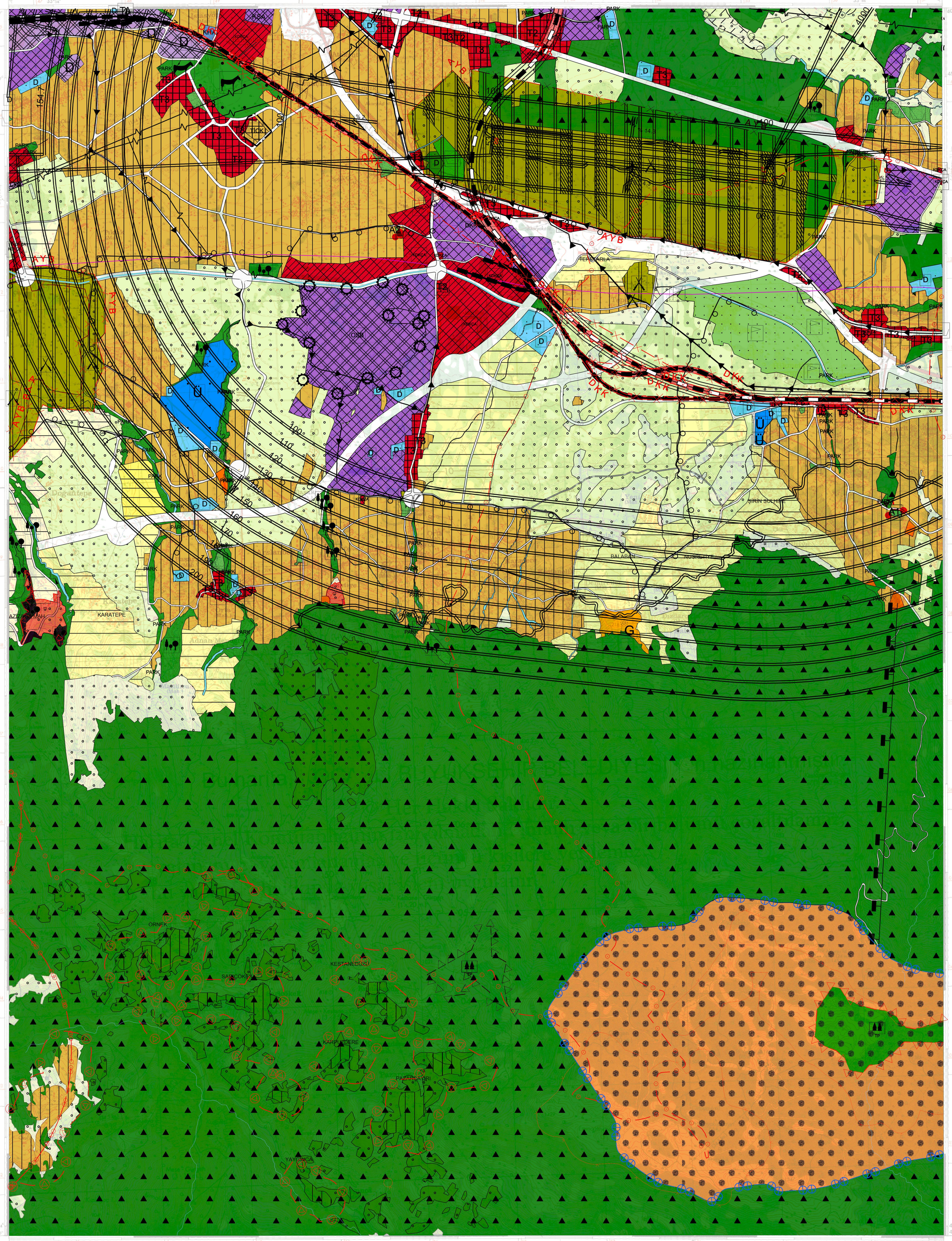
