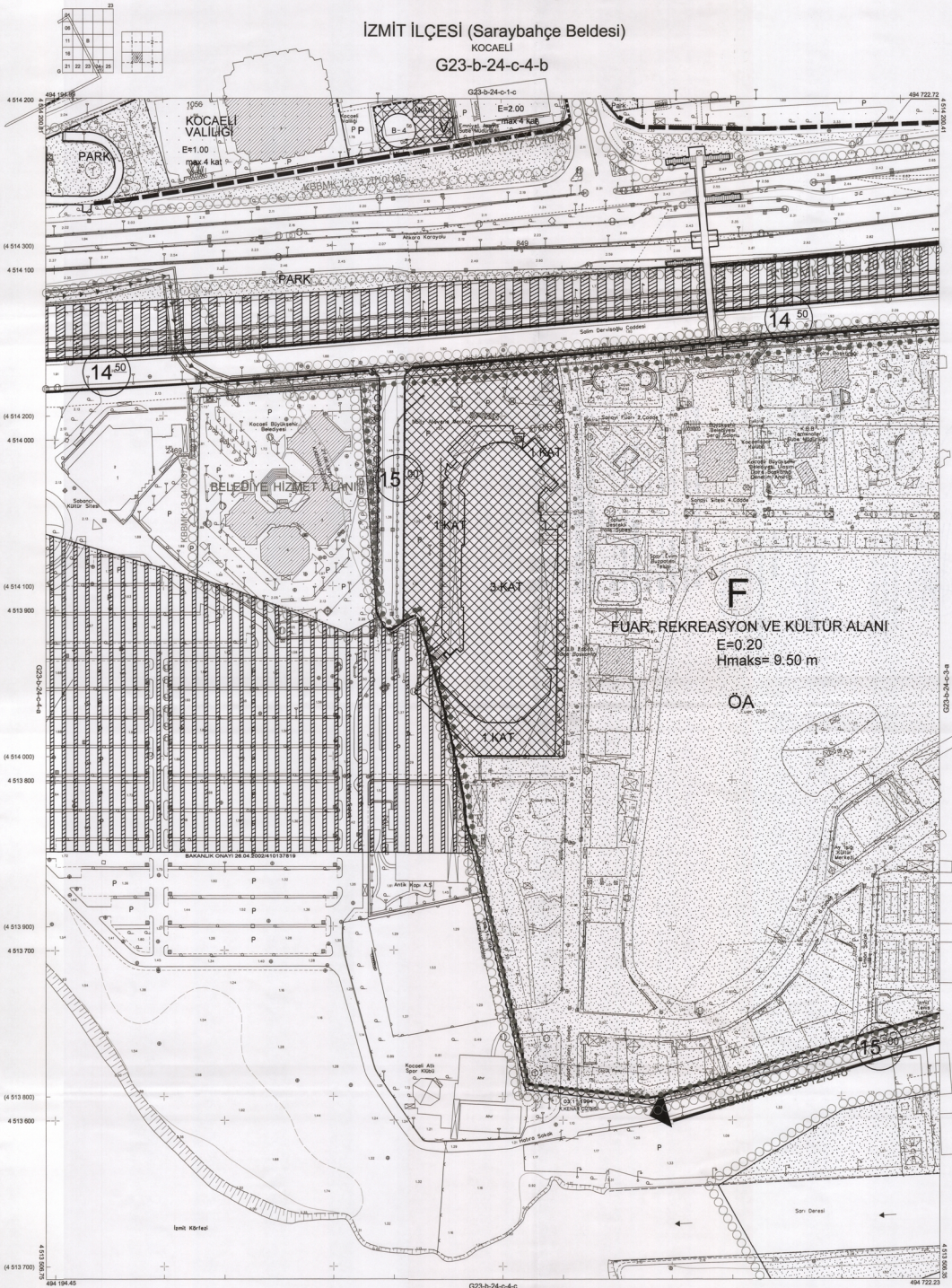
KONTROL
HALHAZIR HARİTA BEŞİ
İSMAIL BEYREK
Harta Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARTİTA GÜRE MODİRO V.
BAYRAM ÖZKAN
Harta Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-c-4-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İline ait 1:1000 ölçekli Saraybahçe Haritası 3184 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre hazırlanmış ve imarîdir.
17.06.2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-c-4-b

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmeleri en son güncellemeye TUTUĞAYSA bağı 2005.0 eponund, GRS80 alipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından oluşturulmuş 'Nüveler' saplı pozisyonlar göstermektedir.

