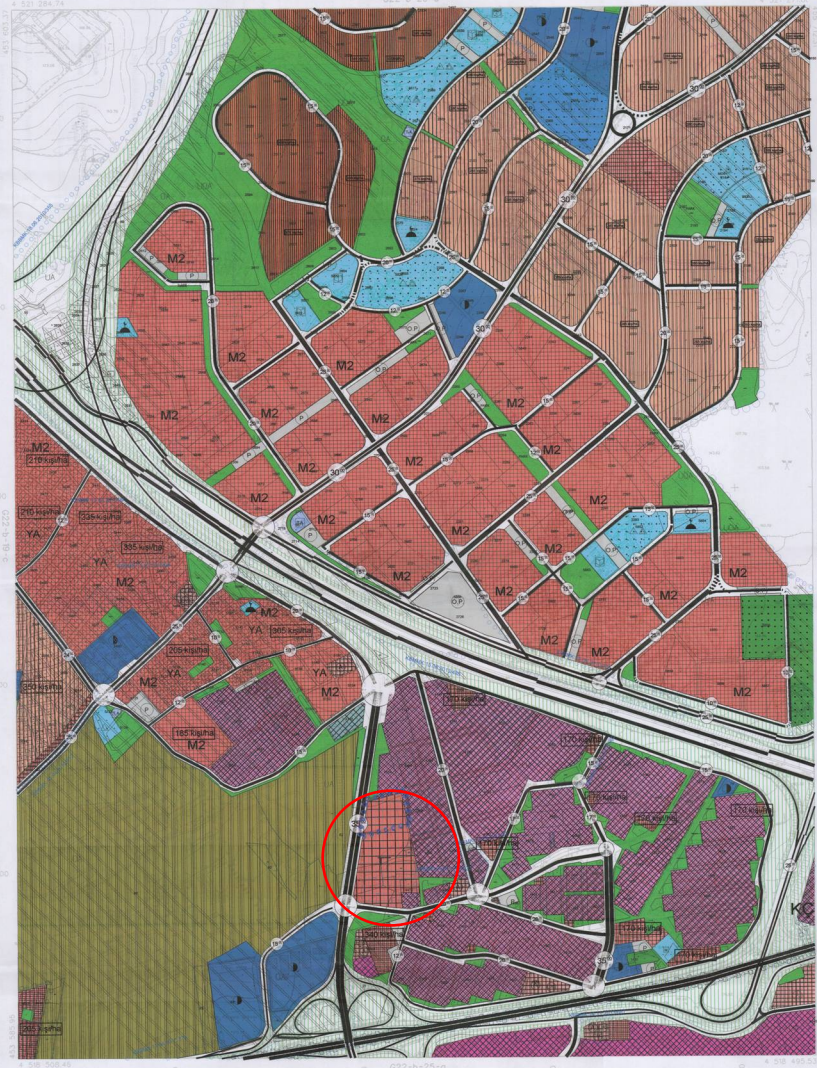


KOCAELİ G22-b-20-d

G22-b-20-d



ONAY
 Genel Müdürlüğe Gönderilen
 Kararname: Fotoğrafik Harita
 Yapımın Tamamı ile 15.000
 Ölçekli Harita Yapımına İzin Verilmiştir.
 Harita Yapımına İzin Verilmiştir.
 Harita Yapımına İzin Verilmiştir.
 Harita Yapımına İzin Verilmiştir.
 Harita Yapımına İzin Verilmiştir.



