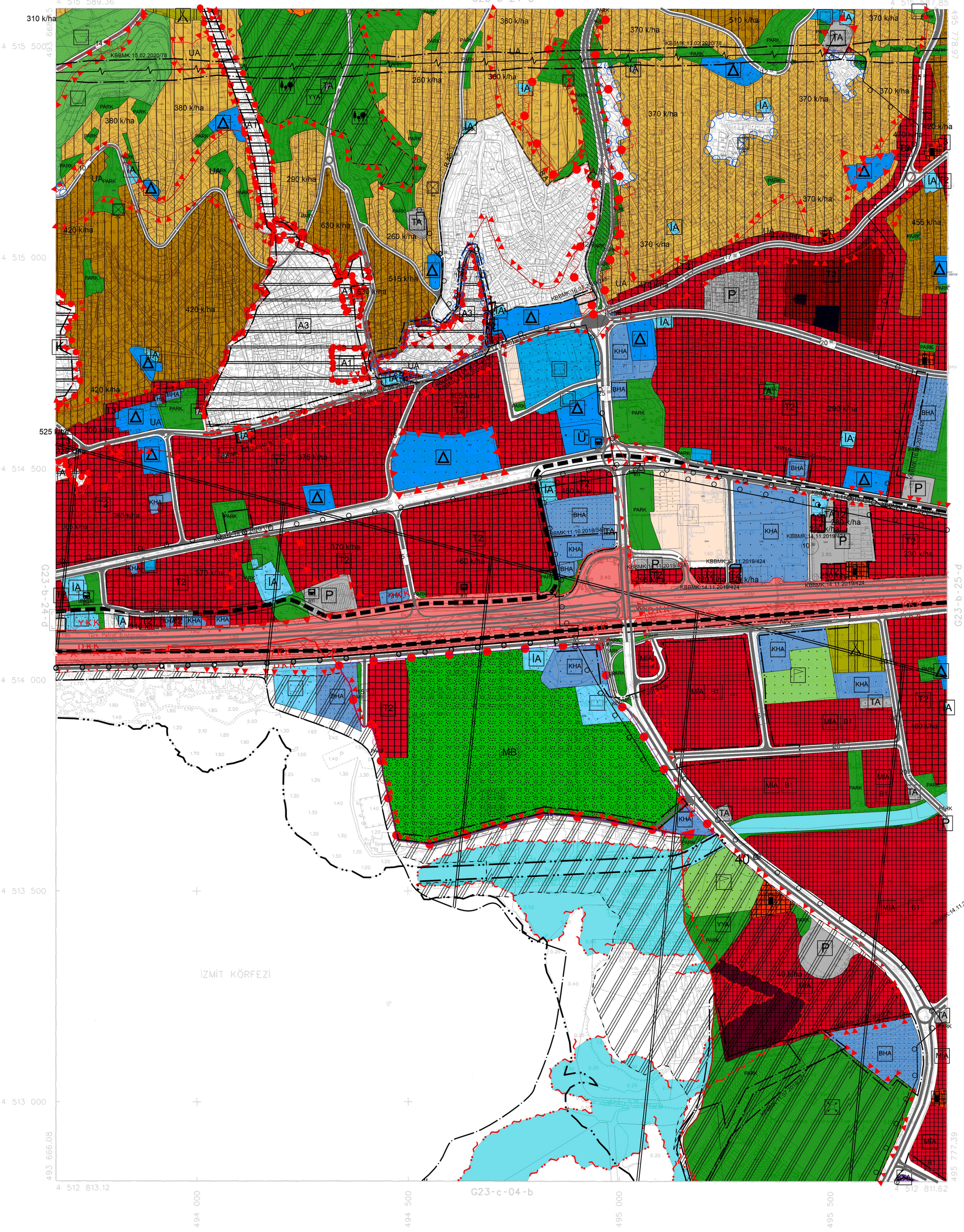
KOCAELİ
G23-b-24-c



ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Tarafından Fotogrametrik Yöntemle Yaptırılan Kocaeli İline Ait 1:5000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre İncelendi ve Onandı.