Yüklenici Firma : KUTLUERİ 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

SELM BAYDAN
DİLEK AYDIN
ERFAN AKOĞ
HAKAN İLHAN

ŞEHİRCİLİK

HALHAZIR HARİTA BAŞI
SİMAK BEYRUT
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERPİL ÇİFTÇİ
Harita Mühendisi

Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler ile sanayi alanlarının depolama ihtiyaçlarını karşılayan yapılar yer alamaz.

8.6.a. Kentsel çalışma alanlarında yer alan parsellerin genişliği 40 m.'den , derinliği 50 m.' den , büyüklüğü 2000 m².den az olamaz.

8.7. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitesi içermeyen , wc , kafe.bar , pastane , lokanta , çayhane , açık spor alanları , gösteri ve eğlence alanları , özellik taşıyan ürünlerin sergi ve satış üniteleri ve bunun gibi **günübirlik kullanıma ait** yapı ve tesisler yapılabilir.

8.7.a. Yapılanma düzeni ve koşulları imar planı üzerinde belirtilmiş alanlar dışında imar planı üzerinde yapılaşma şartları tanımlanmamış Günübirlik Tesis Alanlarında yapılanma oranı E : 0.20 ' yi , yapı yüksekliği hmax. = 7.00 m.'yi geçemez.

8.8. FUAR ALANLARI:

8.8.1. Bu alanlarda her tür tanıtım ve sergilemeye yönelik üniteler ve bunların satış birimleri , lunaparklar , hayvanat bahçesi , botanik bahçesi , açık spor alanları , kapalı spor tesisleri , wc , kafe.bar , pastane , lokanta , çayhane , golf alanları , açık gösteri ve eğlence alanları , kültürel tesisler , rekreasyon alanları , piknik alanları ile idari binalar yapılabilir.

8.8.2. Tanımlanan farklı aktivite alanlarının gerektirdiği fonksiyonel içerikte yapısal elemanlar dışındaki hizmet ve idari birimlerin yer aldığı yapılarda , E: 0.20 yi , hmax : 5.50m. (1 kat)' yi geçemez.

8.8.3. Bu alanlar 3194 Sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinde tanımlanan kentsel , sosyal ve teknik alt yapı alanlarına dahil değildir.

8.8.4. "Kocaeli Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde yer alan fuar alanı ulusal yada uluslararası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alanlardır. Bu alanda plan üzerinde belirlenmiş olan yapılaşma koşulu çerçevesinde; konumları ve büyüklükleri alan için hazırlanacak ve büyükşehir belediye başkanlığınca uygun görülecek kentsel tasarım projesi ile belirlenecek prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile servis mekanları, konaklama ve eğlence tesisleri, ibadet tesisleri ile açık ve kapalı spor alanları yer alabilir.

8.8.5. "Kocaeli Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde yer alan tali iş merkezi alanı dışında kalan tüm kullanımların yapılaşma koşulları plan üzerinde belirlenmiş olup, plan üzerinde belirtilmedi ise yapı yaklaşma mesafeleri tüm kullanımların cephe hatlarından 10.00 m olarak uygulanacaktır.

8.8.6. "Kocaeli Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde yer alan tali iş merkezi alanında, plan üzerinde tanımlanmış bloktan ölçü alınmak suretiyle ruhsatlandırma işlemi yapılacaktır. Ancak bu alanda yer alan mevcut yapının yıkılması sonrası alanda yapılaşma koşulu E:1.20, Hmaks:3 kat olarak uygulanacaktır.

8.9. ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARI: Mülkiyeti Gerçek veya Tüzel kişiliklere ait parseller üzerinde eğitim ve sağlık amaçlı tesislerin kurulabilmesi için imar planı üzerinde kendine özgü fiziksel özelliklerini oluşturacak yapısal şartları içeren imar planı yapılaşma koşulları özelleştirilmiş alanları kapsar.