

KOCAELİ
G23-b-24-d

G23-b-24-a

a	b	a	b
d	c	d	c
03	04	03	04
d	c	d	c

4 515 591.46

4 515 589.36

ONAY

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

15.10.2006



**İZMİT TEPECİK MAHALLESİ
(223 ADA 26,29,32 NOLU PARSELLER)
(224 ADA 7,11,19,20,24,28 NOLU PARSELLER)
(225 ADA 5,6,15,21 NOLU PARSELLER)
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLAN SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

— — — SİT ALANI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ 2. DERECE TALİ İŞ MERKEZİ

G23-c-04-a

1:5000

KONTROL

İsmail SEYREK
Harita Mühendisi
Harita Mühendisi

Serkan ONUR
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Kadastro Müdür Vekili

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.

Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama, Şehirlik Harita
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Sti.

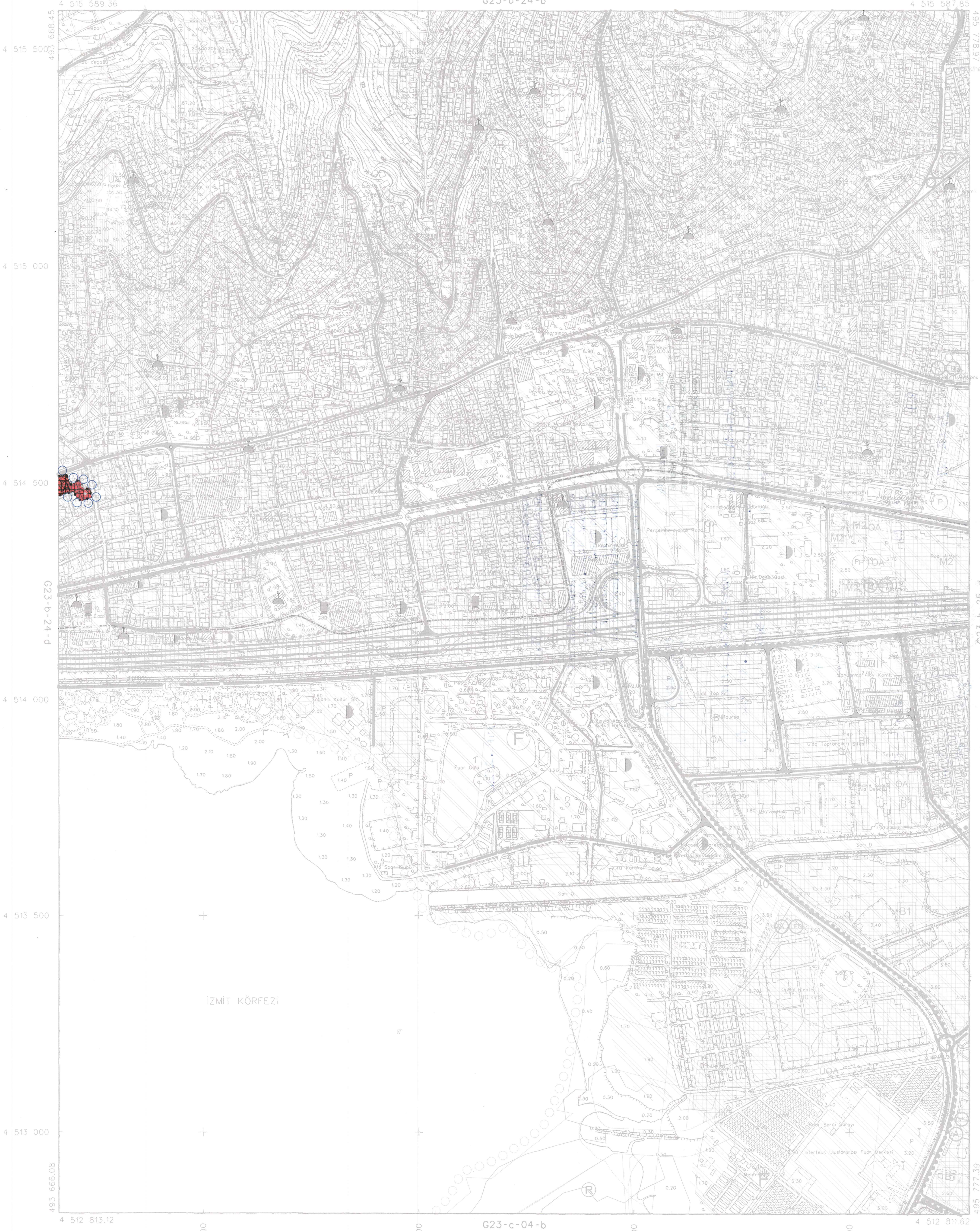
Proje Mühendisi
Hasan Tansel SÜDÖR

Proje Müdürü
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KOCAELİ
G23-b-24-c

G23-b-24-b

a	b	c	d	e	f
1	2	3	4	5	6
04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15



ONAY
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Tarafından Fotogrametrik Yöntemle
Yapılan Kocaeli İne Altı 1:5000
Ölçekli Sayısal Halihazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine
Göre İncelendi ve Onandı.