1:5000

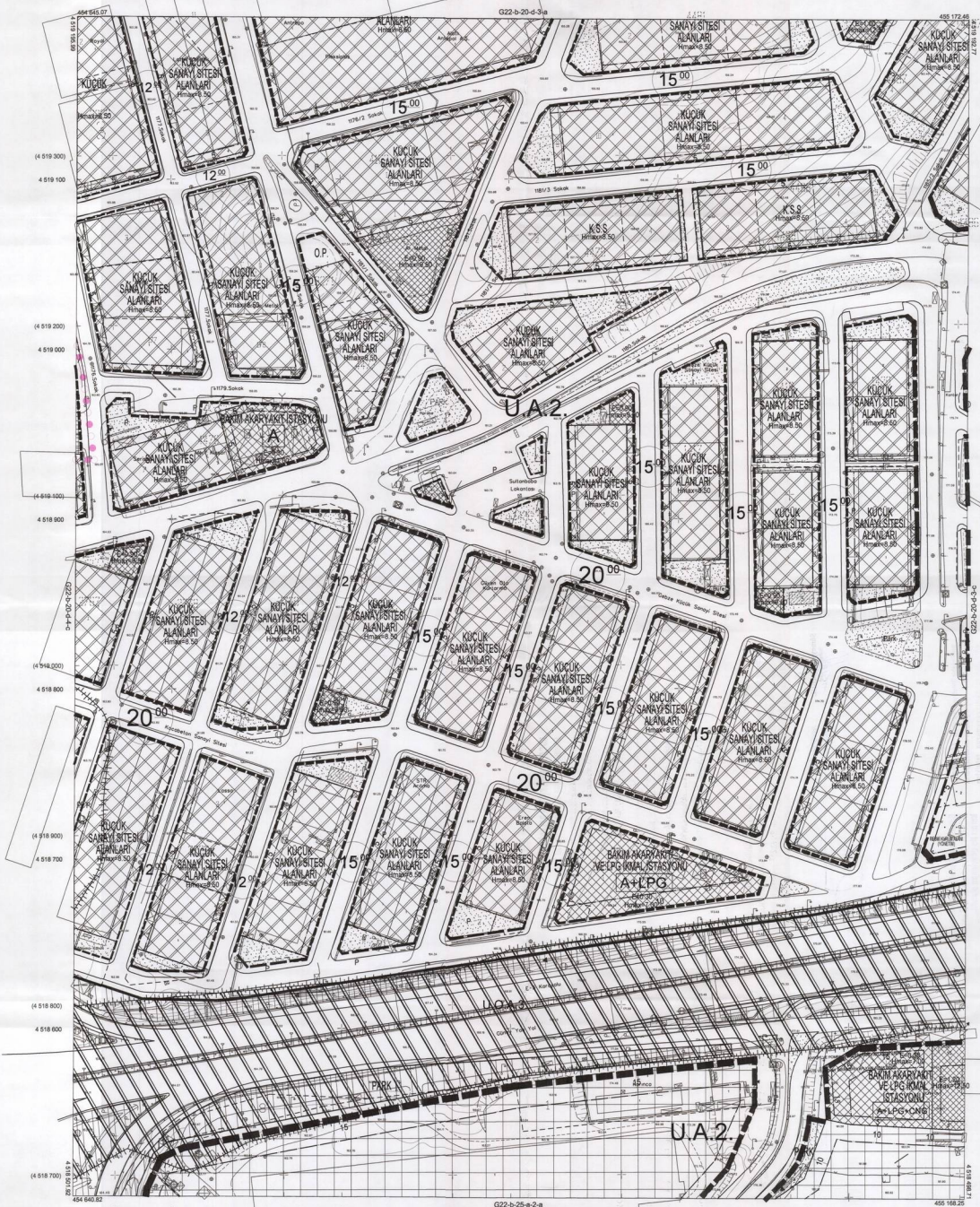
Harita: 2008 EYİM Harita Fotoğrafik Harita Çizim
 Yapım Firması: ANA-İNTEK Harita, Fotoğrafik Harita
 Harita Yapım ve Harita Çizim Hizmetleri Ltd. Şti.

Harita Müdürü: *[Signature]*
 Harita Çizimci: *[Signature]*

KONTROL
 Harita Müdürü: *[Signature]*
 Harita Çizimci: *[Signature]*

KOCAELİ - G22-b-20-d

GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi)
KOCAELİ
G22-b-20-d-3-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratlar Dairesi Başkanlığı tarafından
yapılan Kocaeli İmaratları 1/1000
ölçekteki Harita No: 114
sayılı İmarat Kanunu'na istinaden
görevlendirilmiştir.

09-08-2011



İmaratlar Dairesi Başkanlığı
İmar ve Gecekonuk Şube Müdürlüğü

GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi) G22-b-20-d-3-d
KOCAELİ

1:1000

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

HARİTA MÜHÜRÜ
BELİM SAYDAN
Harita Mühendisi

HALHAZIR HARİTA VE
İSMAİL BEYRAT
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
ERFAN ÇELİK
Harita Mühendisi

