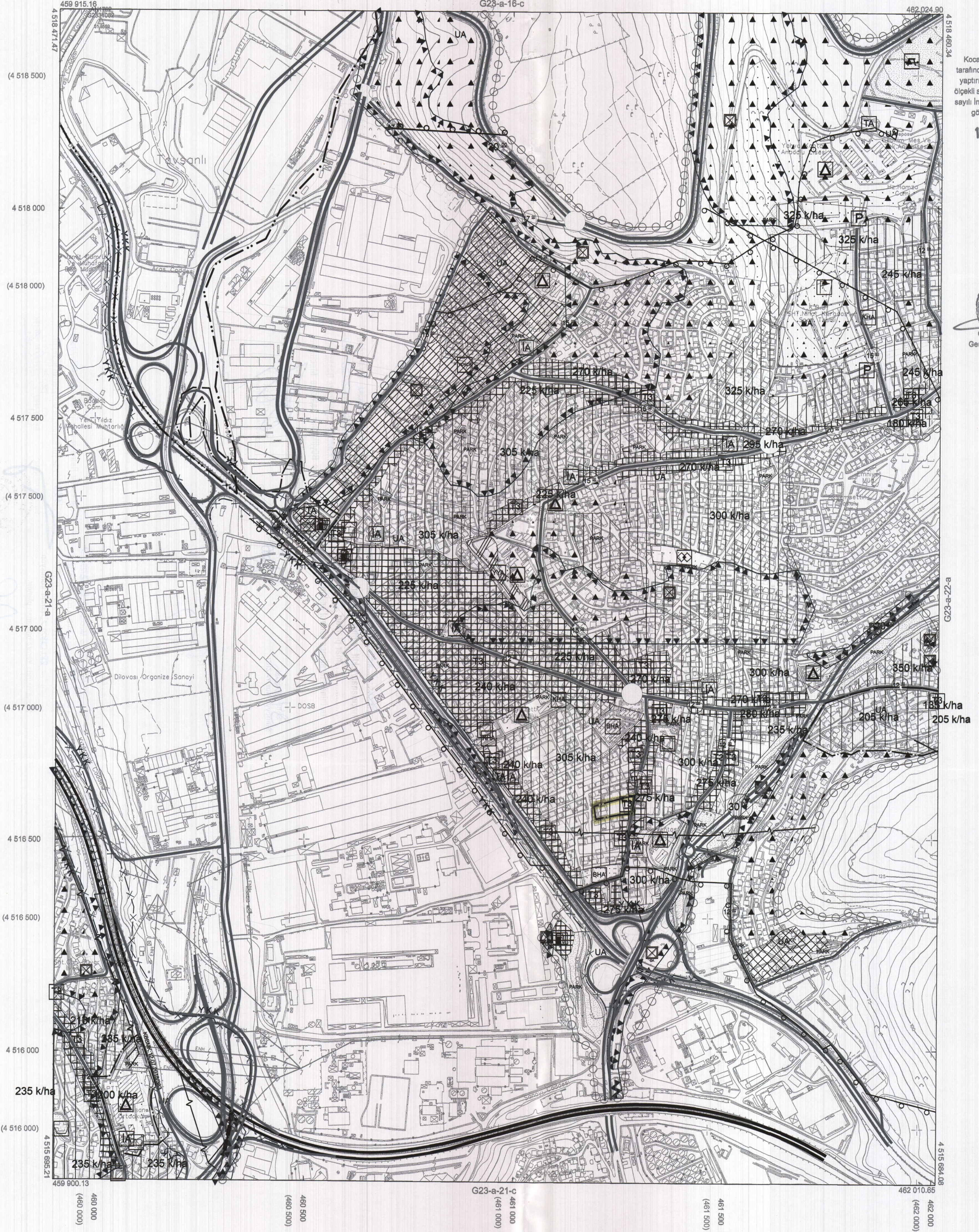


01						23
06						
11	A					
16						
21	22	23	24	25		

KOCAELİ-DİLOVASI

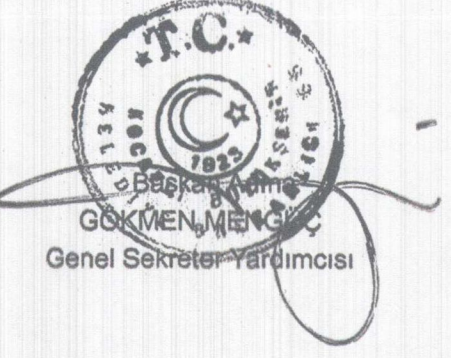
G23-a-21-b

ONAYLI PLAN



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İline ait 1/5000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

1903/2019



KOCAELİ-DİLOVASI

G23-a-21-b

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

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

[Signature]

KONTROL

DİLEK AYDIN

Harita Mühendisi

[Signature]

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

[Signature]

17.

yapılmak istenilen parselin yer aldığı ada içinde kalan parsellerin toplam alanı 2000 m2 nin altında kalması durumunda kalan kısımlar tevhid edilmek koşuluyla kat ilavesi adanın tamamında uygulanır.

Kat ilavesi sonrasında yan/arka bahçe mesafeleri yeni oluşan kat sayısı esas alınmak suretiyle belirlenir. Bu plan hükmünden mevcut yapılar hiçbir koşulda istifade edemez. Yürürlükte yer alan plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının kat ilavesi için yeterli bilgi içermemesi durumunda yeni etüt yapılacaktır. Kat ilavesi taleplerinde ayrıca sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması talep edilmez.

KBBMK:15.12.2016/690

2.10. Dİ-15 Sanayi Bölgesinde sanayi alanları için yükseklik değeri, yapılan üretimin teknolojik özelliklerine bağlı olmak üzere Avan Projeye göre belirlenecektir.

KBBMK:17.01.2019/25

2.11. Her türlü imar planı değişikliği ve revizyonu ile kat artışı getirilen alanlarda mevcut yapılara hiçbir şekilde ilave kat yapılmasına müsaade edilmez. Kat artışı ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda kullanılabilir.

KBBMK:14.02.2019/67

2.12. Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b.3.b uygulama imar planı paftası, "Belediye Hizmet Alanı" kullanımına sahip 101 ada 1 ve 2 parseller Belediyesinin belirleyeceği bir günde Pazar Yeri olarak kullanılacak olup, geriye kalan günlerde Otopark Alanı olarak kullanılacaktır.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. TİCARET ALANLARI

3.1.1. Planda yol boyu ticaret olarak yapılan tarama şematik olup tarama olan yoldan cephe alan parselin tamamının ticaret olduğunu ifade eder.

3.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.2.1. Bu alanlarda imar planlarında ayrıca düzenleme yapılmadı ise maksimum Emsal: 0.90 ve hmax.: 3 kat olarak uygulanacaktır.

3.2.2. İzmit körfez geçiş köprüsü kara tarafı güvenlik koridoru sınırları içerisinde kalan alanlarda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri öncesi Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır. Kimyasal, yanıcı, yakıcı ve patlayıcı maddeler depolama ve taşıma tesisleri için yaklaşma mesafesi 250 m, sıvılaştırılmış tehlikeli gazların (Lpg-Lng) depolama ve taşıma tesisleri için yaklaşma mesafesi 1000 m.dir. köprüye 1000 m.lik mesafe içerisinde yapılacak her türlü yapı için Karayolları Genel Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması zorunludur. yukarıda ifade edilen mesafeler içinde söz konusu tesisler var ise bu tesislerin karayolları genel müdürlüğü tarafından belirtilen süre içerisinde bertaraf edilmesi gerekmektedir.