

IV.6. PARK VE DİNLENME ALANLARI.

Büfe, açık çayhane, pergole, süs havuzu, wc ve gerekli olması halinde açık spor alanları yapılabilir. Bu tesisler için ihtiyaç duyulan yapılar sökülüp takılabilir malzemeden Emsal=0.03 (1) kat, hmax=4.50 m'yi ve emsal değeri içinde her ünitenin taban alanı büyüklüğü 50m²'yi geçmeyecek şekilde yapılacaktır. Bu alanlar için hazırlanacak olan 1/500 ve gerekirse daha ayrıntılı ölçeklerde çevre düzenleme projeleri, Koruma Bölge Kurulu onayı alındıktan sonra uygulanabilecektir.

IV.7. AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI.

Planda yer alan spor alanlarında, alanların üzerinde tescillenmeden korunması öngörülen yapılar dışında yeni yapı yapılmasına müsaade edilmeyecektir. Söz konusu yapıların ömrünü tamamlaması ile yıkılması durumunda, yeri koruma bölge kurulunun uygun göreceği vaziyet planında belirlenmek suretiyle, mevcut yapının büyüklük ve yükseklik değerini geçmeyecek şekilde yeni yapı yapılmasına müsaade edilecektir. Üzerinde yapı bulunmayan kapalı spor alanlarında plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

KBBMK:11.09.2014/564

V. ULAŞIM ALTYAPI VE ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER.

V.1. ŞEHİRİÇİ ULAŞIM AKTARMA İSTASYONU ALANI. (TERMİNAL)

Kentin batı istikametinden gelen şehiriçi ulaşımı sağlayan araçların bekleme yapacağı alanlardır. Söz konusu alanda, bekleyen araçların sevk ve idaresi için E:0.03'ü geçmeyecek şekilde (1) kat, 5.50 m yüksekliğe sahip sökülüp takılabilen malzemeden idare binası ile bekleme salonunu içeren yapı yapılacaktır.

V.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI. (TELEFERİK ANA İSTASYONU)

Orhan mahallesinde yer alan kentsel sit alanı ile SEKA alanını birbirine bağlama ve farklı iki koruma alanını bütünleştirme adına oluşturulan teleferik hattının ana istasyonunun yer alacağı alandır. Söz konusu alanda yapılaşma imar planı ile getirilen yapılaşma koşulları çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

Ancak plan üzerinde yer alan yapılaşma koşullarından yükseklik değeri ana bina için olup, alanda yapılacak yapının teknik özelliklerinden dolayı yapılması zorunlu direk, kule vb. yapılar için bağlayıcı/kısıtlayıcı değildir.

V.3. DEMİRYOLLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

Demiryolları Koruma Kuşağı içerisinde hattın bakım ve yönetimi için zorunlu yapı/tesisler Koruma Bölge Kurulu onayı alındıktan sonra yapılabilir. Yapılacak yapının yeri ve şekli teklif edilecek vaziyet planı ve projeleri ile belirlenecektir.

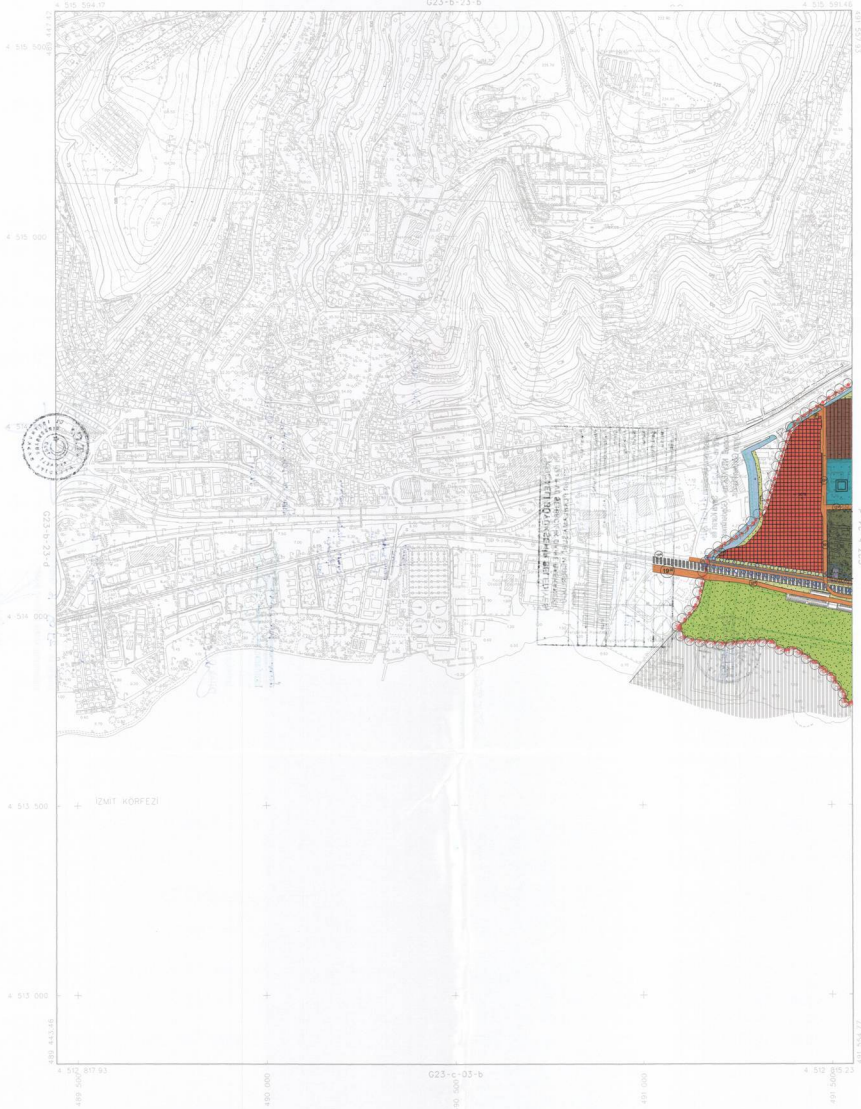


Kocaeli Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun

31.08.2016 gün ve 2634... sayılı
kararı ekidir.

KOCAELI G23-b-23-c

G23-b-23-b



ONAY

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Teknik Servisler Müdürlüğü
İmaratlar, Kentsel Dönüşüm ve
Emlak Müdürlüğü
Şehir İmaratları Müdürlüğü
Şehir İmaratları Müdürlüğü
Şehir İmaratları Müdürlüğü
Şehir İmaratları Müdürlüğü

15.05.2006



Harita: 2005 Yılı Harita Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.
Yapılan Ölçme: 1/5000 Ölçümü. Ölçme Tarihi: 2005 Yılı.
Masa Ölçümü: 1/500 Ölçümü. Ölçme Tarihi: 2005 Yılı.

1:5000

Proje Mimarı:
Hüseyin ÇETİNKAYA

Proje Mühürü:
Necati İZGÖR

KONTROL

Şerhler:
Şerhler:
Şerhler:

KOCAELİ - G23-b-23-c

KOCAELİ
G23-b-23-c

G23-b-23-b



ONAY
Nispetiye Şehircilik Şube Başkanı
Tarih: 05.04.2008
Durum: Kararlı
Görev: Şehircilik Şube Başkanı

15.04.2008



Haziran 2005 Tarihli Havva Fotoğrafından Üretilmiştir.
Yapılan: FİRMALAMA / PLANLAMA / ÇİZİM / FOTOĞRAF ÜRETİMİ
Mühür: İZMİR / İZMİR / İZMİR / İZMİR

1:5000

KONTROL
Tarih: 05.04.2008
Mühür: İZMİR / İZMİR / İZMİR / İZMİR

Şehircilik Şube Başkanı
Nispetiye Şehircilik Şube Başkanı

KOCAELİ - G23-b-23-c

10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27

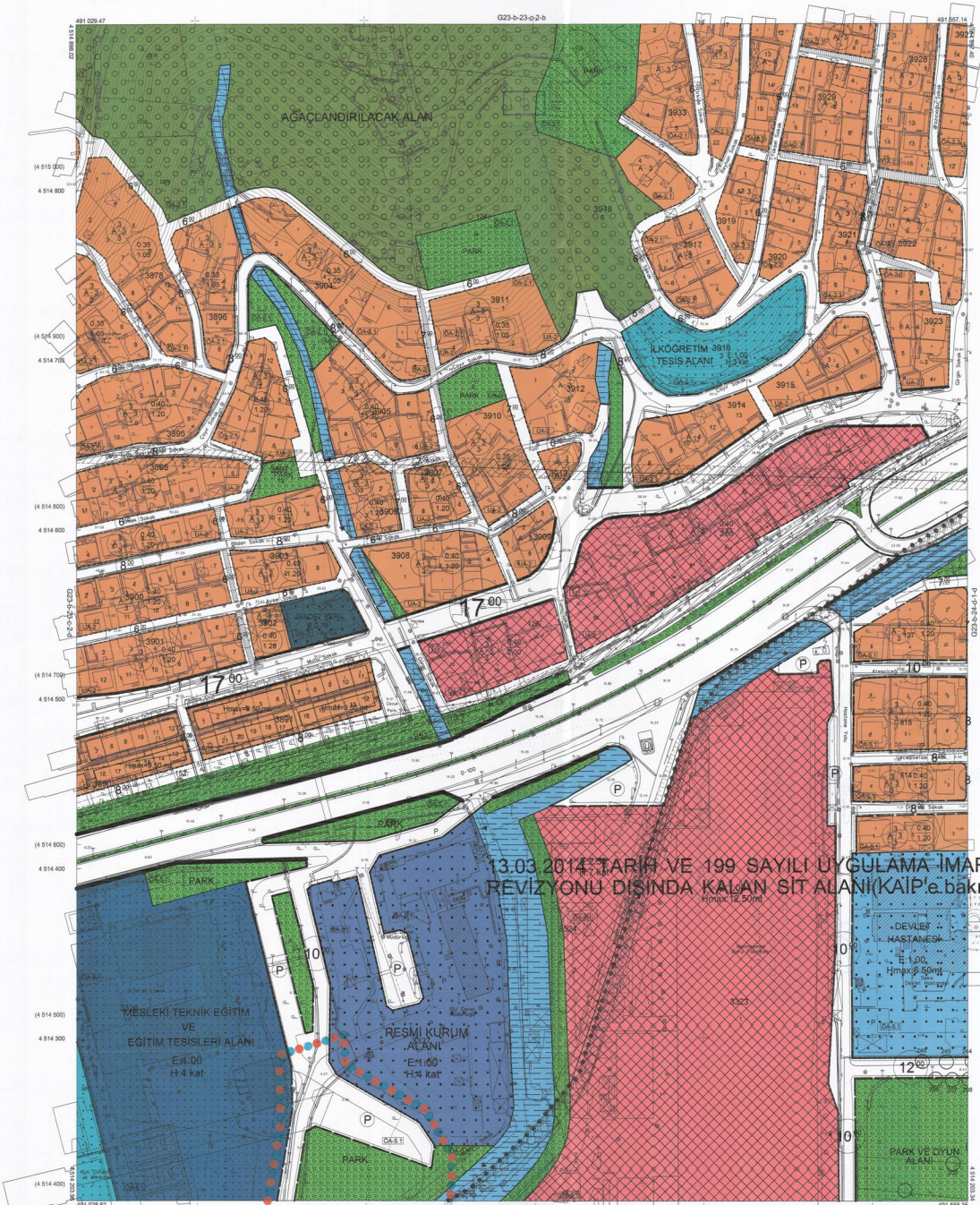
İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-23-c-2-c