HARİTA MÜHÜRÜ
SİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

HARİTA MÜHÜRÜ
ERFAN AKOĞ
Harita Mühendisi

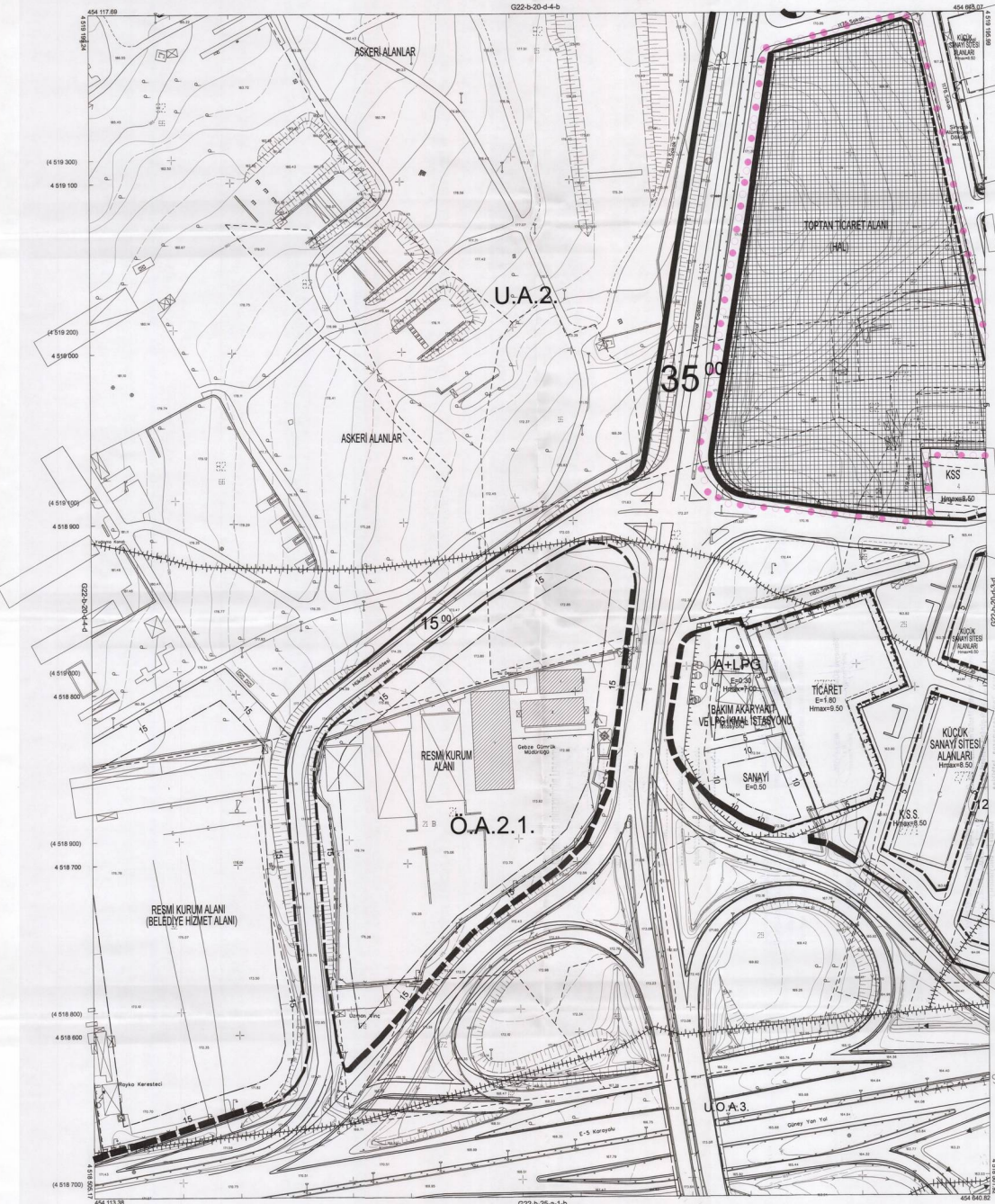
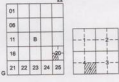
HARİTA MÜHÜRÜ
HAKAN İLHAN
Harita Mühendisi

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTANAK ve HARİTA 2005/2'ye enderdir. GEZİRE istisnai ve
Transversal Mercator (TM) kullanılmaktadır.

Ağustos 2010 tarihinde yapılan renk hava fotoğrafından
denetimde yapılar eşleşmektedir.

Yüklenici Firma: KUTLUERAY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA MAH. A.Ş.
(Ortak Girişim)

GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi)
KOCAELİ
G22-b-20-d-4-c



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle hazırlanan Kocaeli İne alt 1:1000 ölçekli ayrıntı Haritası 2194 sayılı İmar Kanununun 7. maddesine göre onaylandı ve onaydır.



