

2.6. TAKS değerine göre bulunan bina taban alanı bahçe mesafelerine uymak şartı ile parselin istenilen yerine yerleştirilebilir. Ancak bina konumu seçilirken komşu görüş mesafesini artırmaya dikkat edilir.

2.7. NATO Boru Hattı kamulaştırma sınırı içinde yapı yapılamaz.

2.8. Eski Sarımeşe Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde TK olarak gösterilen Tercihli kullanım alanlarında "karma kullanım fonksiyonları" yer alacaktır.

2.8.1. TK olarak gösterilen konut kullanımlarında Min parsel büyüklüğü 1000 m², TAKS=0.30 KAKS= 0.60 olarak düzenlenmiştir. Parselasyon aşamasında 1000 m²'yi sağlamayan parseller için - %10'a kadar Belediyesince min. parsel büyüklüğünün değiştirilmesine izin verilebilir. Konut kullanımı tercihinde; min: 5000 m² ifraz şartını sağlayan alanlar (A) notasyonlu yapılaşma şartlarına göre yapılaşabilirler. (A) notasyonlu konutlar ada ölçeğinde uygulama yapılmak üzere tek tapu haline getirilecek konut alanlarıdır. KAKS= 0.70 olarak düzenlenmiştir.

2.8.2. Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde, Eski Sarımeşe Belediyesi sınırları kapsamında plan üzerinde (TK) ifadesi yer almasa dahi 5000 m² ve üzeri alana sahip parsellerde 2.8.1 madde çerçevesinde uygulama yapılabilir.

2.8.3. TK olarak gösterilen konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarında Min parsel büyüklüğü 2000 m², TAKS= 0.35, KAKS=0,70, Kat yüksekliği H max 8.00 m olarak düzenlenmiştir. Parselasyon aşamasında 2000 m²'yi sağlamayan parseller için - %5'e kadar Belediyesince min. parsel büyüklüğünün değiştirilmesine İzin verilebilir. Bu alanda daha yüksek standartlı kuruluşların yer almasını sağlamak amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m²'yi sağlayan parsellerde verilen KAKS'ı aşmamak kaydıyla TAKS= serbest olarak kullanılabilir.

2.9. Eski Uzunçiftlik Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde **Özel Proje Alanı** yazılan konut alanlarında binalar, alt yapı hatları(kanalizasyon, su, vs.) üzerine yerleştirilmeyecektir. Binalar altyapı hattına en fazla 3 m. yaklaşabilecektir. Bu alanlarda yoldan çekme mesafesi plan üzerinde verilmiş olup binalar arası mesafe ve bina ebatları için 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

2.10. Eski Uzunçiftlik ve Uzuntarla Belediyesi sınırları dâhilinde yapıdan ayrı olarak yapılan müstemilatlar Kaks alanına dâhil değildir. Ancak bu şekilde yapılan müstemilat alanı parselin %5'ini geçemez.

2.11. Maşukiye sınırları dahilinde, G24d.09a nazım imar planı, G24d.09a.1b uygulama imar planı paftasında planda yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş olan 1457 nolu parselin Karayolları kamulaştırma sınırından "Kanopi ve Pompa Tesisleri için Saçak Ucu Yaklaşma Sınırı" 5.00m, "Servis ve Hizmet Birimi Yapı Yaklaşma Sınırı" 25.00m, doğu ve batı cephesinden komşu parsellerden 5.00m, güney cephesinden ise nato boru hattından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır.

KBBMK:15.05.2014/301

2.12. Bina yapılacak olan parselde komşu parseldeki binanın tecavüzü var ise, bu parsellerde tevhid - ifraz yapılması esastır. Ancak parseline tecavüz edilen parsel sahibinin de noter onaylı taahhütname ile mevcut durumu kabul etmesi ve ileride yapılacak tevhid – ifraza itirazda bulunmayacağını beyan ve taahhüt etmesi halinde inşaat izni verilebilir.

KBBMK:14.08.2014/511

2.13. Uzunbey sınırları dahilinde G24.a.21.c-22.d nazım imar planı G24.a.21.c.2.b-22.d.1a uygulama imar planı paftalarında yer alan 701 ada 1 nolu parselin sanayi alanı kullanımında kalan bölümünde plan üzerinde yer alan yapılaşma koşulları çerçevesinde sanayi, depolama ve lojistik faaliyetleri ile bunlara ait tesisler bir arada veya ayrı ayrı yapılabilir.

KBBMK:11.12.2014/738

2.14. G24.d.01.c nazım, G24.d.01.c.3.d uygulama imar plan paftası, 501 nolu parselde 'Halı Saha' yapılmamak koşulu ile plan üzerindeki kullanım türü ve yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılabilir.

KBBMK:13.11.2014/668