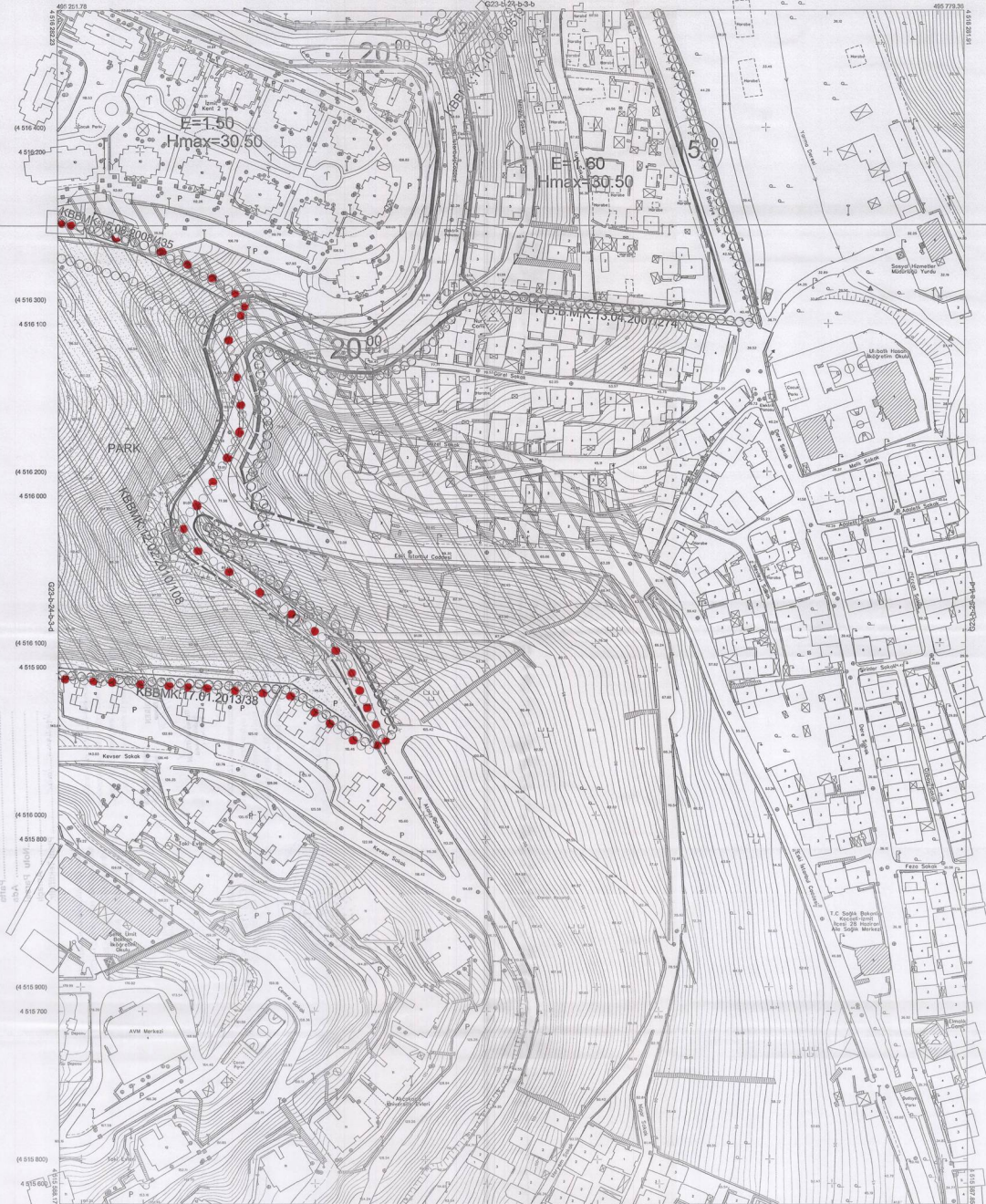


İZMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-b-3-c



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Tekniksel Yönetimden Sorumlu
Yerel Yürütme Kurumu
45100 Bekirpaşa Harita 3194
sayılı İmar Kanunu'nun madde 30
gibi hükümleri ve esasları
17-05-2011



İZMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi) G23-b-24-b-3-c
KOCAELİ

1:1000

Kırsal alanlar ve parka bitirilmemiş alan gibi amaçlanmayan
TUTULUĞU BAĞI 2000.00 m²'nin altında, KİRSAL ALAN ve
Türmenekler Menzilleri (TM) bölge yönetiminde çalıştırılmaktadır.