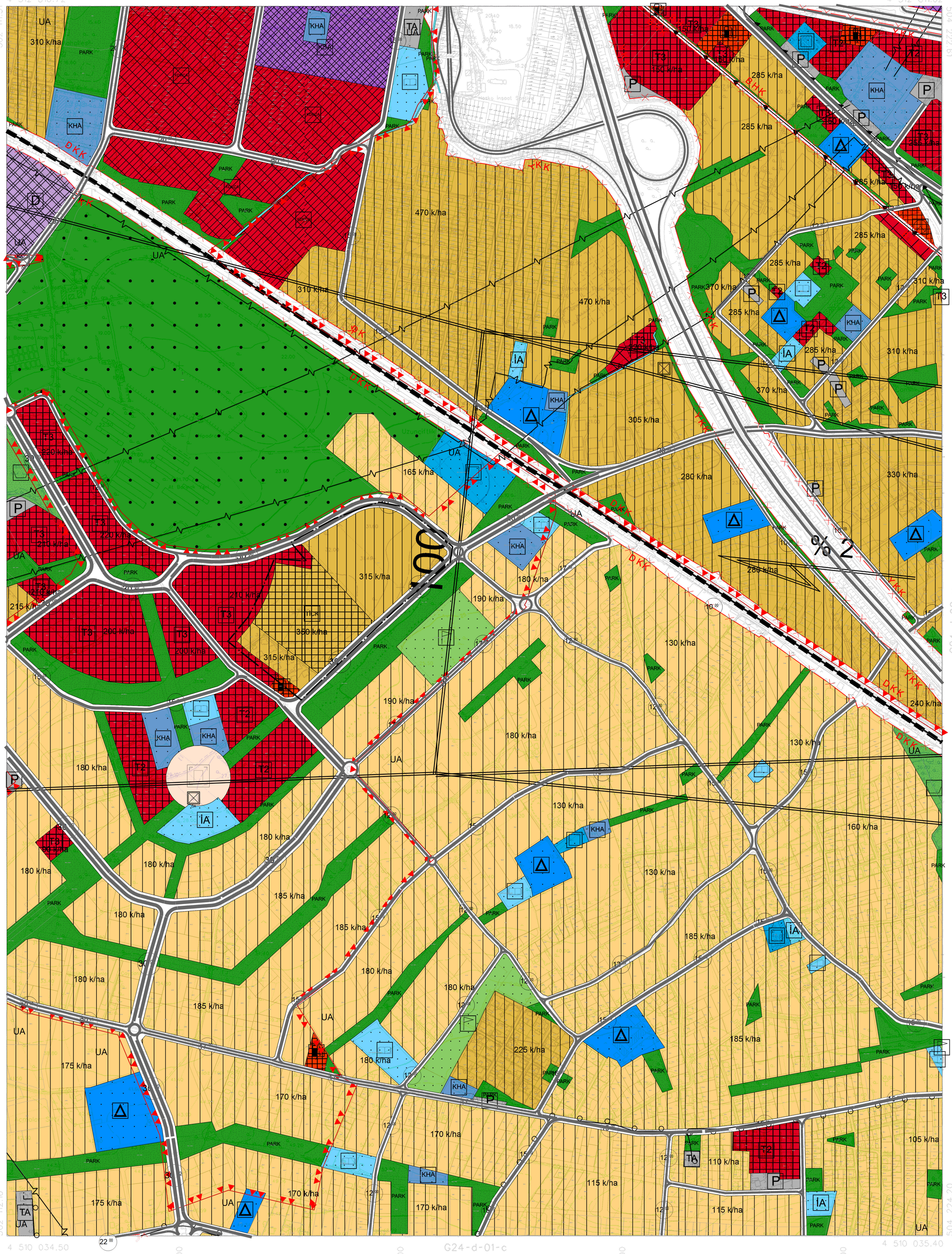

