

()

G23-b-20-c-1-d

4 520 523.93

4 520 523.80

497 890.77

498 418.08

(4 520 700)

4 520 500

4 520 445.394

4 520 445.39

4 520 445.264

4 520 445.26

(4 520 600)

4 520 400

(4 520 500)

4 520 300

(4 520 400)

4 520 200

(4 520 300)

4 520 100

(4 520 200)

4 520 000

(4 520 100)

4 519 900

497 890.58

498 417.93

4 519 829.85

4 519 829.71

G23-b-20-d-2-c

G23-b-20-c-1-c

G23-b-20-c-1-a

G23-b-20-c-1-d

İZMİT İLÇESİ (Sepetçi Köy

KOCAE

ELİ

KOORDİNAT SİSTEMİNİN EPOĞUNDA TARAFINDAN YAPILAN HARİTA ONANMIŞTIR. ADET ONAYLI HAZIR

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

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.

0 5 / 04 / 2011

T.C.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

GÜLMEN MENGÜÇ

Yençok= 5 kat

E=1.00 Yençok= 5 kat

E=1.00 Yençok= 3 kat

E=0.80

T1

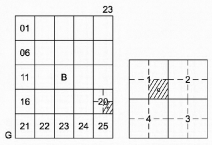
PARK

ENH

ÖA-2.1

TA

1/1000



İZMİT İLÇESİ (Sepetçi Köyü)

KOCAELİ

G23-b-20-c-1-c

G23-b-20-c-1-b

498 418.15

498 945.43

4 520 445.26

4 520 445.16

İZMİT İLÇESİ, SEPETÇİ KÖYÜ 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK

ÖA-2.1

ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.2.1)

K

ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1- KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN 02.04.2013 TARİH VE 910 SAYILI KARAR İLE 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALAN İÇERİSİNDE K.V.K.Y.K.'NUN 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN PARK ALANINDA YAPILACAK UYGULAMA PROJELERİ İÇİN KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU'NA GÖRÜŞ SORULACAK OLUP, GÖRÜŞ ALINMAKSIZIN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3- YAPI YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 35 M² DİR.

4- 648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME İLE DEĞİŞİK 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMENİN 7.MADDESİNİN 1.FIKRASININ (D) BENDİ İLE 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 19.04.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN "1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA" UYULACAKTIR.

5- İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUP, FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KULLANILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILANMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

6- BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ MEVZUAT VE İZMİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7- ALANDA YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARIN ÖNCESİNDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE SONDAJ ÇALIŞMASININ YAPILMASININ ARDINDAN KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

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.

05.04.2011

T.C.

Başkan Vekili

GÖKMEN KARAÇOÇ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

G23-b-20-c-1-d

G23-b-20-c-2-d

G23-b-20-c-4-b

498 418.00

498 945.84

4 519 751.19

4 519 751.10

Bıçkıdere Göleti

(498 500) 498 500 (498 600) 498 600 (498 700) 498 700 (498 800) 498 800 (498 900) 498 900

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	HALİHAZIR HARİTA ŞEF
Harita Mühendisi	KORCAN ERGİN	İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi	DİLEK AYDIN	Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

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

İZMİT İLÇESİ (Sepetçi Köyü) G23-b-20-c-1-c

KOCAELİ