Ayrıca 2010 tarihinde yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre
değerlendirilmiştir.

Yükseklik Fikriyatı: KUTLUYER HANCIĞAZ
ÇETİNKAYA BAĞI A.Ş.
(Çamaşçı Çayırı)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAY ÇETİNKAYA

Yükseklik Fikriyatı

17.01.2019/938

17.01.2019/938

17.01.2019/938

17.01.2019/938

Harita Mühendisi: ELLİ GAYDUS

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

HALUK ZEHİR İNŞAATİ ŞİRKETİ

İNŞAAT MÜHÜRÜ

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBESİ MÜDÜRÜ V.

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

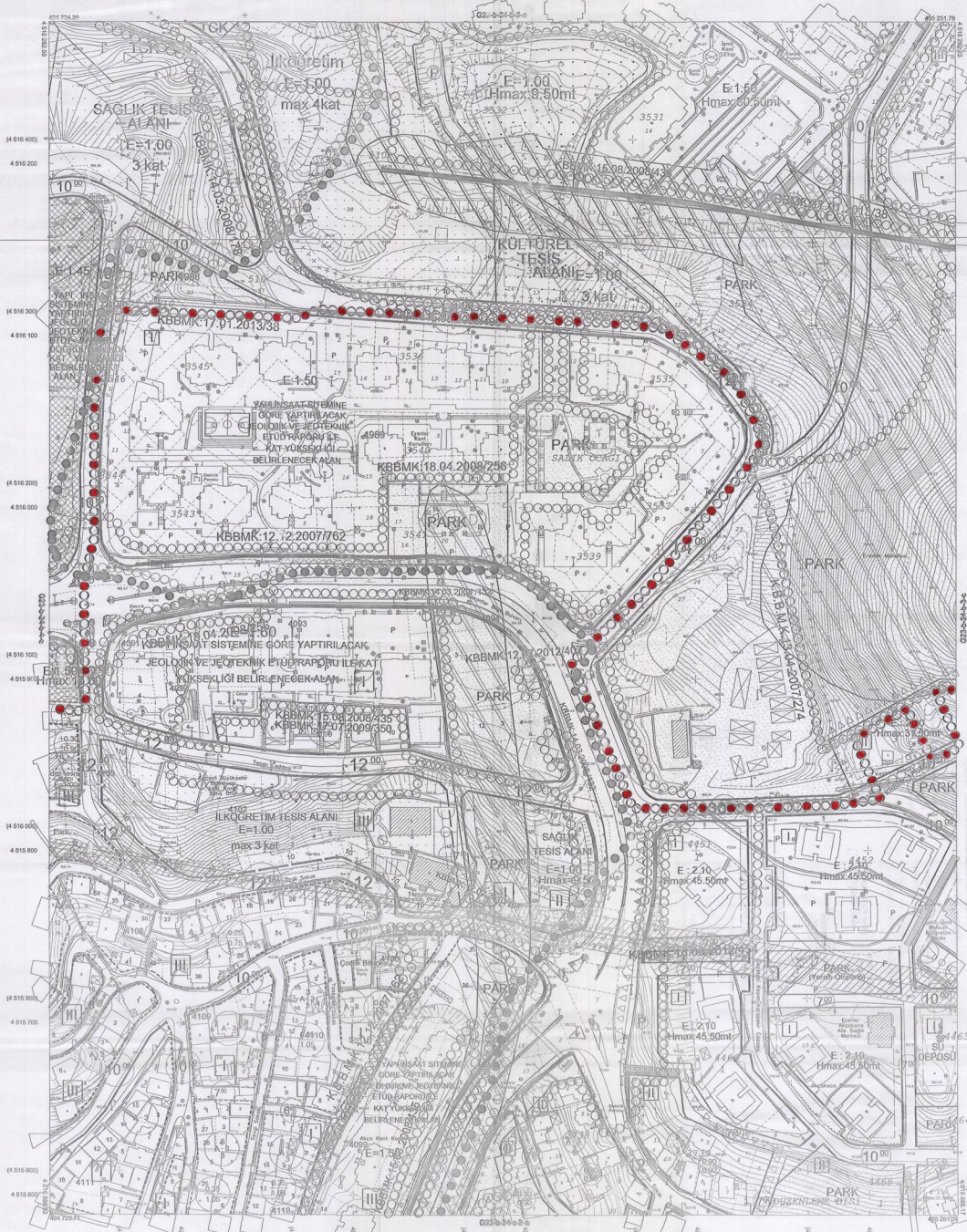
Harita Mühendisi: ELLER KAYDI

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ZİMT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-b-3-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Mülkiyet Kadastro Genel Müdürlüğü
Yapı İnceleme Birimi
Çizimli Sosyal Hizmetler Harita 3104
sayılı İmar Kanunu'na maddeleme
göre inceleme ve onama.
17.02.2011



İZMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi) G23-b-24-b-3-d
KOCAELİ

Konutlar ve yapı alanlarının en son güncellenen
TUTUCU harita 3105.6 sayılı, 02.08.2008 tarihli ve
7 kanunla değişik (13) maddesinde düzenlenmiştir.
Ayrıca 2918 sayılı kanunla en son güncellenen
Gazeteler Kanunu'nun 13. maddesinde düzenlenmiştir.
Yapı İnceleme Birimi Başkanı
CUMRUR BİLİR
(Dışık Girişim)

PROJE YÖNETİMİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Mühür
[Signature]

