

İlçesi	: İzmit
Belediyesi	: İzmit
Mahallesi/Köyü	: Sepetçi
Pafta	: G23-b-20-c-1-a
Ada	: 6533
Parsel	: 19-20-21-43
Konu	: İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b.20.c.1.a. G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları 6533 ada 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/10000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklif.
Plan Ölçeği	: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları 03.05.2023 tarihinde tarafınca kontrol edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 05.05.2023 tarih ve 2783024 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Emine TEKEDERELİ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

A.Serkan SİMAVLI
Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 93 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun, tetkikine sunulan ve 31.05.2023 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

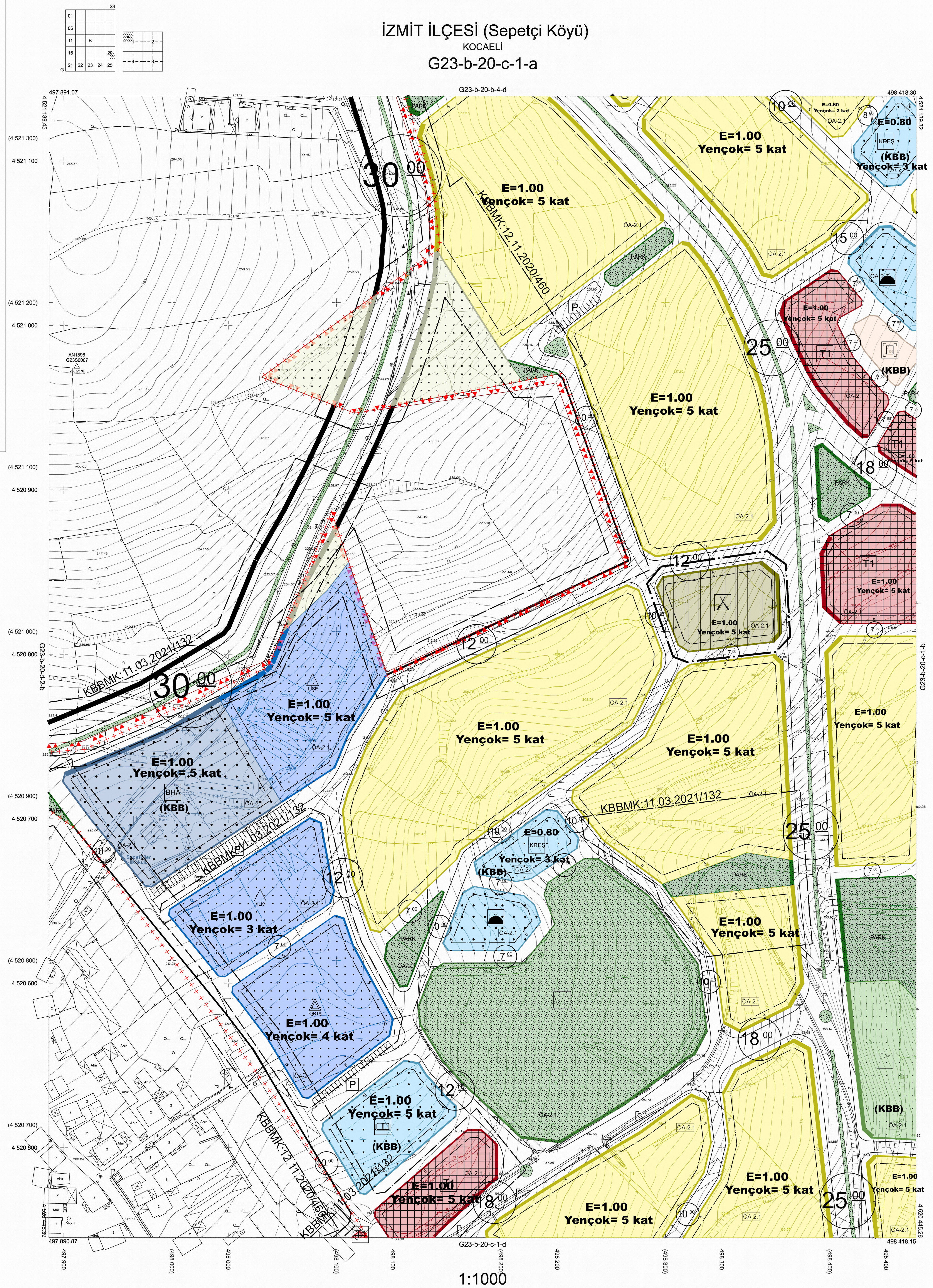
Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK
Katip Üye