GEBZE İLÇESİ (Gebze Beldesi) G22-b-20-d-4-c
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TÜTSA'ya bağlı 2000'li epochunda, GRS50 referans ve Transversal Merkezi (TM) bilgisizlikten dışlanmıştır.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan nakli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yapımcı Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
ÇOKU ÇİĞDEM

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi

SELMİN BAYDAN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

EGREP AKOĞ

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Mühendisi

HAKAN İLHAN

Harita Mühendisi

HALIHAZIR HARİTA BİRİ

İSMAİL BEYİNÇER

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

İSMAİL BEYİNÇER

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

3.1.1.2. Meri uygulama imar planında kat adedi 3 ve daha fazla olan alanlarda ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmak suretiyle emsal değeri 0.10, kat yüksekliği ise 1 kat ilave edilmek suretiyle artırılabilir.

3.1.2. 10.000 m² üstü alanlarda;

3.1.2.1. Kat adedi 3 ve daha fazla ise ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmak suretiyle emsal değeri 0.20, kat adedi ise 2 kat ilave etmek suretiyle artırılabilir. Aynı alanlarda kat adedi 2 ve daha az ise toplam emsal değeri 0.80'i geçmemek üzere ilave 0.10 emsal verilebilir.

3.1.3. Yukarıda ifade edilen plan hükümlerine dayanılarak hazırlanacak uygulama imar planı değişiklik tekliflerinde uygulamada dikkate alınmak üzere; (5.1.1.) paragrafından yararlanılarak gerçekleştirilmek istenecek uygulamada min ifraz koşulunun 5.000 m², (5.1.2.) paragrafından yararlanılarak gerçekleştirilmek istenecek uygulamada min ifraz koşulu 10.000 m²'dir.

3.1.4. Uygulama alanı içerisinde yapılacak yapıların otopark ihtiyacı kendi alanları içerisinde karşılanır.

3.2. G22b.19a nazım, G22b.19a.3d uygulama imar planı paftası, 4778 ada 1 nolu parselde yapılacak Spor Tesis Alanında Otopark Alanı +00 kotunun altında düzenlenecektir.

KBBMK:14.11.2013/690

3.3. G22b.19c nazım, G22b.19c.3d uygulama imar planı paftası, 452 ada 6,7 ve 21 nolu parsellerde yer alan Özel Sağlık Tesis Alanında yapılaşma koşulları 20 mt'lik yola cepheli parselde 6 kat, 10 mt'lik yola cepheli parselde 4 katlı yapı yapılacaktır.

KBBMK:13.02.2014/120

3.4. G22b20d nazım, G22b20d4c ve G22b20d3d uygulama imar planı paftası, 82 ada 82,176, 186, 235, 240, 245 parseller ve 4475 ada 8 parselde yer alan Toptan Ticaret alanında, ulaşım, yapılaşma ve yerleşim planı alanı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

4.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

4.1.KONUT ALANLARI

4.1.1. Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticaret tesislerini en az 10 metrelik yoldan cephe almak veya kentsel sosyal altyapı alanlarından birine komşu olmak ve bağımsız giriş oluşturmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve benzeri gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama ve imalathaneler yer alamaz.

4.1.2. İmar planında ön ve yan bahçe mesafeleri ile, taks-kaks verilmemiş konut adalarında; Mevcutta planına göre yapılmış yapılar ada genelinde yada adanın bir yola cepheli kesiminde %50 oranında ruhsatlı yapılaşmasını tamamlamış ise, ön cephe hattını ilgili cephedeki ruhsatlı yapılara uygun olarak belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bu alanlarda ön yan ve arka bahçeleri çekildikten sonra kalan alan da taks %0.40'dan çıkmalar 1.20m'den fazla olamaz.

4.1.3. Ayrık nizamlı yapı adalarında cephesi 12 metrenin altında olan parsellerde resen, cephesi 12 metrenin üstünde olan parsellerde muvafakat almak şartı ile ikiz yapılar yapılabilir. Köşe parsel tek kaldığında yada parseller dar olduğunda ikiz üçlü bloğa dönüşebilir. Bu durumda bina cephesi her şartta 40 metreden fazla olmaz.

4.1.4. Parsel derinliği ve genişliği açısından yönetmelik hükümlerine uymayan imar parsellerinde; parsellerin birleştirme olanağı bulunmadığı durumlarda, adada ön cephe hattı mevcut yapılaşmaya uydurularak imar planı üzerinde belirtilmemişse bahçe mesafelerini 3 m.ye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir.

4.2.TİCARET ALANLARI

4.2.1. Bu alanlarda; bölgesel ticari faaliyetler, iş merkezleri, showromlar, banka merkezleri, alışveriş merkezleri, yönetim birimleri, kamu tesisleri, özel sosyo-kültürel ve spor tesisleri, turistik tesisler, bürolar ile bunları destekleyici ticari nitelikli yapılar yer alabilir. Bu alanlarda yanıcı parlayıcı, patlayıcı, duman vb. çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.