1:1000

Mühür
Mühür
Mühür
Mühür

MÜHÜR
Mühür
Mühür
Mühür

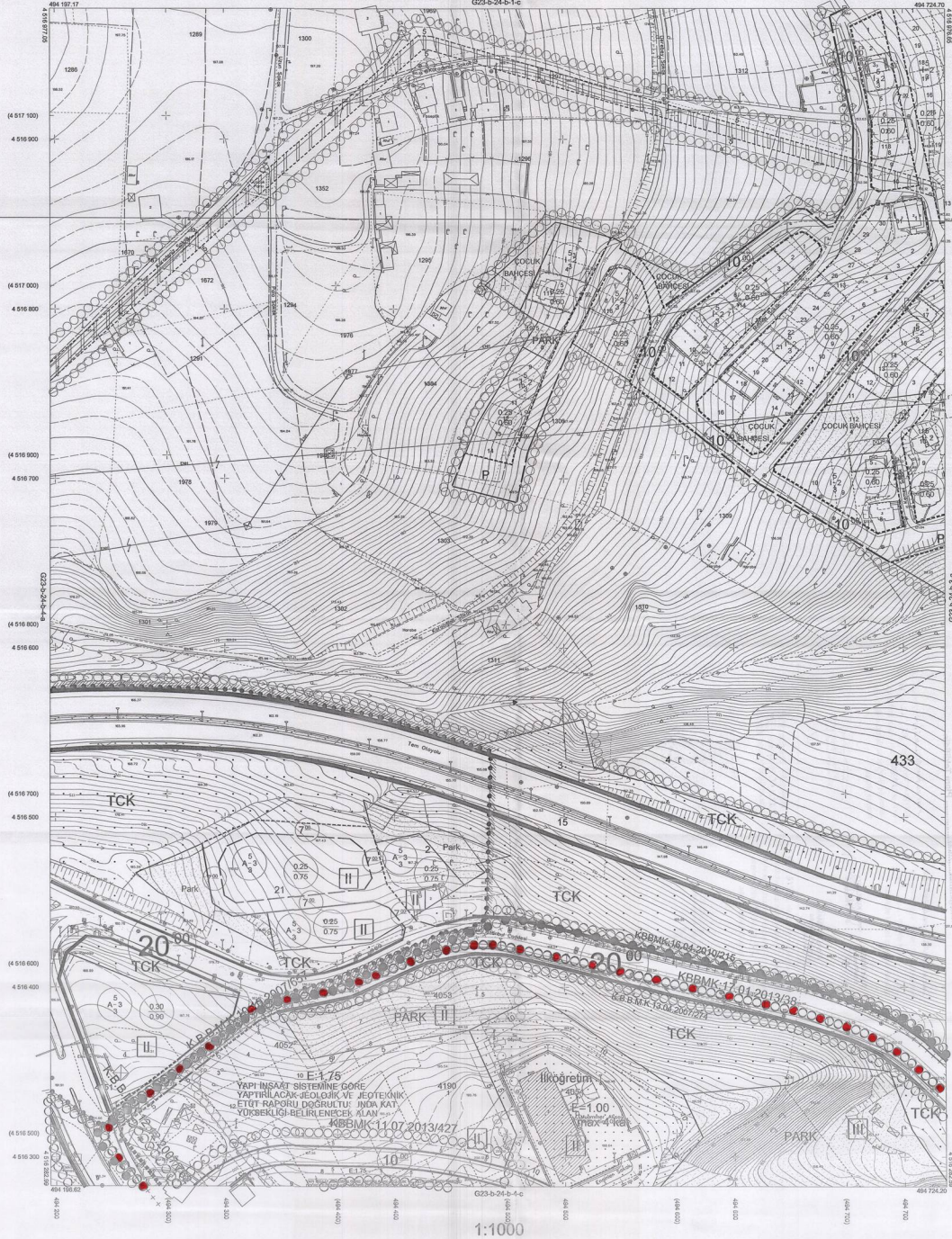
PROJE YÖNETİMİ
Mühür
Mühür

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

İZMİT İLÇESİ (Kabaoğlu Köyü)

KOCAELİ
G23-b-24-b-4-b

G23-b-24-b-1-c



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İlçe ar. 1/1000 ölçekli sayısal Harita ve Harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7. maddesine göre hazırlanmış ve onaydır.



İZMİR İLÇESİ (KABAĞLU KÖYÜ) G23-B-24-B-4-B
KOCAELİ

Konularla ilgili bütün işlemler ve esas gereklilikleri
TUTANAKTA ve 2020.6.10 tarihinde, Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Harita ve Harita Kontrol Birliği Başkanlığı
tarafından onaylanmıştır.

Ağustos 2010 tarihinde yapılan nüfus ve fotoğraflardan
çıkartılan tapuların doğruluğu bilgisiyle.

Yatırımın Finansmanı: KUTLUERİYE HARITA A.Ş.
ÇELİKÖZÜKÜ BİNA A.Ş.
(Çeliközüklü)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALPER ÇELİKÖZÜKÜ
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL
BİLİM BAYRAMI
KONCAKCI ERGİN
DİLİKAYI
KARAR VERENLERİNİN
KARAR VERENLERİNİN
KARAR VERENLERİNİN
KARAR VERENLERİNİN

PROJE YÖNETİCİSİ
KUTLUERİYE HARITA A.Ş.
ÇELİKÖZÜKÜ BİNA A.Ş.
Harita Mühendisi

IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-b-4-c



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İleri ölçekli 1:1000 ölçekli sayısal Harita Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre hazırlanmış ve onaydır.
17.05.2011



IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-b-4-c
KOCAELİ

Kocaeli'de ve diğer bölgelerde en son geliştirilmiş TÜTGA'ya göre 2005.9 epeğünde, GIS/İSİ ve Transversal Mercator (TM) koordinatında düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan enli hava fotoğrafı ile üretilmiştir. Yaptırma sahası çaprazları gösterilmiştir.
Yüklenen Firma : KUTLUER HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMZA A.Ş.
(Orisk Çizim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi SELİM BAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ERGİŞ AKOÇ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA SURE MÜHÜRÜ V.
BEYİN ÇETİN
Harita Yüksek Mühendisi

4.5. Topçular ve Erenler Mahallesi 3. Kentsel Dönüşüm Alanı Sınırı İçerisinde Kalan 5102 Ada, 1 Parsel ve 5103 Ada, 1-2-3-4-5-6-7 Parsellerde;

4.5. (K.D.G.) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Olarak İfade Edilen ve Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alan Sınırı Çizilmek Suretiyle Belirlenmiş Alanlar :

~~4.5.1. K.D.G. sembolü düzenlenmiş alanlarda Ö.H.B. alanlarında uygulama koşullarını tanımlayan ve uygulama hükümlerinin 6.3 maddesinde açıklanan imar planı yapılanma koşullarını özelleştiren ifadelerin bütünü geçerlidir.~~

~~4.5.2. Yeşil alan kullanımını arttırmak için oluşturulan kat bahçeleri emsale dahil edilmeyecektir.~~

~~4.5.1 4.5.3.~~ 10.000 m2 ve üzerinde büyüklüğe sahip yapı adalarında emsal hakkının %5 sosyal ve ticari birimler için kullanılabilir.

