

7. PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000-1/1000)

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDARTLAR VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI İLE İZMİT İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ, STANDARTLAR VE İLKE KARARLARINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2- BU PLAN NOTLARI, İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 26.09.1996 TARİH VE 4255 SAYILI KARARI İLE "III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" İLAN EDİLEN 2174 VE 2175 NOLU ADALAR İÇERİSİNDE, KOCAELİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 28.04.2009 TARİH VE 846 SAYILI KARARI İLE "I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" VE "III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" İLAN EDİLEN PARSELLERDE GEÇERLİDİR.

1.3- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMALAR, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.03.2001 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE ÖNGÖRÜLEN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE YAPILACAKTIR.

2-ÖZEL HÜKÜMLER

2.1- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA

- a) KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA, KESİNLİKLE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- b) KESİN YAPI YASAĞI OLMAKLA BİRLİKTE; RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜNÜN KORUMA KURULUNDA DEĞERLENDİRİLEREK, ALINACAK KARARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- c) TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER KESİNLİKLE YAPILAMAZ, AĞAÇLANDIRILMAYA GİDİLEMEZ, YALNIZCA MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLİR.
- d) TAŞ, TOPRAK, KUM, VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN OCAKLARI AÇILAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

e) BİLİMSEL KAZILAR DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI YAPILAMASINA İZİN VERİLEMEZ.

f) HERHANGİ BİR KAZI YAPMADAN GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOYOL, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINARAK YAPILABİLİR.

g) KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR DIŞINDA MEVCUT YAPILARIN ZAMAN İÇİNDE YIKILARAK SİT DIŞINDAKİ HAZİNE ARAZİLERİNE VEYA KAMULAŞTIRILACAK DİĞER ARAZİLERE TAŞINMASI SAĞLANACAKTIR.

h) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA, TEVHİT VE İFRAZ YAPILABİLİR.

i) BU ALANLARIN KORUNMASINI SAĞLAMAK AMACINA YÖNELİK HER TÜRLÜ BİLGİ VERİCİ UYARI LEVHASININ KONULMASI, KORUMA ÖNLEMLERİNİN KÜLTÜR BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURULUŞ VE YEREL YÖNETİMLERCE ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

2.2- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA

a) BU PLANDA UYGULAMA İZMİT İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

b) MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLARIN SAĞLANMASI VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA TEVHİT VE İFRAZ KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

c) BELEDİYE TARAFINDAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ VARSIN KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP, KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLİR.





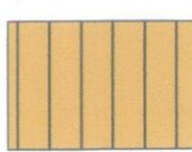
d) TEMEL KAZISI VE MEVCUT YAPILARDAKİ GÜÇLENDİRME ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KALINTIYA RASTLANMASI HALİNDE; İNŞAAT BELEDİYESİNCE DURDURULARAK, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA KURULU UZMANLARINCA GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILDIKTAN SONRA İLGİLİ KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE İNŞAATA DEVAMINA BELEDİYESİNCE İZİN VERİLEBİLİR.

e) TAŞ, TOPRAK, KUM, VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ARTIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.



İZMİT İLÇESİ YENİDOĞAN MAHALLESİ, G23.B.24.D NAZIM, G23.B.24.D.1.D UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI
2174 VE 2175 NOLU ADALARDA HAZIRLANAN
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