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı



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.



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

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUT'GA'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

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN

KORCAN ERGİN

DİLEK AYDIN

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEF

İSMAIL SEYREK

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERKAN ONUR

Harita Yüksek Mühendisi

İlçesi : İzmit
Belediyesi : İzmit
Mahallesi/Köyü : Sepetçi
Pafta : G23-b-3
Ada : 6533
Parsel : 19-20-21-43

Konu : İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım ile G23.b.20.c.1.a, G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları 6533 ada 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/10000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili teklif.

Plan Ölçeği : 1/25000 ölçekli nazım imar planı

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları 03.05.2023 tarihinde tarafsız kontrol edilmiştir.

Emine TEKEDERELİ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 05.05.2023 tarih ve 2783024 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş planlardır.

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

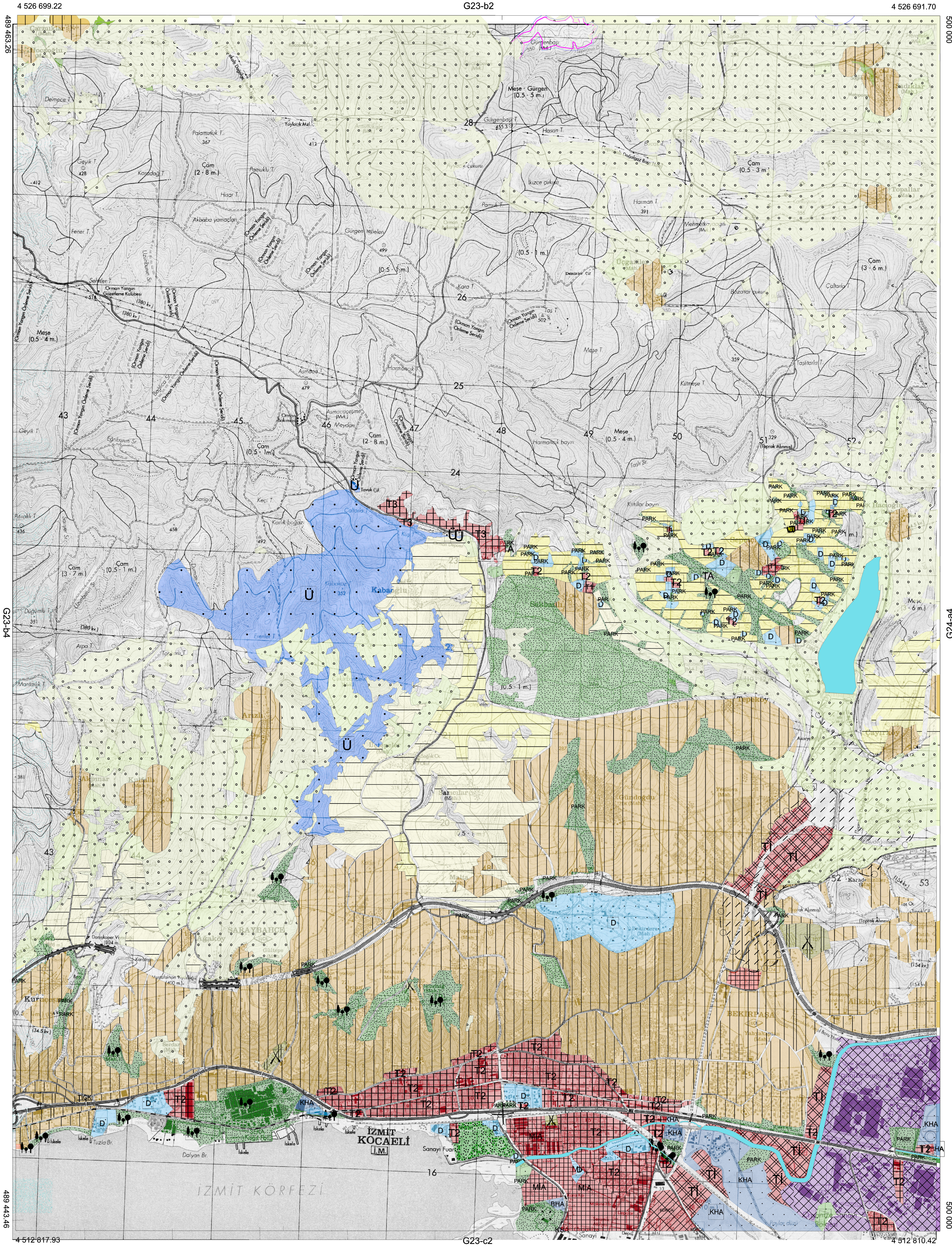
A.Serkan SİMAVLI
Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 93 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulmuş ve 31.05.2023 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanmış planlardır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin tarih ve sayılı kararı ile onaylanmış planlardır.