G23-b-23-p-2-b

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Fotogrametri yöntemi
ile hazırlanmış Kocaeli İline ait 1:1000
ölçekli sayılı Harita Harita 3194
sayılı İmar Kanununa İlişkin Maddeye
göre onaylanmıştır ve çizilmiştir.
17.08.2011



13.03.2014 TARİH VE 199 SAYILI UYGULAMA İMAR REVİZYONU DIŞINDA KALAN SİT ALANI (KAİP'e bakınız)
(Hmax: 12,50m)

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-c-2-c
KOCAELİ

1:1000

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
EPREK ANOĞ
Harita Yüksek Mühendisi
HAKAN ELHAN

SELM SAYDAN
DİLEK AYDIN
EPREK ANOĞ
HAKAN ELHAN

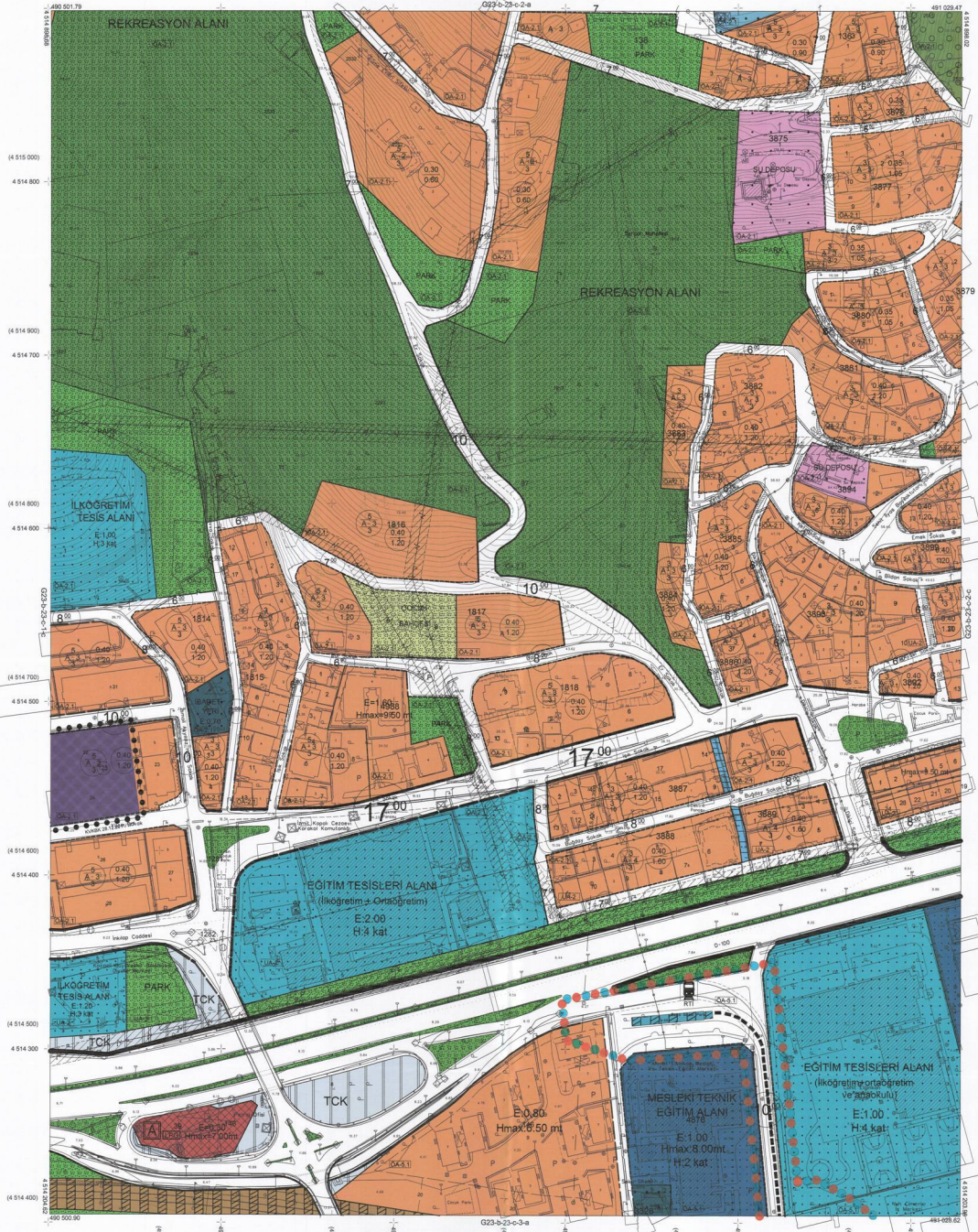
HALIHAZIR HARİTA ŞEFLİ
İBRAK BEYRİ
Harita Mühendisi

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

Koordinatlar ve parça bölünmeleri en son güncellenmiş
TUTGAY'a bağlı 2005.0 eponomsu, GRS80 ellipsoid ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde alınmıştır.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğrafından
çizimleştiren haritalar şaşıp çapılarına göstermiştir.
Yüklenici Firma: KÜLTÜRSEL HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

01	02
03	04
05	06
07	08
09	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)
KOCAELİ
G23-b-23-c-2-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan İzmit İlçe arazi 1:1000 ölçekli sayılı Harita No: 3144 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre imar edilmiş alan.
17.06.2011

Resmî Adıyla
GÖKMEN MENĞÜÇ
İmar ve Şehircilik Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-c-2-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmeleri en son güncellenmiş TÜGİTA sayı: 2005/3 raporunda, ÖRSİB ile ve Transversal Mercator (TM) izdüşümüne düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde pekiten mülki hava fotoğraflarından üretilmiş 'yapı' satır (çizgi)yle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İNŞA A.Ş.
(Onak Grubu)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

MONİTÖR
Harita Mühendisi SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREPE AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

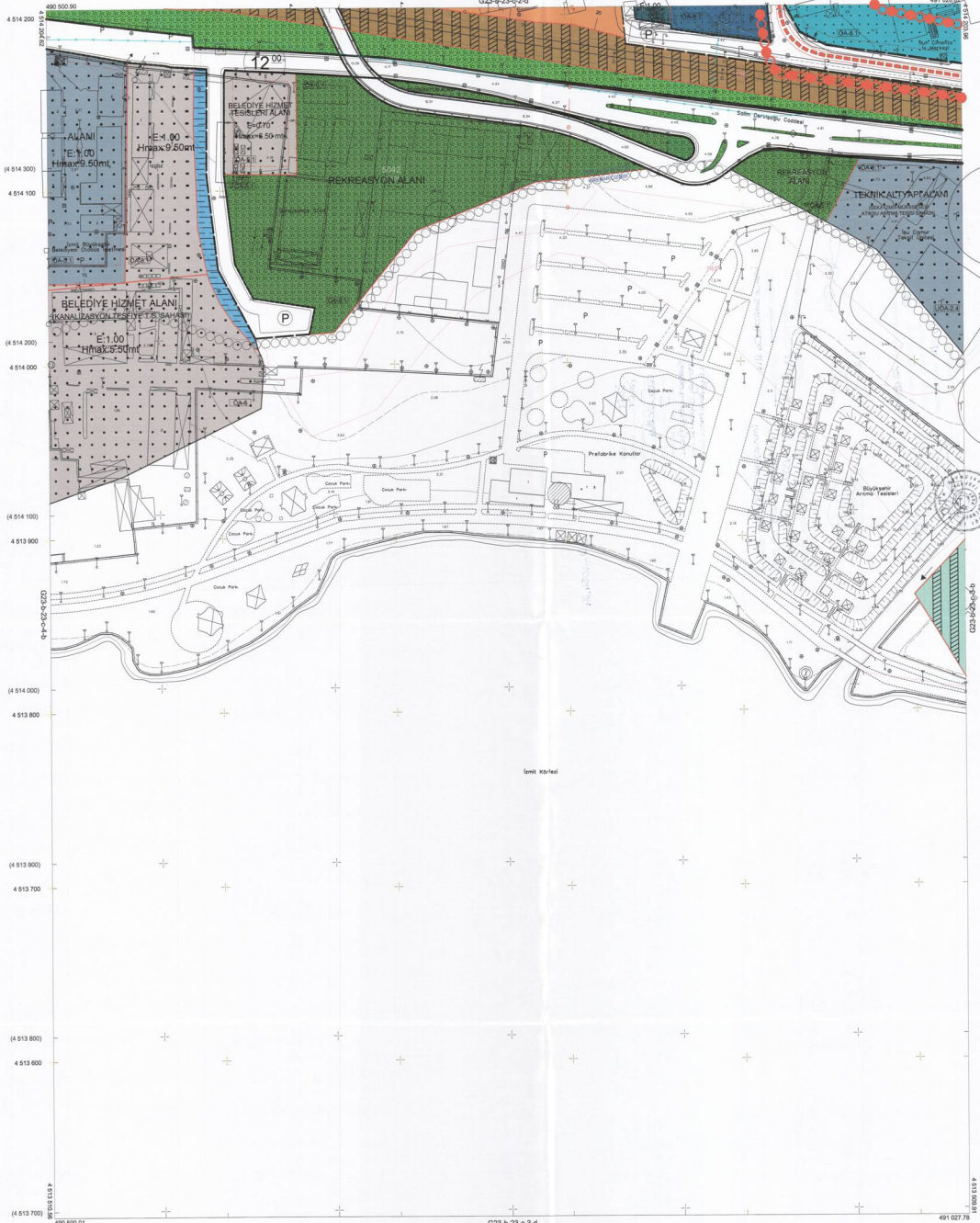
HALHAZIR HARİTA BEŞ
İSMAİL BEYRUT
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBESİ MÜDÜRÜ V.
SERPİL ÇELİK
Harita Yüksek Mühendisi

IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-23-c-3-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratçılık Şubesi
Fotoğraflama yöntemiyle
yapılmış Kocaeli İline no: 1/1000
ölçekli sayısal DİHAZ Harita 3194
sayılı İmar Kanunu'nun 17. maddesine
göre onaylanmıştır ve onay no:
17-08-2011

İ.C.
Başkan Adına
GÖZMURAT MİRİNCİ
İmar ve Beherlikçe Müdürlüğü

IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-c-3-a
KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTTU'ya göre 2005/23 sayılı ÇİMMBİK İmaratçılık ve
Transversal Mercator (TM) projeksiyonunda düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan renk hava fotoğraflarından
çizilmiştir. Yapılar sapak çizimlerine göre gösterilmiştir.
Yükseklik Feme : KUTLUERİ HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMARA.Ş.
(Orhan Giritgin)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREF AKOĞ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