ADAPAZARI — G 24 – d 4
BURSA — G 23 – c 2
ADAPAZARI — G 24 – d 2
AYB
DKK
OSB
KÖKÇA
PARK
TERESARLA
ŞIRIN SULHİYE
BALABAN
NUSRETİYE
KARATEPE
ÖRNEK
SARIÇÖKEK
KESTANEDÜZÜ
KARPUZDERE
PAZARCAYIRI
YAYCINÇA
TP

KOCAELİ
G24-d-01-b



1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

KARTEPE İLÇESİ (Sarımeşe Beldesi)

KOCAELİ

G24-d-01-b-4-b

1:1000

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

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL

Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yaptırılan Kocaeli iline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

17-06-2011

T.C.

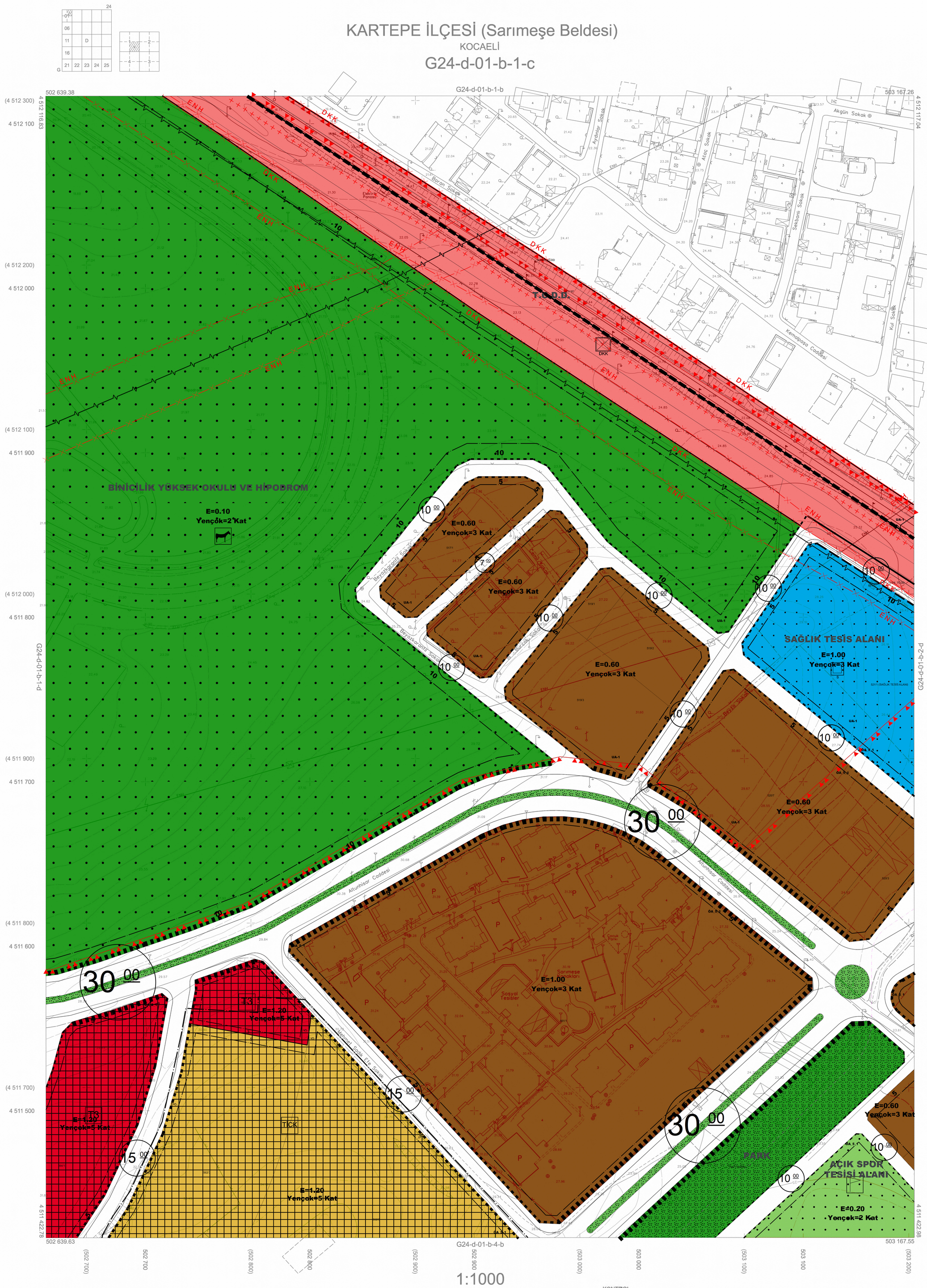
Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KARTEPE İLÇESİ (Sarımeşe Beldesi) G24-d-01-b-4-b
KOCAELİ