15.05/2006



P-52-b-25-d

KOCAELİ - G23-b-24-c

1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Yapımcı Firma : ANA-KENT Planlama Şehircilik Harita
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Şti.

Proje Mühendisi Proje Müdürü
Hasan Tansel SÜDOR Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

(Signatures)

KONTROL
İsmail SEYREK Serkan ONUR
Harita Mühendisi Harita Yüksek Mühendisi
Halihazır Harita Şefi Harita Kadastro Müdür Vekili

(Signatures)

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

01	23
06	
11	B
16	
21	22 23 24 25

ASLI GIBİDİR



Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 24 Ocak 2013 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

24-01-2013

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli iline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

İZMİT TEPECİK MAHALLESİ
(223 ADA 26,29,32 NOLU PARSELLER)
(224 ADA 7,11,19,20,24,28 NOLU PARSELLER)
(225 ADA 5,6,15,21 NOLU PARSELLER)
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

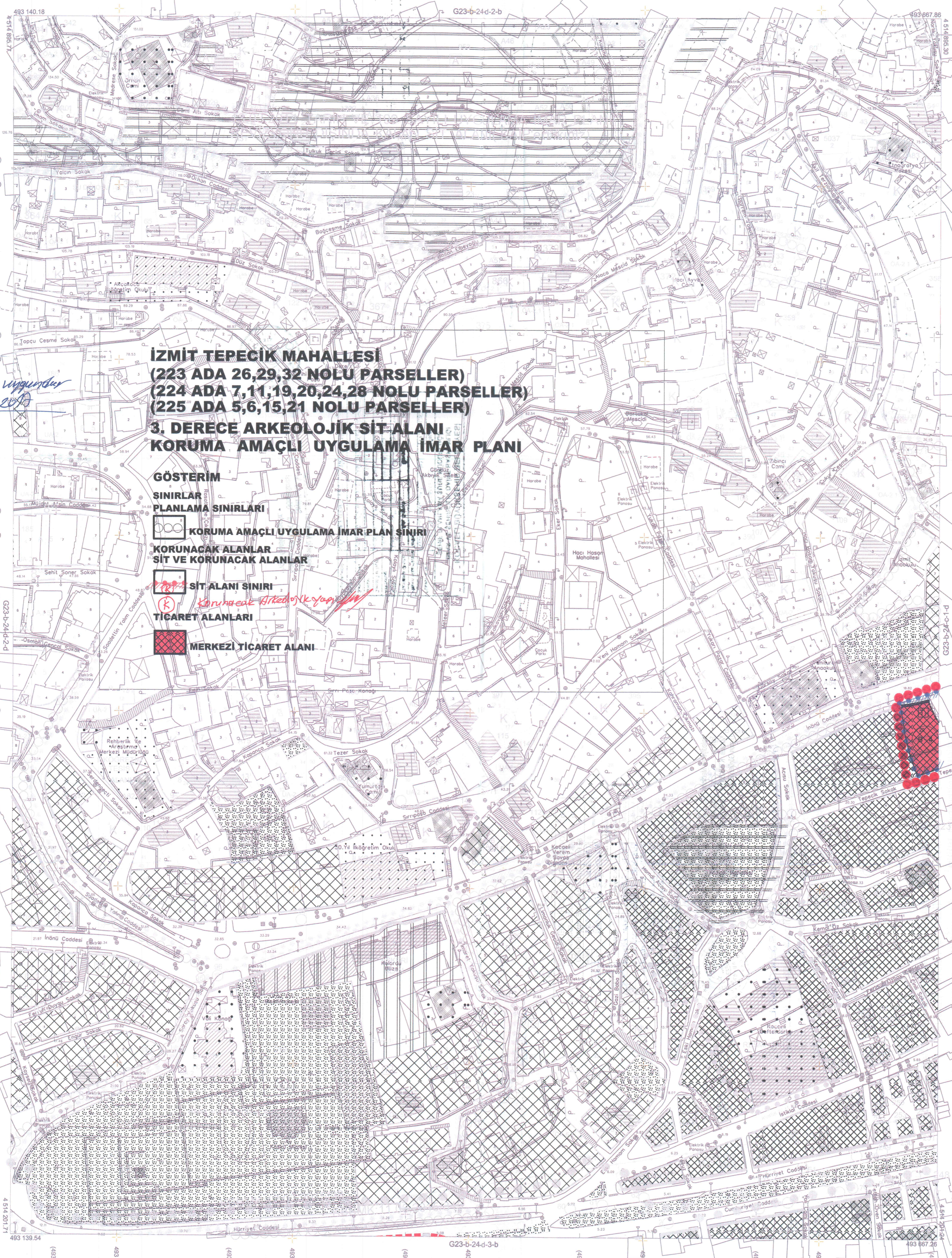
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLAN SINIRI