15.06/2006

T.C. Başkan Adına Genel Sekreter Yardımcısı

1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

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

Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDOR

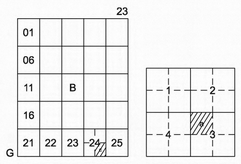
Proje Müdürü
Necati ÖLCÜCÜOĞLU

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

KOCAELİ - G23-b-24-c



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-c-3-a

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

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	DİLEK AYDIN	
Harita Yüksek Mühendisi	EŞREF AKIŞ	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

HALİHAZIR HARİTA SEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

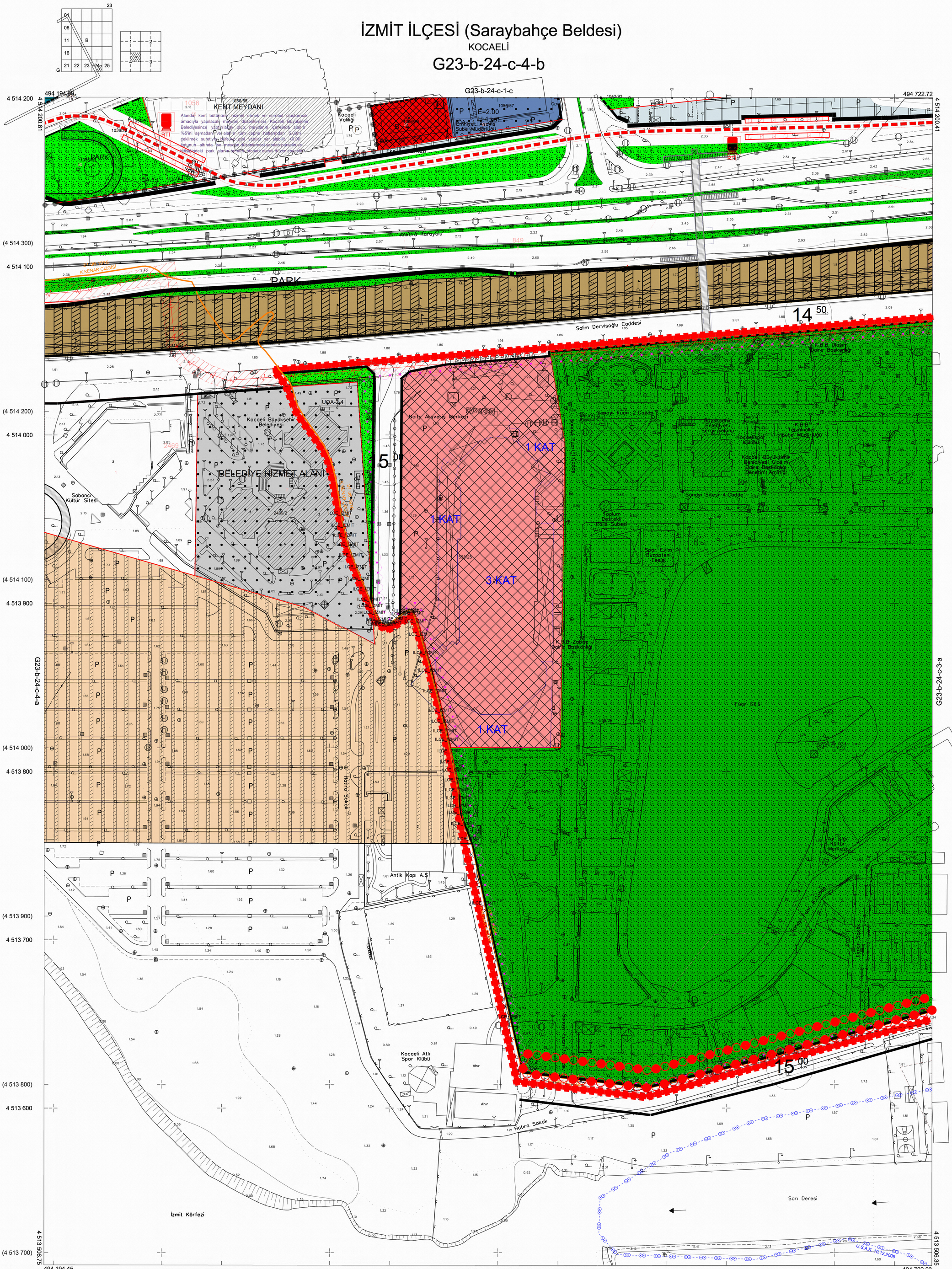
İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-c-3-a

KOCAELİ

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-c-4-b



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

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-c-4-b

KOCAELİ

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	DİLEK AYDIN	
Harita Yüksek Mühendisi	EŞREF AKIŞ	
Harita Yüksek Mühendisi	HAKAN İLHAN	