KARTEPE İLÇESİ (Sarımeşe Beldesi)

KOCAELİ

G24-d-01-b-1-c



1:1000

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yaptırılan Kocaeli iline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

17-06-2011

T.C. İZMİT BELEDİYESİ 1923

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL

Harita Mühendisi	SELİM SAYDAN	
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

KARTEPE İLÇESİ (Sarımeşe Beldesi) G24-d-01-b-1-c
KOCAELİ

BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2.10. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

KÜÇÜK ÖLÇEKTE BENZER NİTELİK TAŞIYAN İMALATLAR (MARANGOZ, DEMİRCİ, OTO TAMİRCİSİ VB.) ZARARLI YAN ETKİLERİ OLMAYAN FAALİYETLER İLE EL SANATLARI BİÇİMİNDE İMALAT YAPAN İŞLETMELERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNİN PLANLARI SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI'NIN KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2.11. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)

BU ALANLARDA, SERVİS İSTASYONLARI (YOL GEÇİS İZİN BELGESİ ALINMASI, SAĞLIK KORUMA BANTLARININ SAĞLANMASI VE DİĞER FONKSİYONLARDAN AYRILMASI HALİNDE), ŞEHİRLERARASI, ULUSLARARASI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FİRMALARINA AİT TESİSLER, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMEYEN DEPOLAR, BETON SANTRALLERİ, KİRLETİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, ÇOK KATLI MAĞAZALAR İLE BU KULLANIMLARI DESTEKLEYEN TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALACAKTIR.

BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2.12. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

BU PLANDA YAPILMAK İSTENECEK AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI İLE İLGİLİ OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

AKARYAKIT İSTASYONLARI MEVCUT PLANLI VE RUHSATLI OLANLAR DIŞINDA ORMAN ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ ALANLARI, KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; YER VE KONUMUNUN ÖZELLİĞİNE VE KONUSU VE İLGİ ALANINA GİREN KANUNLAR KAPSAMINDA ÖNERİLECEKTİR.

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

ALANDA EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; AKARYAKIT İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB. TESİSLER) HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI;

EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E=EMSAL) ; 0,30

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ ; 7.00 METREDİR.

2.2.13.TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI

TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARI İFADE EDER.

2.17. 5 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde yer alan K1 gelişme konut alanında birden fazla bodrum kat yapılmasına müsaade edilmeyecektir.

KBBMK:15.06.2017/378

2.18. Köseköy Mahallesi, G23c.05b.2a., G23c.05b.2b., G24d.01a.1a., G24d.01a.1b., G24d.01a.2a., G24d.01a.2b., G24a.21d.3d. ve G24a.21d.3c. uygulama imar paftasında yer alan Lojistik Tesis Alanı'nda uygulama alanda hazırlanacak Trafik Etüt Değerlendirme Raporu doğrultusunda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı görüşü çerçevesinde hazırlanacak ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacak olup E:0.15 'i geçemez.

KBBMK:15.06.2017/378
KBBMK:16.08.2018/460

2.19. G24d08a, G24d08d ve G24d13a nazım, G24d08a2c - 2d - 3a - 3b – 3c - 3d, G24d08d2a - 2d - 3a - 3d ve G24d13a2a uygulama imar planı paftası, 110 ada, 1 nolu parselde yapılacak teleferik projesi kapsamında,

2.19.1. Teleferik istasyon alanları, zemin üstünde yükseltilmiş kitle olarak tanımlanacaktır. Taşıyıcı sistemlerle yükseltilmiş bir platform üzerinde yapılanacak kitlenin izdüşümündeki zeminde ise mevcut plandaki kullanım kararları geçerli olacaktır.

2.19.2. İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir.

2.19.3. Uygulama, onaylı projesi üzerinden yapılacaktır.

KBBMK:11.05.2017/285

2.20. Rahmiye Mahallesi 167 ada 9 ve 10 parseller ve Uzuntarla Mahallesi 101 ada 17 parselde planlanan park alanlarının bedelsiz terki yapılmadan Ataevler Mahallesi 2222 nolu parsele yapı ruhsatı verilemez.