LEJAND

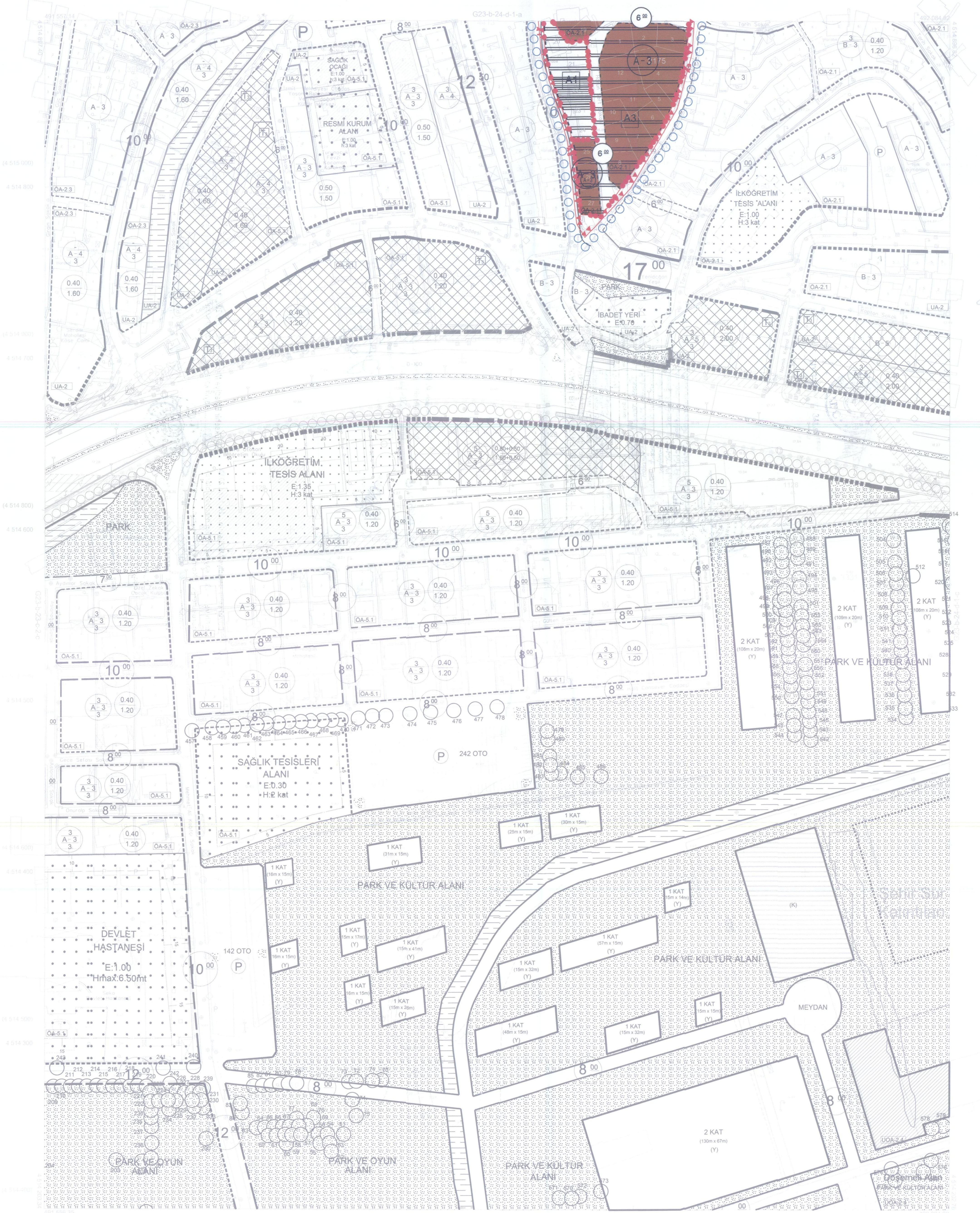
-  PLAN ONAMA SINIRI
-  1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  ÖNEMLİ ALAN
-  MEVCUT KONUT ALANI



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-1-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametrik yöntemle
yapılan Kocaeli İlmi Ölç. 1:1000
ölçekte sayılı Harita No: 3194
sayılı İmar Kanunu'nun 76 maddesine
göre imatlenmiş ve onaylı.
17-08-2011



Beşkan Adına
GÖKMEN MENGÜ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-d-1-d

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi için kullanılan
TUTUKÇU'nun 2005 yılında hazırladığı GRSB'de açıklanan ve
Türkiye'nin Harita Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Ayrıca 2010 tarihinde çekilen fotoğraflardan
yapılan ölçümlerle pafta bölümlenmesi yapılmıştır.