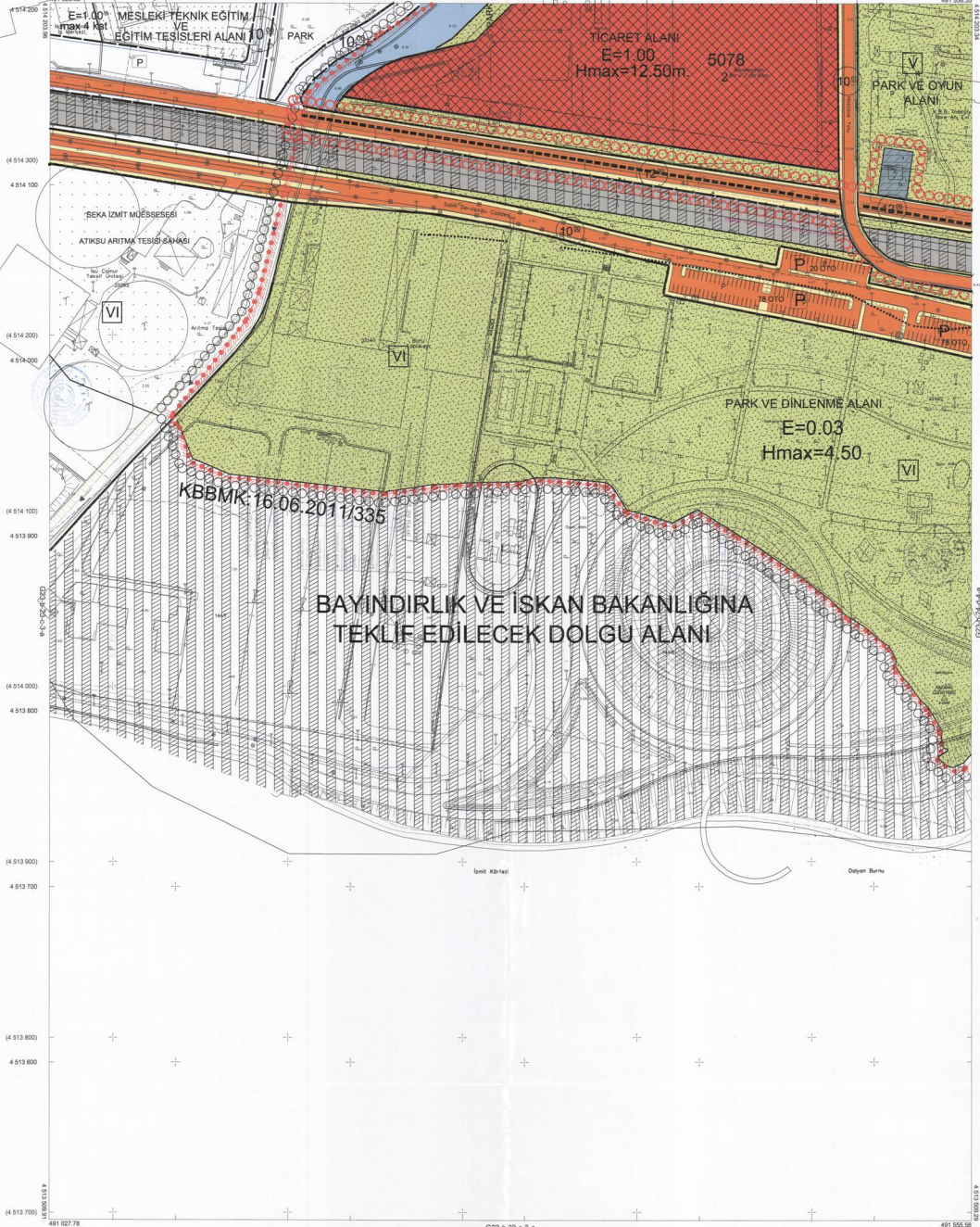
HALIHAZIR HARİTA BAŞI
BİLAL BEYRİZ
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERPİL ÇELİK
Harita Yüksek Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-23-c-3-b



Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son gözetimimiz TUTUKYA'nın 2005-07 yılında, QRS90 ekipmanı ve Trimble Mercator (TM) kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Ağustos 2010 tarihinde yapılan mevcut hava fotoğraflarından değerlendirilmiştir. Yapılan saha ölçüleriyle gözden geçirilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
CETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALDAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

HARİTA MÜHÜRÜ
Harita Mühendisi
SELMİN SAYDAN
Harita Mühendisi
DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi
EGREP AKOĞ
Harita Yüksek Mühendisi
HALHAZIR HARİTA BİŞİM
İSMAIL BEYRİK
Harita Mühendisi
HAKAN İLHAN

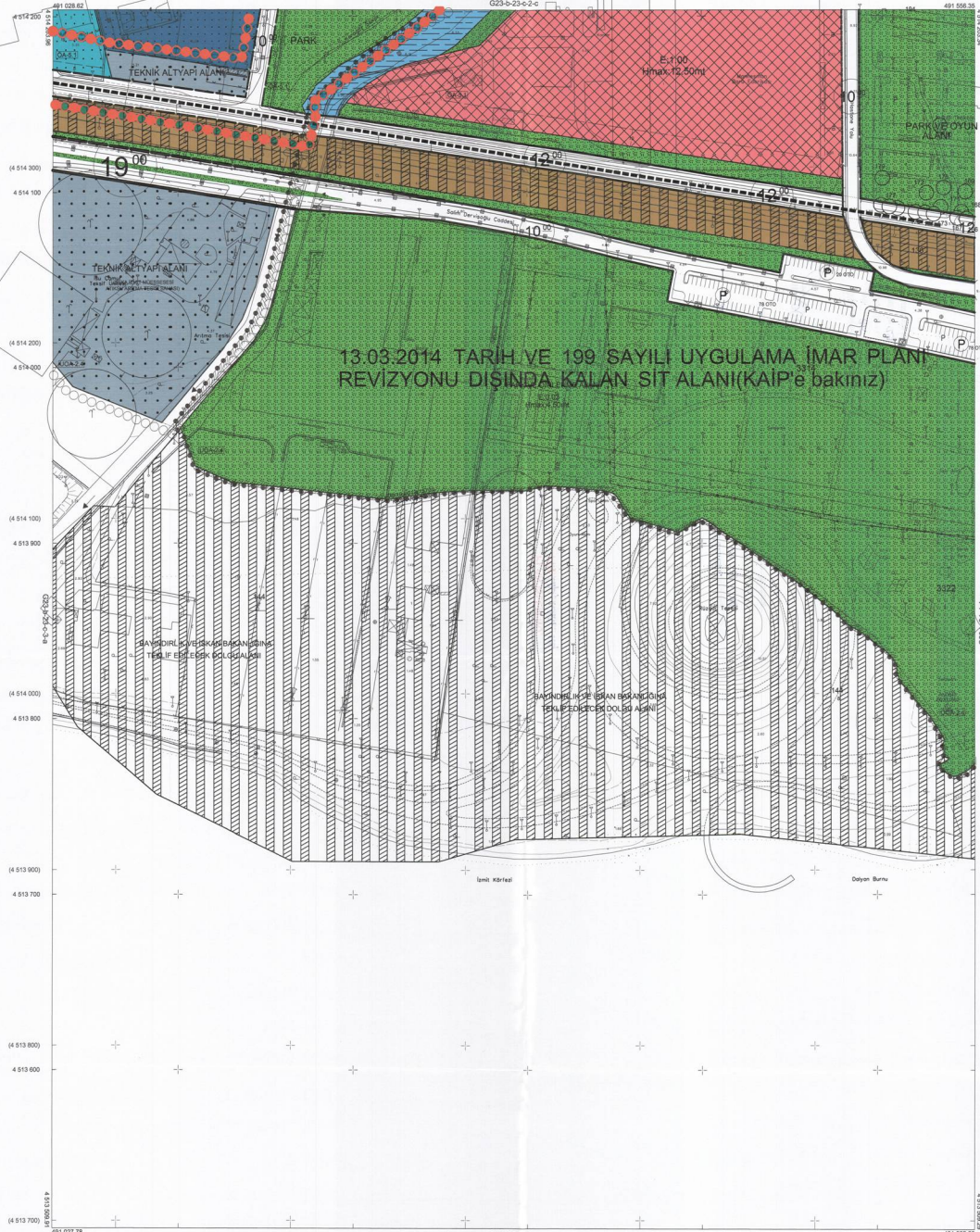
PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBESİ MÜDÜRÜ V.
Süleyman ÖZGÜR
Harita Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-c-3-b
KOCAELİ

ZİMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-23-c-3-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İne alt 1:1000 ölçekli sayısal Haritaya Harita 2394 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre korunan ve emniyetli.
17.08.2011



13.03.2014 TARİH VE 199 SAYILI UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU DIŞINDA KALAN SİT ALANI (KAİP'e bakınız)

ZİMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-23-c-3-b
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellemesi
TUTGAY'a bağlı 2005 0 epondu, GRSS0 eposu ve
Terrestrial Mercator (TM) izdalgısında düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen resmi hava fotoğraflarından
çıkartılmış ve sayısal çizimlerle geliştirilmiştir.
Yüklenici Firma: KUTLUYERİ HARTİTA A.Ş.
QETNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN QETNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

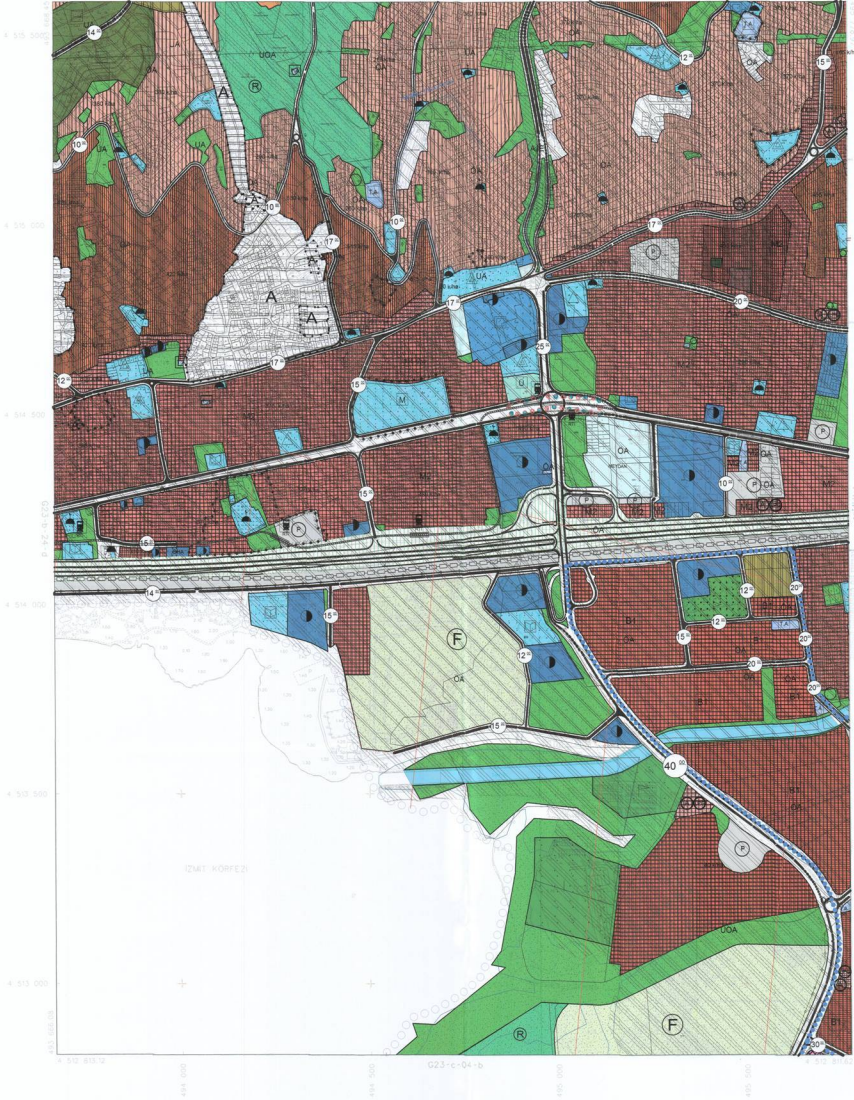
SELMİ SAYDAN
DİLEK AYDIN
ESREF AKIŞ
HAKAN İLHAN