Gökmen MENGÜÇ Başkan A.
Berna ABLİŞ Katip Üye
Fatma Nur ÇELİK Katip Üye

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı



G23-b3

G23-b2

G23-c2

G24-a4

1/25000

İlçesi	: İzmit
Belediyesi	: İzmit
Mahallesi/Köyü	: Sepetçi
Pafta	: G23-b-19-b-3-c_Lejant
Ada	: 6533
Parsel	: 19-20-21-43
Konu	: İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım ile G23.b.20.c.l.a., G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları 6533 ada 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.
Plan Ölçeği	: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları 03.05.2023 tarihinde tarafınca kontrol edilmiştir.

Emine TEKEDERELİ
Şehir Plancısı

Zühal EKŞİ
Şehir Plancısı
Şef

Adnan PALA
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

A.Serkan SİMAVLI
Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Şube Müdürü

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 05.05.2023 tarih ve 2783024 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih ... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK
Katip Üye

Sadullah KELEŞ
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

SEKBANLI-SEPETÇİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KBBMK:12.11.2020/460

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPILAŞMA DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

A 2 YAPI DÜZENİ - KAT ADEDİ

5 2 3 ÖN BAHÇE MESAFESİ
YAPI DÜZENİ-KAT ADEDİ
YAN BAHÇE MESAFESİ

A n AYRIK DÜZEN

B n BİTİŞİK DÜZEN

0.20 TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
0.40 KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

E = EMSAL

Yerçökü ... m BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI(KIRSAL KARAKTERLİ)

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

T1 TİCARET ALANI (T1)

T2 TİCARET ALANI (T2)

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

R RESMİ KURUM ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ASKERİ ALAN

KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ ANIT YAPI

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

TESCİLLİ KORUMA ALAN SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

İLKOKUL ALANI

ORTAOKUL ALANI

ÖZEL EĞİTİM

LİSE ALANI

İBADET ALANLARI

CAMİ

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN

DİĞER TARIM ALANI

ORMAN ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PASİF YEŞİL ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

REKRASYON ALANI

MEZARLIK ALANI

MEYDAN

ÖZEL REKRASYON ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAPI YASAKLI ALAN

ÖNLEMLİ ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

DEMİRYOLLARI

HIZLI TREN HATTI

KARAYOLLARI

ERİŞME KOTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ (GEREKTİĞİNDE SERVİS YOLU)

KÖPRÜ(VİYADÜK)

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