KBBMK:13.09.2018/521

2.21. Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı içerisinde yer alan ve "Ticaret-Konut Alanı(TİCK)" kullanım kararı getirilen 562 ada 3 ve 5 nolu parsellerdeki yapılaşmada emsale tabi inşaat alanının %95'i konut, %5'i ticaret olarak kullanılacaktır.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. Planda uzun mesafeli koruma alanı sınırları içerisinde belirlenmiş meskûn konut alanlarında 200 m^2'den küçük parsellere yapı yapılamaz. İmar planlarındaki emsal değerlerine bakılmaksızın, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşuluyla emsale esas inşaat alanı, 200-300 m^2 arasındaki parsellerde 80 m^2, 301-400 m^2 arasındaki parsellerde 90 m^2, 401-500 m arasındaki parsellerde 100 m^2'den fazla olamaz. Ayrıca parsellerde mesken amaçlı birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz.

3.1.2. Eski Büyükderbent Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde belirlenmemişse yerleşik konut alanlarında minimum ifraz = 300m², gelişme konut alanlarında TAKS=0.25, KAKS= 0.50 ve TAKS= 0.20, KAKS= 0.40 olan yapı adalarında minimum ifraz 600 m², TAKS= 0.15, KAKS= 0.30 olan yapı adalarında minimum ifraz 1000 m² den az olamaz.

~~**3.1.3.** Eski Köseköy Belediyesi sınırları dâhilinde yer alan ve "TK" ile gösterilen konut adalarında, isteğe bağlı olarak yapılacak yapının tamamı ticaret fonksiyonuna ayrılabilir.~~

KBBMK:15.06.2017/378

K A R T E P E (KOCAELİ)
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

K

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
- KIYIKENAR ÇİZGİSİ
- OSB — ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- AYB — ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

ALAN KULLANIMLARI

YAPILAŞMA DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- A-2 — YAPI DÜZENİ - KAT ADEDİ
- 5 / A-2 / 3 — ÖN BAHÇE MESAFESİ / YAPI DÜZENİ-KAT ADEDİ / YAN BAHÇE MESAFESİ
- ... / A-n — AYRIK DÜZEN
- B-n / ... — BİTİŞİK DÜZEN
- 0.20 / 0.40 — TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) / KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)
- E = — EMSAL
- Yençok= ... m — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- T.İ.D. = ... — TERCİHLİ İMAR DURUMU
- CEPHE YÖNÜ
- TK — TERCİHLİ KULLANIM DURUMU(TİCARET+KONUT)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI (T2)
- TİCARET ALANI (T3)
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ TESİS ALANI
- KSA — KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- LOJ — LOJİSTİK TESİS ALANI
- PAZAR ALANI
- ASKERİ ALAN
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- TİCK — TİCARET- KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

- OTEL — OTEL ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ ANIT YAPI
- TESCİLLİ BİNA
- TESCİLLİ PARSEL
- TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- A1 — 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- A2 — 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- D1 — 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- D3 — 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
- DİĞER TARIM ALANI
- ORMAN ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- MANİA PLANI
- YKK — KARAYOLU YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- DKK — DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI
- BKK — BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- MESLEK VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
- HASTANE

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- YURT ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- HİPODROM
- MEZARLIK ALANI
- MEYDAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- UYA — YAPI YASAKLI ALAN
- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN
- UA — YERLEŞİME UYGUN ALAN
- AJE — AYRINTILI JEOLOJİK ETÜT GEREKTİREN ALAN
- AMB — AFETE MARUZ BÖLGE

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞME KOTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ (GEREKTİĞİNDE SERVİS YOLU)
- BİSİKLET YOLU
- P — GENEL OTOPARK ALANI
- TIR,KAMYON,MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI
- TERMİNAL (OTOGAR)
- KÖPRÜ

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

HAVAYOLLARI

- HAVAALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TRAFO ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU ANA HATTI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ
- SULAMA ALANI