HALIHAZIR HARITA BEFİ
SİMAK SENEYİR
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARTİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SEYHAN ÖZLÜ
Harita Mühendisi

KOCAELI
G23-b-24-c

G23-b-24-c



ÖZET
 İmarat Bölgesinin Sınırları
 Tarafından "Fizyografik Yapısına
 Gözönünde Alınarak" 1/5000
 Ölçekinde Hazırlanmış Harita Çizim
 İşleri İçin İhtiva Edilen Alanın Sınırları
 Gözetilmiştir ve Harita
 15.06/2008



Haritanın 2005 Türkiye Harita Dönüşüm Sistemi Uygulaması
 "Yeni Harita - İMHA-HEM" Projesine Gözönünde Hazırlanmış
 Haritanın Ölçeği: 1/5000 Harita Ölçeği: 1/5000 Harita Ölçeği: 1/5000

1:5000

MÜHÜR
 Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000

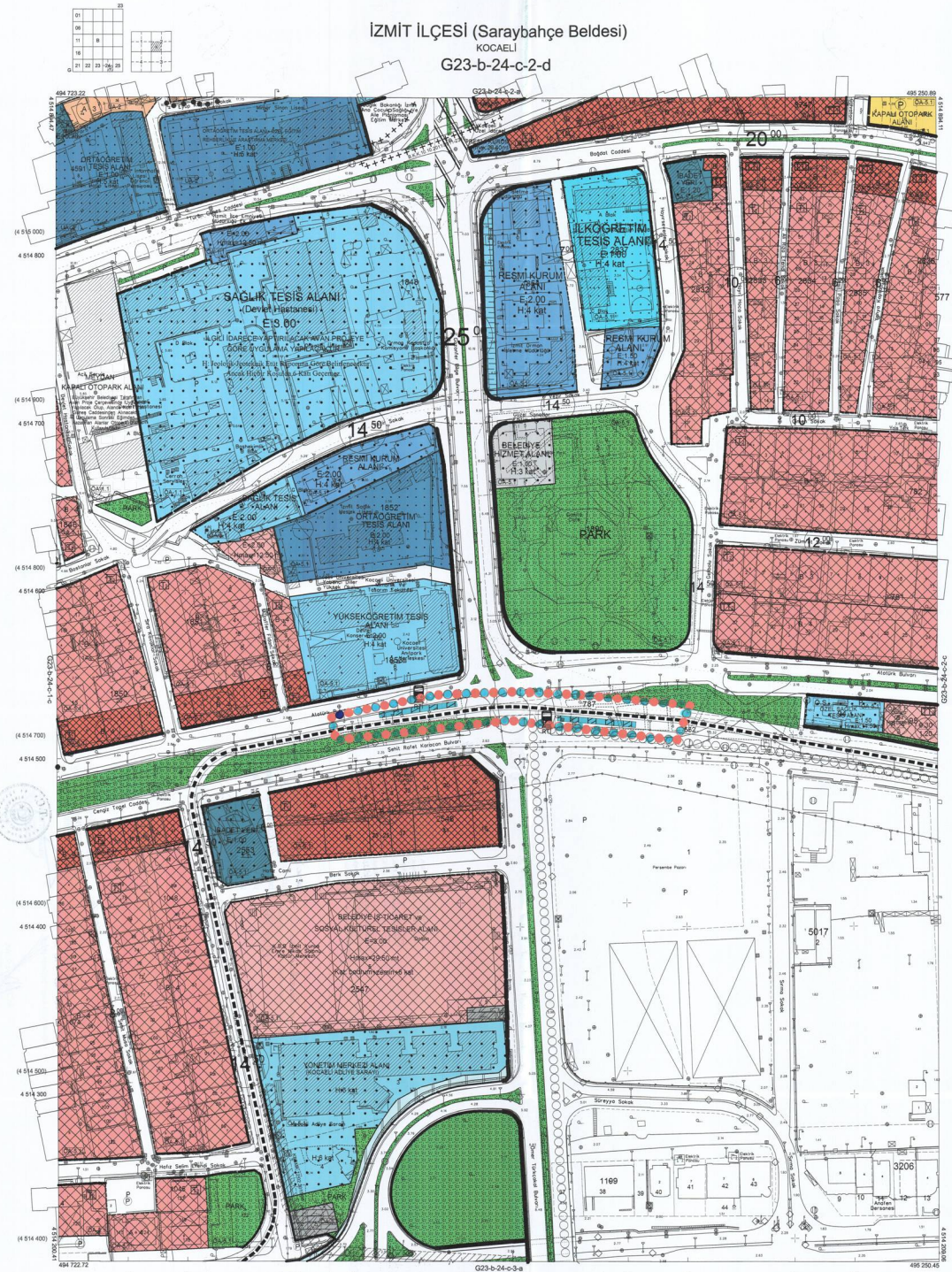
Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000
 Harita Ölçeği: 1/5000

KOCAELİ - G23-b-24-c

IZMIT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-c-2-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
tarafından Poligonlama yöntemi
ile yapılan Kocaeli İline ait 1/1000
ölçekte kayıtlı Halihazır Harita 3194
sayılı İmar Kanununa 7/a maddesine
göre imzalandı ve onandı.
17.4.2011



IZMIT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi) G23-b-24-c-2-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmeleri en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005'e eşdeğerdir. GRİSİDİ elipsoid ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümüne dâhil edilmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen resmi hava fotoğraflarından
çıkartılmış ve/veya uydu görüntülerine alınmıştır.
Yataylık: Firma: KUTULBİLİ HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi SELİM BAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ERFER AKOĞ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

HALHAZIR HARİTA BAŞI
SİMAK BEYİP
Harita Mühendisi
HAKAN İLHAN

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERİYYE ÇELİK
Harita Yüksek Mühendisi

KOCAELİ
G23-b-24-d



ONAY
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İlçe Müdürlüğü
Yatırım İzmit Eyalet AŞ 15000
Çizim Sayısı: Yatırım İzmit Eyalet
Şehir Planı Formülasyonu 7/10 Modülüne
Göre Kontrol ve Onay.
15.08.2008



41/25/04

G23-b-24-d



Harita: 2005 Tarhi Hava Fotoğrafından Üretilmiştir.
Yatırım Formu : AKA-H24/1 Projesine Bağlıdır. Harita
Mikro ölçek: 1:5000 Ölçeği Harita Ölçüsü: 1:5000

1:5000

KONTROL

İmarat SE-1555
Harita İnceleme
Harita Kontrol
Harita Kontrol
Harita Kontrol

Çizim ÖZÜP
Harita İnceleme
Harita Kontrol
Harita Kontrol
Harita Kontrol

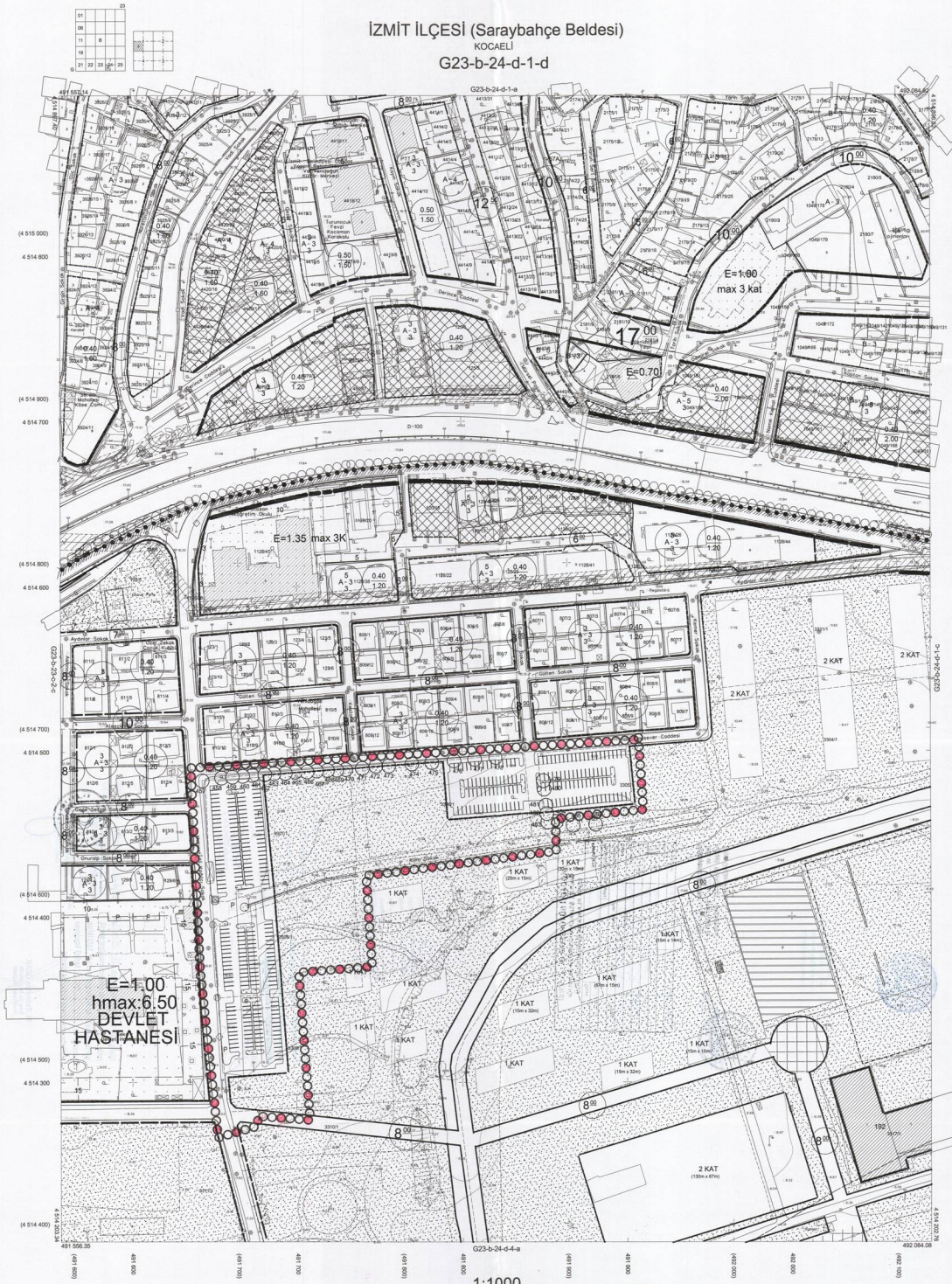
Proje Mühendisi
Harita Kontrol: SİDOR
Proje Mühendisi
Harita Kontrol: SİDOR

KOCAELİ - G23-b-24-d

IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-1-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İlinin 1/1000 ölçekli sayısal Haritası Harita 3184 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre hazırlanmış ve onaydır.
17-08-2011



IZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-d-1-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son girilenmiş TITK'daki bilgi 2005'e uygundur. GİRİŞİ yapılmış ve Terevansat Mercator (TM) izdüşümünde çizilmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan renk hava fotoğrafından oluşturulmuş yapılar sağıp çoğaltılmıştır.