~~4.5.2 4.5.4.~~ Alanda yapılacak yapıların blok boyları Kocaeli Büyükşehir Belediyesince uygun görülecek avan projeye göre belirlenecek olup, açık çıkımlar emsale dahil edilmeyecektir.

~~4.5.3 4.5.5.~~ Alan içinde mülkiyeti aynı malike ait olmak şartı ile konut ve ticaret alanı kullanımına sahip yapı adaları arasında kat yüksekliği dışında imar hakkı transferi yapılabilir.

~~4.5.4 4.5.6.~~ Blok aralarında zemin altı otoparklar inşa edilebilir. Bloklar ile bu alanlar arasında yer altı bağlantıları sağlanabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmeyecektir.

~~4.5.5 4.5.7.~~ Alanda yapılacak yapıların tamamına kot tabii zemin oturum ortalamasından verilecektir. Ancak adaların sahip olduğu topoğrafya dolayısıyla yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurabilmek amacıyla binalar ada çevresi veya ada içi yollardan kotlandırılabilir gibi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviye yapılarak, binalara tesviye edilmiş zeminden de kot verilebilir.

~~4.5.6 4.5.8.~~ Alanda yer alan 30.000 m2 ve daha büyük kentsel yeşil alanlarda; e: 0.04, hmax:6.50 m yüksekliği geçmeyecek şekilde, temel kazısı gerektirmeyen sökülüp, takılabilir yola ve komşu parsellere yaklaşma sınırı en az 10 metre olmak şartı ile; lokanta, büfe, açık kapalı spor tesisleri, umumi tuvalet, park, idari, güvenlik ve işletme binaları yapılabilir. Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde trafo, su deposu v.b. Teknik birimler çekme mesafelerine uymak kaydı ile emsal alanına dahil edilmeksizin yeraltında inşa edilebilir.

5. PASİF FAY ZONU ALANI (F): Bu alanlarda; tektonik ağırlıklı ayrıntılı jeoteknik etüt yapılarak, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır. Bu etütlerde jeolojik ve yapısal jeolojik parametreleri belirlenecek, sondaj ve zemin koşulları tanımlanacak, numune alınarak laboratuvar deneyleri yapılacak, jeofizik ölçümleri yapılarak fayın geometrisi ortaya çıkarılacaktır.

6. PLANDA KAT ADEDİ BELİRTİLEN ANCAK YAPI YÜKSEKLİĞİ ÖZEL KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR :

6.1. İmar planı üzerinde **maksimum yükseklik sınırı getirilmemiş** ancak maksimum kat adedi belirtilmiş Dini Tesisler , Eğitim , Sağlık , Spor , Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları ile İdari Tesisler Alanlarında (Belediye Hizmet Alanı , Kamu Kuruluşu Alanları , Askeri Tesis Alanları) tesisin yapımında ilgili yasa , yönetmelik ve TSE standartlarının gerçekleştirilmesine imkan sağlamak amacıyla kat yükseklikleri uygun ölçülerde belirlenecektir.

6.2. İmar planında belirtilen maksimum kat adedi karşılığı uygulama hükümleri dışında diğer yasa ve yönetmelik hükümlerinde belirtilen maksimum saçak yüksekliği sınırını aşan 9.1 bendinde tanımlanmış yapıların , **uygulama aşamasında** yasa , yönetmelik ve TSE standartları ile jeoteknik etüt sonuçlarına uymaları sağlanacaktır. Bu durumda imar planında belirtilen maksimum **kat adedi aşılamaz.**

6.3. İmar planı **sosyal donatı alanları dışındaki kamu kurumu** alanlarında minimum parsel cephe genişliği ve minimum parsel derinliği büyüklükleri aranmaz . İfraz gerektiren durumlarda , ifrazın gerekçesine ve yapılaşma koşullarına göre parsel cephe ve derinliği büyüklükleri ilgili kuruluşun ihtiyacına göre değerlendirilir.