KORUNACAK ALANLAR
SİT VE KORUNACAK ALANLAR

SİT ALANI SINIRI

TİCARET ALANLARI

MERKEZİ TİCARET ALANI



Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 ellipsoidi 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 Girişim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN
DİLEK AYDIN
EŞREF AKIŞ
HAKAN İLHAN

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL SEYREK
Harita Mühendisi

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

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

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

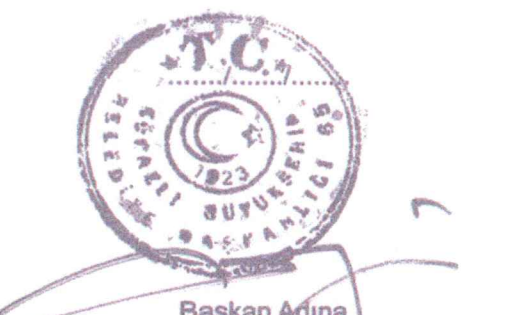
KOCAELİ

G23-b-24-c-1-d

01	23
06	
11	B
16	
21	22
23	24
25	



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış Kocaeli iline ait 1/1000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onanmıştır.
17-06-2011



Başkan Adına
GÖKMEN MENGÖC
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



Korunacak Arkeolojik Yapı

Düzeltilmiş ve uygundur
24-01-2017

[Handwritten signatures]

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

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 eponunda, 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

1:1000

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi
Harita Yüksek Mühendisi

SELMİN SAYDAN
DİLEK AYDIN
EŞREF AKIŞ
HAKAN İLHAN

KONTROL
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAL SEYREK
Harita Mühendisi

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

İZMİT TEPECİK III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1-Genel Hükümler

1.1- Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, tebliğ, yönetmelik, standartlar ve Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ile İzmit ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, bu planın onay tarihinden sonra kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, yönetmelikler, tebliğ, standartlar ve ilke kararlarında olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır. plan ve plan hükümlerinde belirtilen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.2- Bu plan notları, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2015 tarih ve 2102 sayılı ve 25.02.2016 tarih ve 531 sayılı kararı ile iii. derece arkeolojik sit alanı ilan edilen 223 ada, 26, 29 ve 32 nolu parseller, 224 ada, 7, 11, 19, 20, 24 ve 28 nolu parseller, 225 ada, 5, 6, 15 ve 21 nolu parseller içerisinde geçerlidir.

1.3- Bu plan sınırları içerisinde yapılaşmalar, Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.2001 ve 22.11.2002 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporları ile öngörülen yerleşime uygunluk haritalarında belirtilen hususlara göre yapılacaktır.

2-Özel Hükümler

2.1- Bu planda ticaret alanı kullanım kararı getirilmiş alanlarda uygulama İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bütünleşecek şekilde yapılacaktır.

2.2- Bu planda ticaret alanı kullanım kararı getirilmiş alanlarda, İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarındaki T1 yapılanma düzeni kapsamında belirlenen yapılaşma şartları geçerlidir ve bu planın onayı sonrası T1 hükümlerinde olan değişiklikler yeni bir plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

2.3- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen koşulların sağlanması ve koruma kurulundan izin alınmak koşuluyla tevhit ve ifraz konusunda belediyesi yetkilidir.

2.4- Belediye tarafından inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Kuruluna iletilip, kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilir.

2.5- Temel kazısı ve mevcut yapılardaki güçlendirme çalışmaları sırasında herhangi bir kalıntıya rastlanması halinde; inşaat belediyesince durdurularak, Müze Müdürlüğü ve Koruma Kurulu uzmanlarınca gerekli çalışmalar yapıldıktan sonra ilgili Koruma Kurulunca uygun görüldüğü takdirde inşaatına devamına belediyesince izin verilebilir.

2.6- Taş, toprak, kum, vb. alınamaz. kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz. toprak, çürük, çöp, çöp, sanayi artığı ve benzeri malzeme dökülemez.

2.7- Bu alanla bütünleşik tarihi Osmanlı Hamamı koruma alan sınırı içerisinde yer alan 225 ada, 5 nolu parselde uygulama öncesi Koruma Kurulu'nun uygun görüşü alınacaktır.

Kocaeli Kültür Varlıklarını

Koruma Bölge Kurulunun

24/01/17 gün ve 2789 sayılı

kararı ektir.



Caner AKSOY
Bölge Kurulu Müdürü