Yüklenici Firma : KUTLUBAŞI HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA BAĞA A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

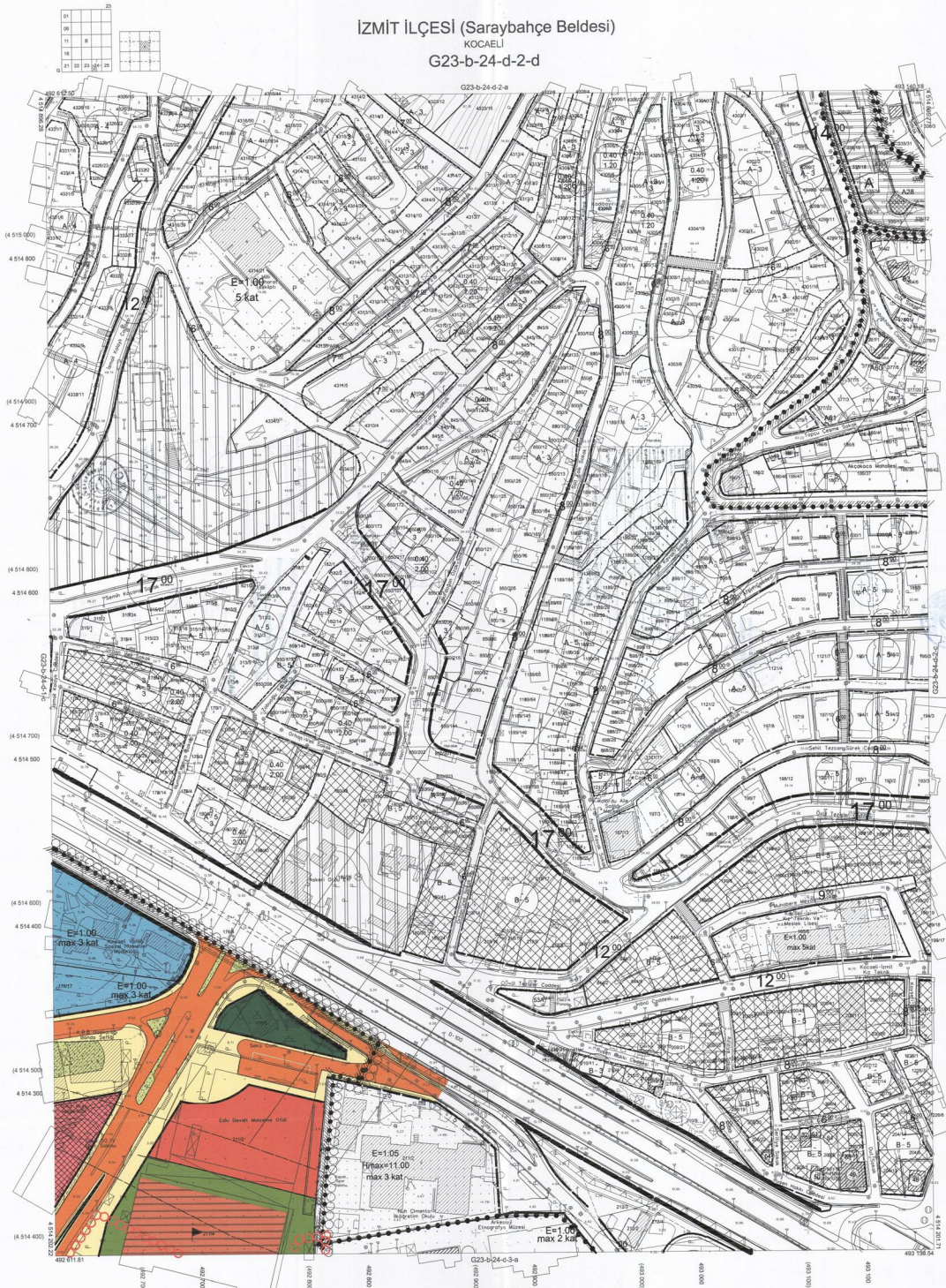
1:1000

Harita Mühendisi SELİM SAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

İNŞAAT
HALHAZIR HARİTA BEFİ
İSMAİL BEYRUTLU
Harita Yüksek Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBESİ MÜDÜRÜ V.
SERKAN ÖZBİR
Harita Yüksek Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)
KOCAELİ
G23-b-24-d-2-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratları ve Fotoğrafları Kurumu
yayımlanmış Kocaeli İmaratları
Düzeni Kanununu No: 11/2000
Düzeni Kanununu No: 11/2000
sayılı İmarat Kanunu'na maddele
göre hazırlanmıştır.
17.05.2011



Şişli Şişli
GÖRMEK MÜHÜRÜ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-d-2-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son gerçekleştirilmiş
TUTUGAY'a bağlı 2005.0 topoğrafik, GRS50 elipsoid ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından
çizim yapılmıştır. Yayımlar saha ölçüleriyle gözden geçirilmiştir.
Yaklaşık Firma: KUTLUBAZ HARİTA A.Ş.
ÇETNKAYA İMAR A.Ş.
(Çelik Çiğdem)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

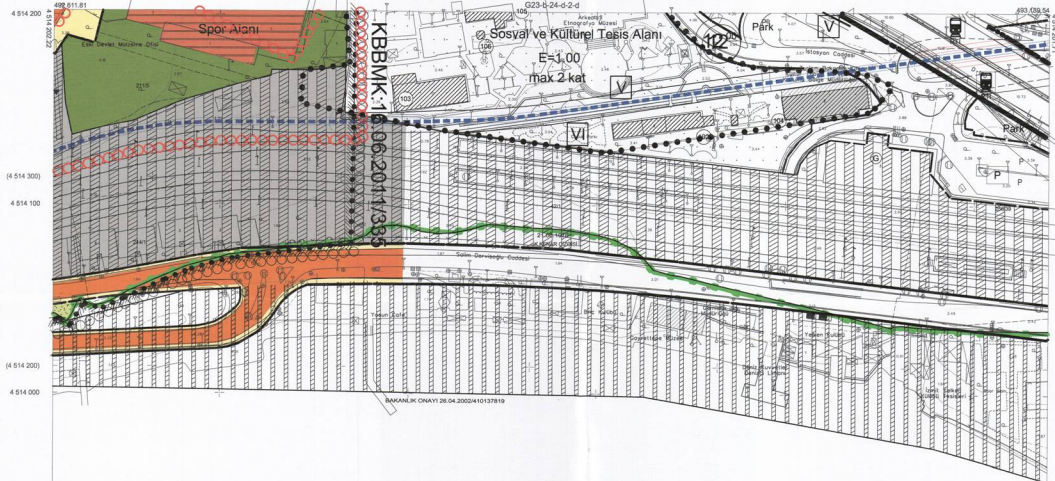
Harita Mühendisi SELİM BAYDAN
Harita Mühendisi DALEKAYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREF AKÇİ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN ELHAN

KONTROL
HALHAZIR HARİTA BAŞI
İMARAT SEKTÖRÜ
Harita Yüksek Mühendisi

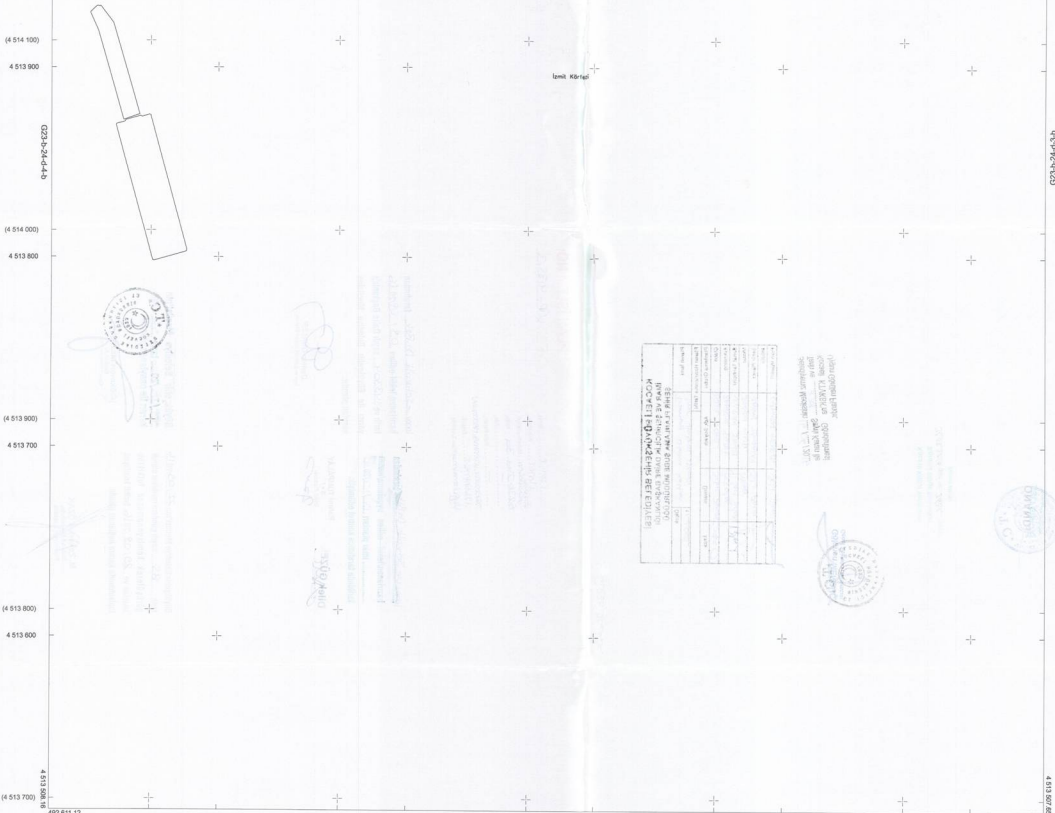
PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞİŞLİ MÜHÜRÜ V.
ŞİŞLİ ÇİĞDEM
Harita Yüksek Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi)
KOCAELİ

G23-b-24-d-3-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İnşaat İdari Fotogrametrik Hizmetleri
Yapılan Kocaeli İno alt 1/1000
ölçekli sayımlar Haritası 2134
sayılı İmar Kanununun 74. maddesine
göre hazırlanmıştır.
17.06.2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi) G23-b-24-d-3-a
KOCAELİ