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

8.28. ENTEGRE KATI ATIK BERTARAF VE DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSİ: Bu alanlarda evsel ve evsel nitelikli katı atıkların düzenli depolanması ve yakma işlemiyle bertarafı sağlanacak olup idarece (Kocaeli Büyükşehir Belediyesi) onaylanacak vaziyet planına göre uygulama yapılacak alanlardır. Toplama ayırma değerlendirme faaliyeti ile entegre tesislerle birlikte "Atık Yönetimi Yönetmeliği" çerçevesinde atıktan ve çöp gazından enerji üretimine yönelik tesisler ve faaliyetlerde yapılabilir. Düzenli depolama tesisleri kurulacak sahanın üzerinde koku kirliliğini önlemek için günlük örtü toprağı serilecektir. Ayrıca düzenli depolama sahasında toz oluşumunu önlemek için düzenli olarak sulama işleri yapılacaktır. Sızıntı sularının yeraltı sularına karışmasını önlemek için deponi sahasının tabanı geçirimsiz tabaka (kil, hdpf, geotekstil vb) ile kaplanmalıdır. İçme ve kullanma temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Düzenli depolama sahasında oluşacak olan gazların patlama riskini ortadan kaldırmak için gaz toplama bacaları yaptırılması zorunludur. Çevre güvenliğinin sağlanması amacı ile düzenli depolama sahalarının etrafı tel çit ile çevirilecektir. Bu alanda "Atıkların Yakılmasına İlişkin Yönetmelik", "Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik" ve atıkların bertarafına dair diğer mevzuata uyulacaktır.

KBBMK: 16.08.2018/437

8.29. MİLLET BAHÇESİ: Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda Emsal: E=0,10'dur. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sosyal ve kültürel etkinlik alanı, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, basketbol, voleybol… vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.

9. KISITLI UYGULAMA HÜKÜMLERİ İÇEREN KOŞULLAR :

9.1. Yapı adalarının yapılanma koşullarını belirtir sembollerin plan üzerine işlenemeyecek kadar küçük olması durumunda ; çevresinde yaya yolları ile bağlantılı olduğu yapı adalarının yapılanma koşulları geçerlidir.

9.2. Aynı yapı adası üzerinde yer almakla birlikte , farklı fonksiyon kararları getirilmiş olan parsellerin yapılanma koşullarını belirtir sembollerin plan üzerine işlenmeyecek kadar küçük olması durumunda , bulunduğu yapı adası için getirilmiş olan yapılanma koşulları geçerlidir.

9.3. Teknik Alt Yapı Alanlarında Elektrik , Doğalgaz , İçme ve Kullanma Suyu , Kanalizasyon ve her türlü Ulaştırma , Haberleşme , Arıtma ve Atıkların bertaraf edilmesi hizmetleri için kapalı ve açık tesisler yer alabilir. Yapılaşma altyapı tesisinin hizmet faaliyetinin gerektirdiği ölçü ve bu tesise ait güvenlik sınırları içinde , yatırımcı kuruluş tarafından gerekli görülen ölçü ve standartta gerçekleşecektir.

9.4. Kapalı Otopark Alanları haftanın belirli günlerinde pazar yeri olarak kullanılabilir.

9.5. Sınırları Belediye Meclisi tarafından belirlenmiş Kentsel Dönüşüm Alanında; konut bloklarında zemin katlar +1.50 kotuna kadar tesis edilebilir, bloklar giriş akslarındaki tabii zemin kotundan kot alabilir.

9.6. G23b.24c nazım imar planı, G23b.24c.2a , G23b.24c.2b , G23b.24c.2c , G23b.24c.2d , uygulama imar planı paftaları , 3746 , 3687, 3688, 3689, 3690 ve 3691 nolu adalarda yer alan KBB Kadıköy Katlı Otopark ve Kapalı Pazar Alanının bir kısmı bölgenin pazar alanı ihtiyacını gidermek amacıyla kapalı pazar alanı, düğün salonu ve işyeri olarak düzenlenebilir. Alanda yapılaşma koşulu yapılacak zemin etütlerine bağlı olarak KBB İmar Daire Başkanlığı'nca uygun görülecek vaziyet planı ile belirlenecektir. Ancak hiçbir koşulda yapı yüksekliği 6 katı geçemez.

PİN: UİP-41669297

İZMİT	İlçesi
İZMİT	Belediyesi
KARABAŞ	Mahallesi/Köyü
PLAN NOTLARI	Pafta
-------	Ada
-------	Nolu parsel
İZMİT FUAR ALANI MİLLET BAHÇESİ	
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ teklifidir	

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından teklif edilen Uygulama İmar Planları–Plan Notu …/…/2021 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Derya U. BAHTİYAR
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

A.Serkan SİMAVLI
Y.Şehir Plancısı
Şb. Md.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından teklif edilen **09/04/2021** tarih ve **1484047** sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Osman GÜNLER
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin **15/04/2021** tarih ve **71** sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve **22/04/2021** tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin ……. tarih ve …… sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan a.
Genel Sekreter Yrd.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK
Katip Üye