Paftanın İçerik: K27-1/2/3/4/5
K27-1/2/3/4/5
K27-1/2/3/4/5

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETINKAYA

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Uzmanı Mühendisi

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Uzmanı Mühendisi

KONTROL

HALHAZIR HARITA BAŞI

İSMAIL BEYRİ

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Uzmanı Mühendisi

Harita Uzmanı Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

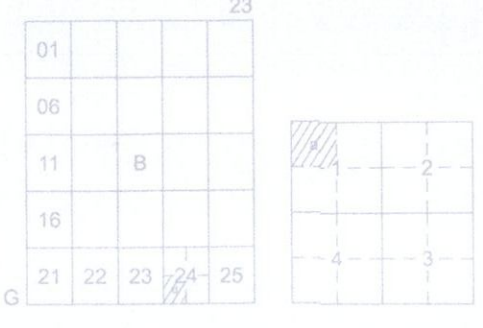
HARITA ŞUBE MÜDÜRÜ V

SEVİNÇ ÖZGÜR

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Uzmanı Mühendisi

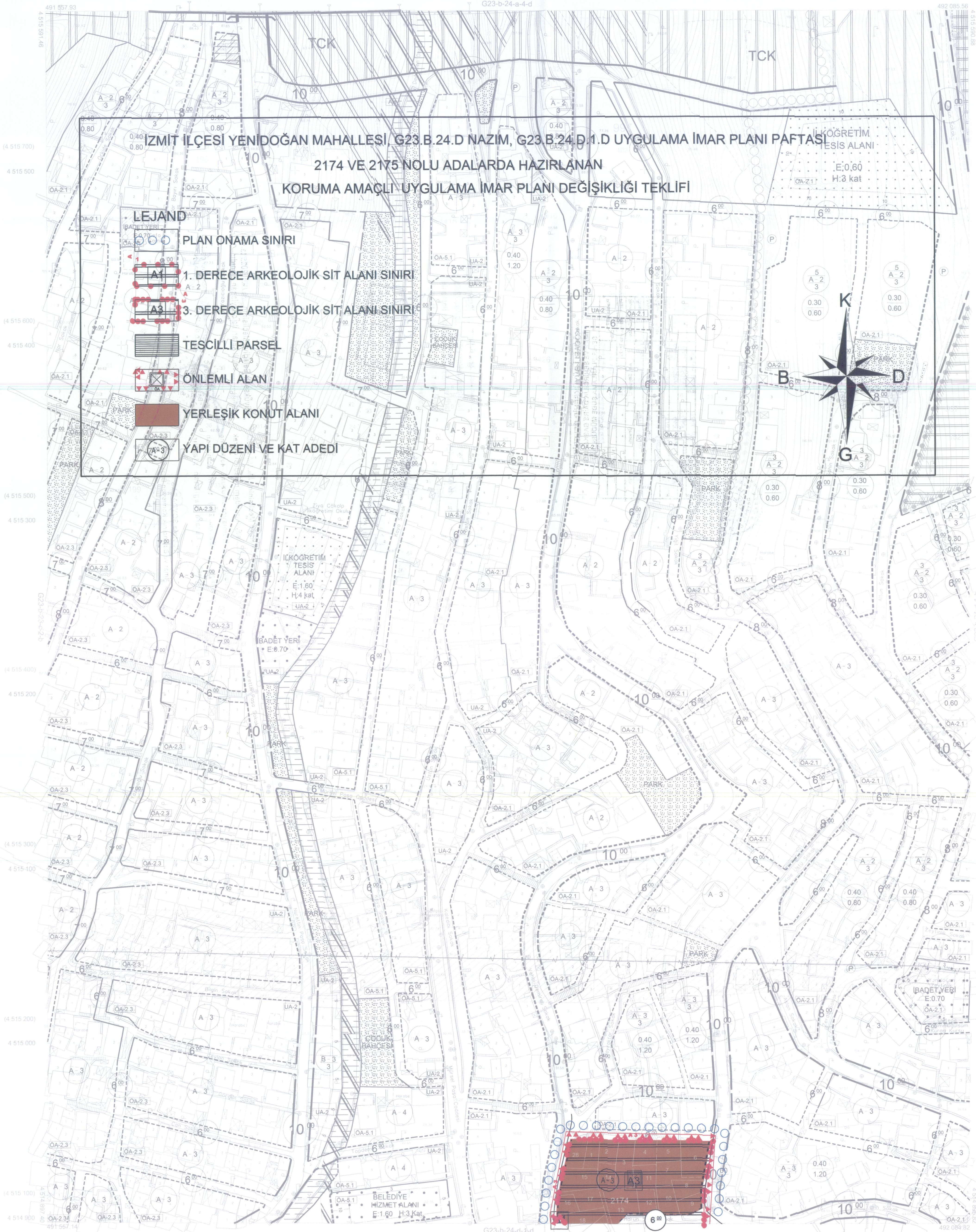


İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-1-a

G23-b-24-a-4-d



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

17-06-2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-d-1-a

KOCAELİ

1:1000

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN
DİLEK AYDIN
ESREF AKIŞ
HAKAN İLHAN

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYRİA
Harita Mühendisi

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

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUDGA'ya bağlı 2005-0 eksenli, GRS80 eksenli ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde gösterilmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından ürettirilmiş ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUDGA'ya bağlı 2005-0 eksenli, GRS80 eksenli ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde gösterilmiştir.

Yüksekliği Formu : KUTLUBEY HARİTA 3
ÇETİNKAYA İMAR
İDARE GİRİŞİ