Koordinatlar ve parça bölünmesi en azı genellemenin
TUTUGAY bağı 2005.9 eponunda, GRSB0 etapı ve
Transversal Meridyen (TM) ölçümünde düzenlenmiştir.
Ayrıca 2010 tarihindeki çekilen yerli hava fotoğraflarından
kesilenler yerler seçti çizimlerle gösterilmiştir.
Yükseklik Fikri: KUTLUBEY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Önek Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
SELM SAYDAN
Harita Mühendisi
DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi
ESREF AKOŞ
Harita Yüksek Mühendisi
HAKAN İLHAN

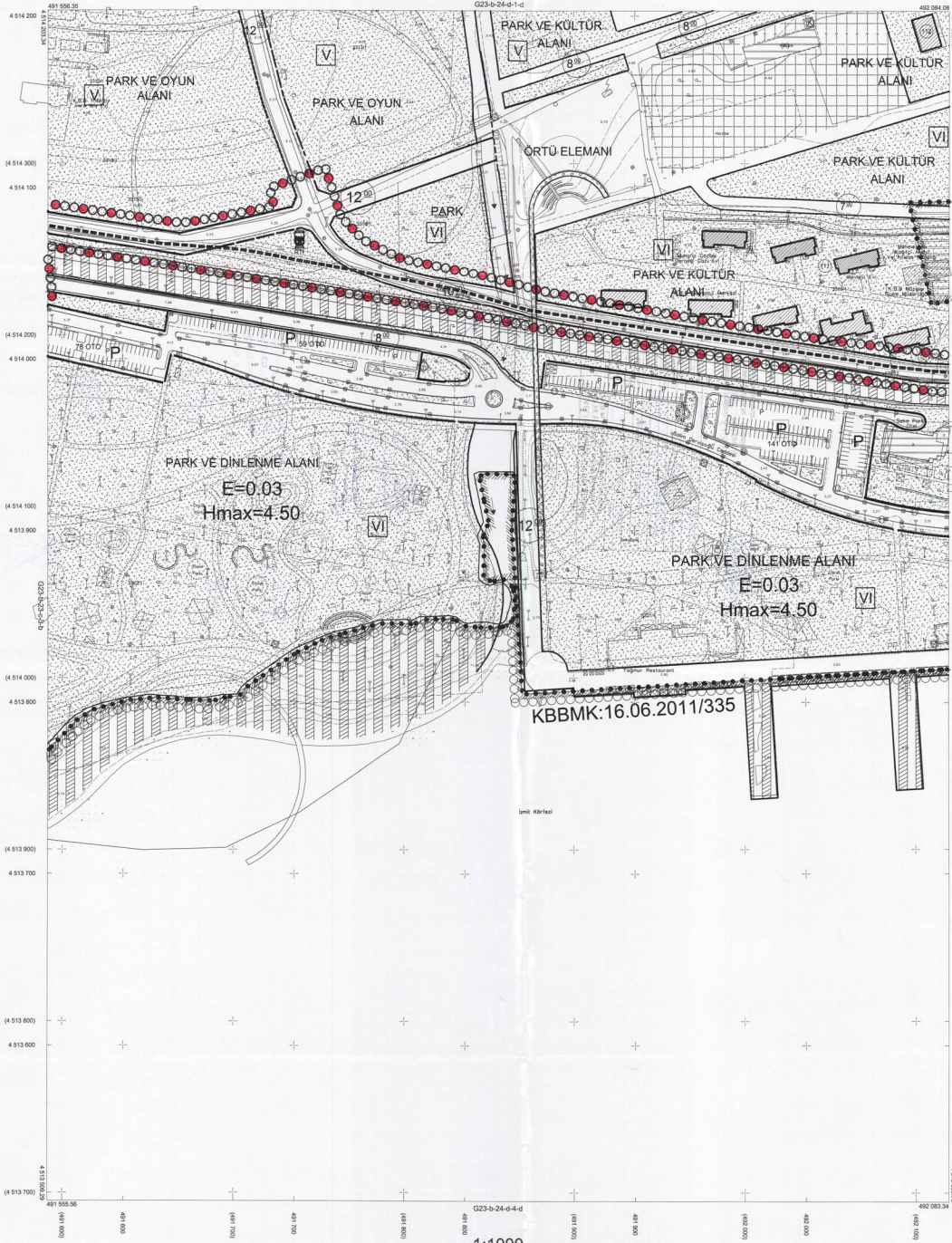
KONTROL
KALİHAZIR HARİTA BAŞI
İSMAİL SÖZÜKÇÜ
Harita Mühendisi
Eski

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA BÜS. MÜDÜRÜ V.
SERHAT ÇELİK
Harita Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-4-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İnşaatlar İdaresinin izniyle
yapılan Kocaeli İline ait 1:1000
ölçekli Kaynak Haritası Harita 3104
sayılı İmar Kanunu'nun 13. maddesine
göre inşaat ve arazi.
17.06.2011



İZMİT İLÇESİ (Saraybağçe Beldesi) G23-b-24-d-4-a

KOCAELİ

Koordinatlar ve parça bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGAY ve bağı 2009.5 raporunda, GRS80 alpasadı ve
Tarihsel Merkezi (TM) kullanılarak gösterilmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan resmi hava fotoğraflarından
Özellikler, Yollar, suşak, gügürleri gösterilmiştir.
Yükseklik Firması: KUTLUYERİ HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Ortak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELMİN SAĞDAN
DİLEK AYDIN
ESREPE AKOŞ
HAKAN İLHAN

ŞEHİRCİLİK

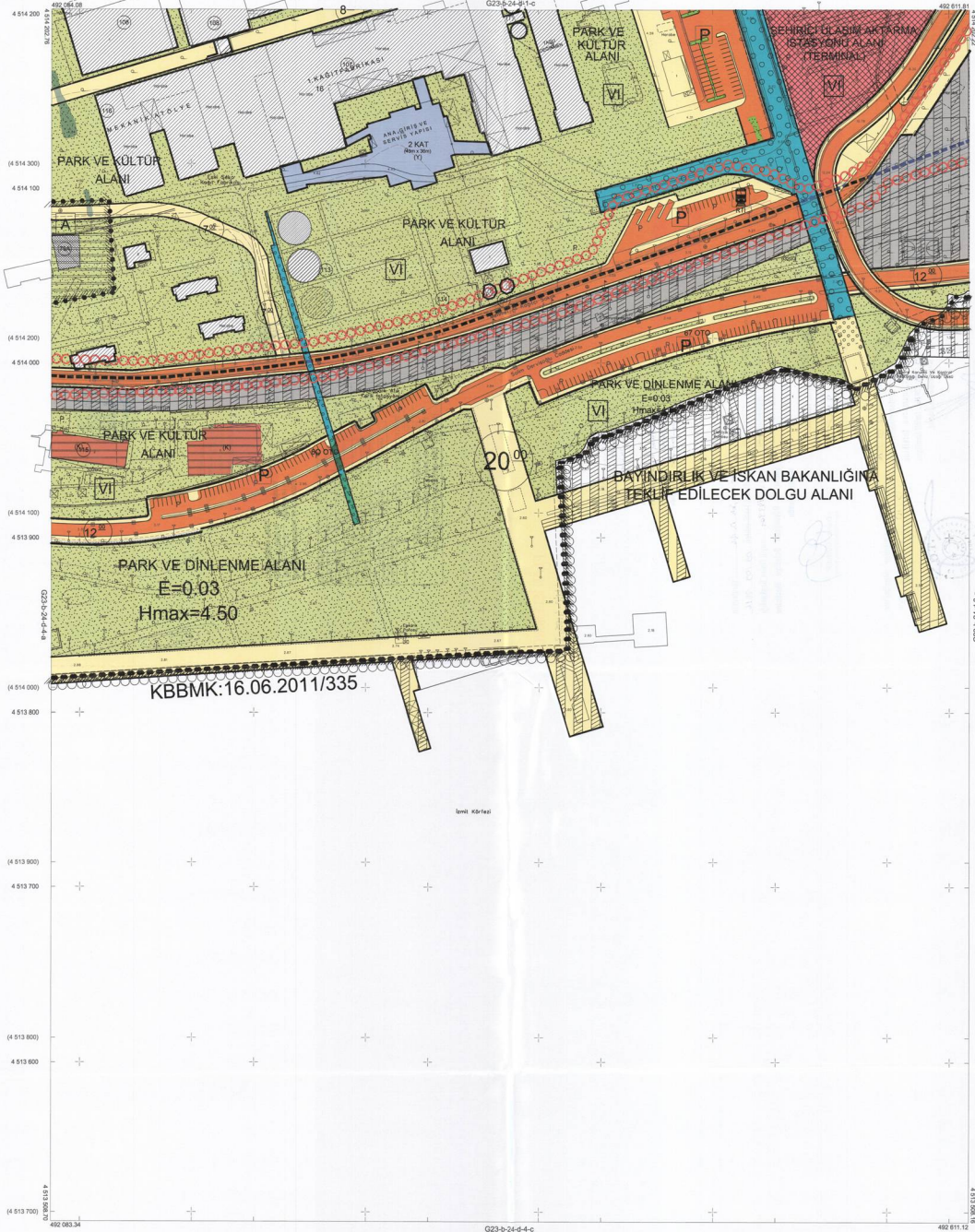
HALUK AKIN HARİTA ŞEFİ
İSMAIL BEYER
Harita Yüksek Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SEYİTİN ÇAKIR
Harita Yüksek Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-4-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İline ait 1/1000 ölçekli İmarat Haritası Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre istenilen ve onaydır.

17.06.2011



Başkan Adına
GÖKEMEN MENGÜCÜ
İmar ve Belediyecilik Şube Müdürü

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

KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son gününe kadar TUTUGAY'a bağlı 2005.0 raporunda, GRS80 alpasit ve Transversal Mercator (TM) izoajlarında düzenlenmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde yapılan resmi hava fotoğraflarından yararlanılmıştır. Yollar açık ve güncel olarak gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUSEYİ HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Oran Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi

SELMİN SAYDAN
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

ESREF AKOŞ
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

HAKAN İLHAN
Harita Mühendisi

İÇERİŞİ

HALHAZIR HARİTA ŞEFİ

İBRAHİM BEYRUTLU
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBESİ MÜDÜRÜ V.

KOCAELI
G23-b-25-b

G23-b-20-e



ONAY

Yazdır: 03/08/2025 10:00:00
 Yürürlük: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00

15.08.2025



1:5000

Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Yürürlük: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00

Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Yürürlük: 03/08/2025 10:00:00

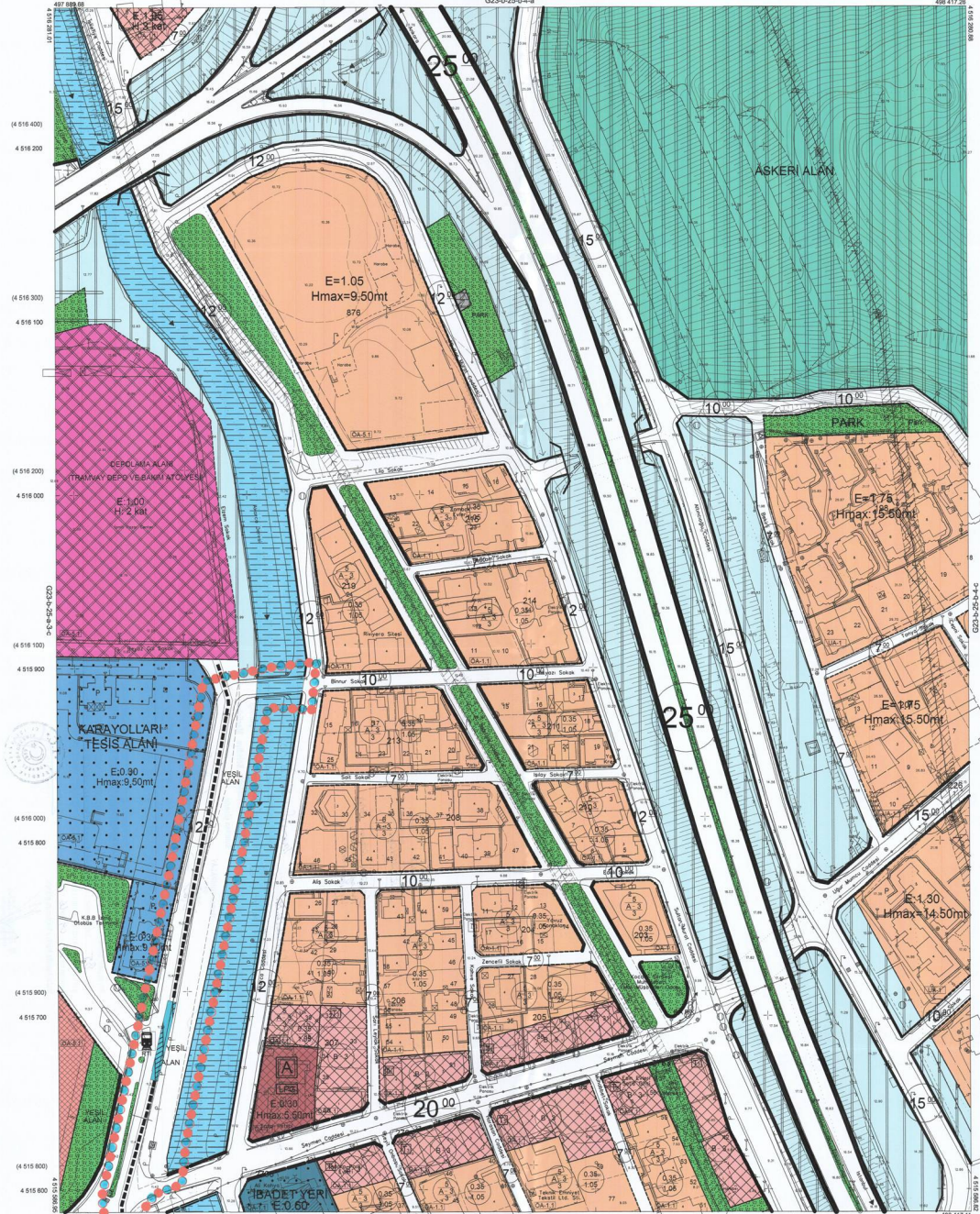
Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Yürürlük: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00
 Harita: 03/08/2025 10:00:00

KOCAELI - G23-b-25-b

İZMİT İLÇESİ (Alikahya Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-25-b-4-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli İline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3184 sayılı İmar Kanununun 7'nin maddesine göre imar planı ve orman: 17-Ş-2011



İZMİT İLÇESİ (Alikahya Beldesi) G23-b-25-b-4-d
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş 7:100 ölçekli sayısal 2005.5 sayılı, ORMAN alanları ve Transversal Menzül (TM) bölünmesinde düzenlenmiştir. Ağustos 2010 tarihinde yapılan yerinde hava fotoğrafından oluşturulmuştur. Yapılar sapak çizimlerle gösterilmiştir. Yükleme Firma: KUTLUBEY HARİTA A.Ş. ÇETINKAYA İMAR A.Ş. (Oran Grubu)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi SELİM BAYDAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREK AKIN
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

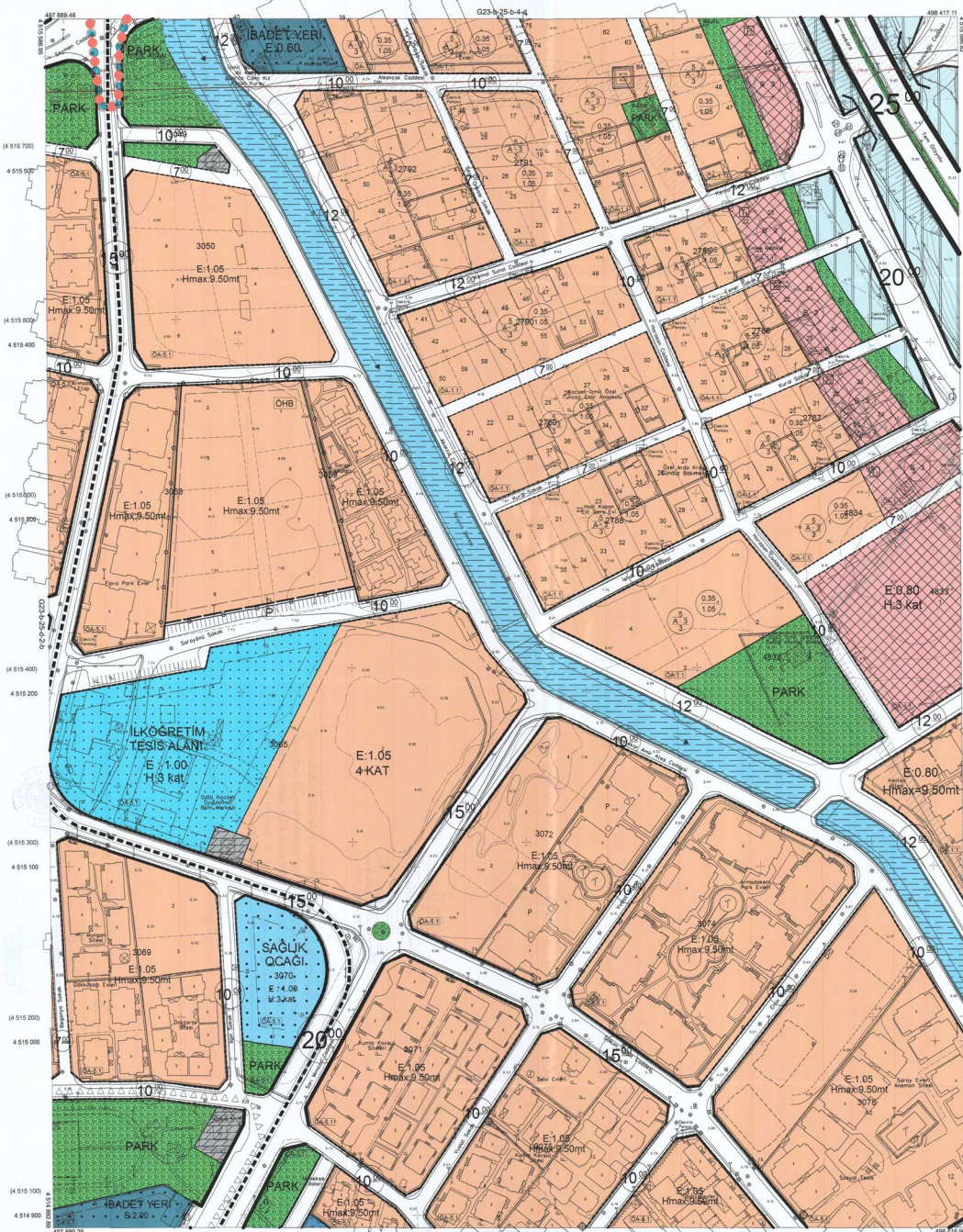
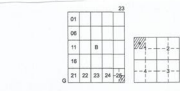
KONTROL
HALHAZIR HARİTA BEŞİ
İSMAİL BEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
ESREK AYDIN
Harita Mühendisi

İZMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-25-c-1-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Trafikden Potansiyelini Yönetme
Bölümü Kocaeli İline kat: 51000
01045 sayılı Harita Harita 3194
sayılı İmar Kanununun 13. maddesine
göre incelenmiş ve onanmıştır.
17.4.2011



Başkan Adına
GÖRMEK MÜHÜRÜ
İmar ve Şehircilik Şube/Başkanı

İZMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi) G23-b-25-c-1-a
KOCAELİ

Konutlar ve satış bölümlerinin en son güncellenmiş
TUTUGAY'a bağlı 2005-9 epeğinde, GİRİŞİMLİ ve
Transversal Menzurlar (TM) izleniminden düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan nakliye fotoğraflarından
çizimlerin yapılar saha ölçülerine göre güncellenmiştir.
Yüklenici Firma: RUTLIBEY HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA MAK.İ.Ş.
(Ornak Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi: SELİM SAYDAH
Harita Mühendisi: DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi: ESREF AKOĞ
Harita Yüksek Mühendisi: HAKAN ELMAN

İNŞAAT
HALHAZIR HARİTA BEŞİ
İSMAİL BAYRAM
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ
SERPİL AYDIN
Harita Mühendisi

KOCAELİ
G23-b-25-d

023-a-25-a



4 50 500
4 50 500
4 54 500
4 54 500
4 58 500
4 58 500
4 52 500
4 52 500

023-b-25-b
023-b-25-c
023-b-25-d
023-b-25-e

ONAY
Müvelim Müşavirlik Şirketi
Ticaret Sicil No: 27094
Mühür Sicil No: 13000
Ticaret Sicil No: 27094
Ticaret Sicil No: 13000
Ticaret Sicil No: 27094
Ticaret Sicil No: 13000

15.05.2008



023-c-25-c

1:5000

Resim 2003 Tarihli Nüfus Planlaması Üzerine
Yapılan Çalışma: 444-02/04 Mülkiyet Durumu Değişikliği
İmaratın İmarat Şekli: 1/5000

Proje Sorumlusu: *[Signature]*
Resim Sorumlusu: *[Signature]*

KONTROL
Mühür Sicil No: 13000
Mühür Sicil No: 27094
Mühür Sicil No: 13000
Mühür Sicil No: 27094



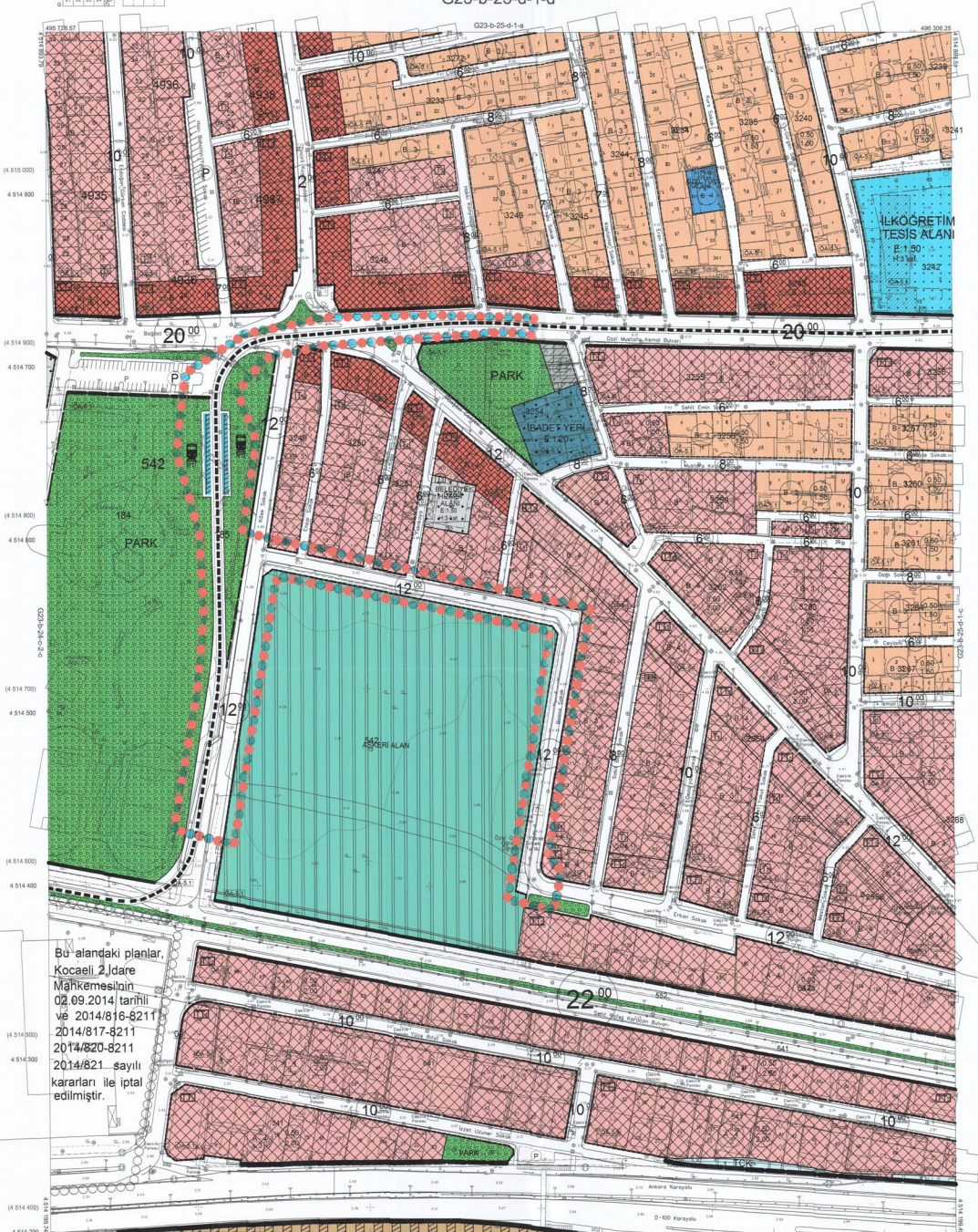
KOCAELİ - G23-b-25-d

21	22
19	20
17	18
15	16
13	14
11	12
9	10
7	8
5	6
3	4
1	2

ZİMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-25-d-1-d



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratları Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan planlama
yapılan Kocaeli İline ait 1/1000
ölçekli sayısal Halihazır Harita 2194
sayılı İmar Kanunu'na Taahhütname
görevi imar etim ve orman.
1.7.88/2011

İ.T.C.
Beşinci Sınıf
Çizimci Mühürü
İmar ve Beherlikçe Dairesi Başkanı

Bu alandaki planlar,
Kocaeli 2. Daire
Mahkemesinin
02.09.2014 tarihli
ve 2014/816-8211
2014/817-8211
2014/820-8211
2014/821 sayılı
kararları ile iptal
edilmiştir.

ZİMİT İLÇESİ (Bekirpaşa Beldesi) G23-b-25-d-1-d
KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGAY'a bağlı 2005.06.2005 tarihinde, ORGBİ elipsoid ve
Transvers Mercator (TM) koordinatlarında gösterilmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan yerel hava fotoğraflarından
çizim için Topoğrafik veriler kullanılmıştır.
Yüklenici Firma: KUTLUBEY HARTİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Orman Çizimci)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yıkama Mühendisi
Harita Yıkama Mühendisi

KONTROL
SELM SAYDAN
DİLEK AYDIN
ESRER AKOŞ
HAKAN İLHAN

HALHAZIR HARİTA ŞEFLİ
İSMAIL BEYRİZ
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERPİL ÇİFTÇİ
Harita Mühendisi

SEKA VE ÇEVRESİ 1 VE 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

LEJAND

PLANLAMA SINIRI

- KAIP REVİZYONU ONAMA SINIRI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRI

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- JEOLOJİK FORMASYON SINIRI
- ARKEOLOJİK KAZI ÇALIŞMASI YAPILACAK ALAN (ARKEOPARK)
- TELEFERİK HATTI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ

- EN ÇOK KAT ADEDİ (x)
- EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ
- AYRIK DÜZEN
- BİTİŞİK DÜZEN

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

YAPI YOĞUNLUKLARI

- TABANA ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
- YAPI EMSALİ

BİNA YAPIM SÜRECİ KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR

- 5 NOLU ALANLAR
- 6 NOLU ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

KORUMA ALANLARI

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TESCİLLİ YAPILAR
- MEVCUT KORUNACAK YAPILAR
- YENİ YAPILACAK YAPILAR VE EKLENTİLERİ
- TESCİLLİ ANTIK YAPI KALINTISI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

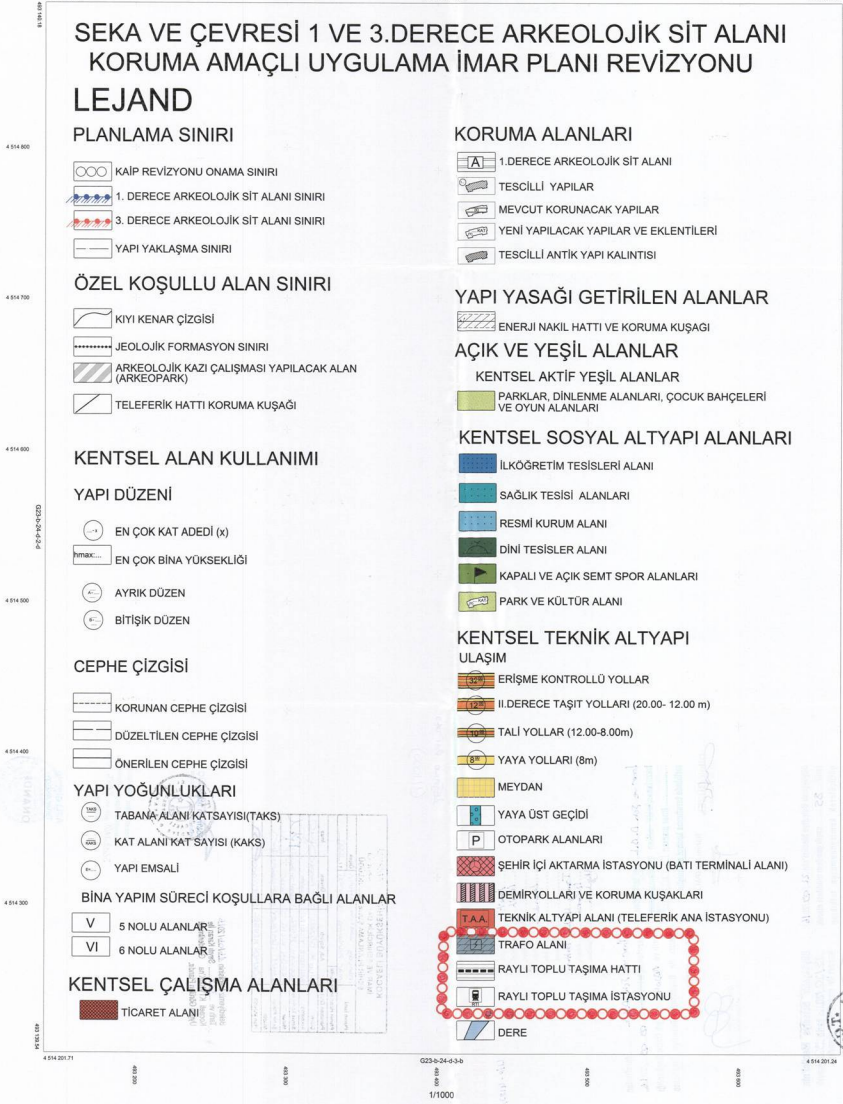
- KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR
- PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAĞÇELERİ VE OYUN ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
- RESMİ KURUM ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI
- PARK VE KÜLTÜR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- ERİŞİME KONTROLLÜ YOLLAR
- II.DERECE TAŞIT YOLLARI (20.00- 12.00 m)
- TALI YOLLAR (12.00-8.00m)
- YAYA YOLLARI (8m)
- MEYDAN
- YAYA ÜST GEÇİDİ
- OTOPARK ALANLARI
- SEHİR İÇİ AKTARMA İSTASYONU (BATI TERMINALİ ALANI)
- DEMİRYOLLARI VE KORUMA KUŞAKLARI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (TELEFERİK ANA İSTASYONU)
- TRAFİK ALANI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
- DERE





SEKA VE ÇEVRESİ 1 VE 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU





ÖLÇEK: 1/5 000

LEJAND

PLANLAMA SINIRI

-  KAİP REVİZYONU ONAMA SINIRI
-  1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRI






-  KIYI KENAR ÇİZGİSİ
-  JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI
-  ARKEOLOJİK KAZI ÇALIŞMASI YAPILACAK ALAN (ARKEOPARK)
-  TELEFERİK HATTI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

-  ORTA YOĞUNLUKTA(201-400 KİŞİ/HA)

-  TİCARET ALANI

KORUMA ALANLARI VE YAPILARI

-  1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
-  TESCİLLİ YAPILAR
-  MEVCUT OLUP, TESCİL EDİLMEDEN KORUNACAK YAPILAR
-  YENİ YAPILACAK YAPILAR VE EKLENTİLERİ
-  TESCİLLİ ANTIK YAPI KALINTISI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

-  ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR




KENTSEL AKTİF YEŞİL ALANLAR










-  PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ VE OYUN ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
-  SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
-  RESMİ KURUM ALANI
-  DİNİ TESİSLER ALANI
-  KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI
-  PARK VE KÜLTÜR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

-  II.DERECE TAŞIT YOLLARI (20.00- 12.00 m)
-  TALİ YOLLAR (12.00-8.00m)
-  ANA YAYA YOLU AKSLARI (8m)

-  MEYDAN
-  YAYA ÜST GEÇİDİ
-  OTOPARK ALANLARI
-  ŞEHİR İÇİ AKTARMA İSTASYONU (BATI TERMINALİ ALANI)
-  DEMİRYOLLARI VE KORUMA KUŞAKLARI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI (TELEFERİK ANA İSTASYONU)
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
-  DERE

