

İZMİT İLÇESİ YENİDOĞAN MAHALLESİ  
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT (NEKROPOL) VE  
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

KARAYOLU YOL KENAR KORUMA KUŞAĞI

ÖNEMLİ ALAN

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANI

EĞİTİM ALANI

İBADET YERİ

SOSYAL TESİS ALANI

PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

OTOPARK ALANI

MEZARLIK ALANI

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 ÖLÇÜCÜOĞLU

KONTROL

İsmail SEYREK  
Harita Mühendisi  
Halihazır Harita Şefi

Serkan ONUR  
Harita Yüksek Mühendisi  
Harita Kadastro Müdür Vekili

ONAY

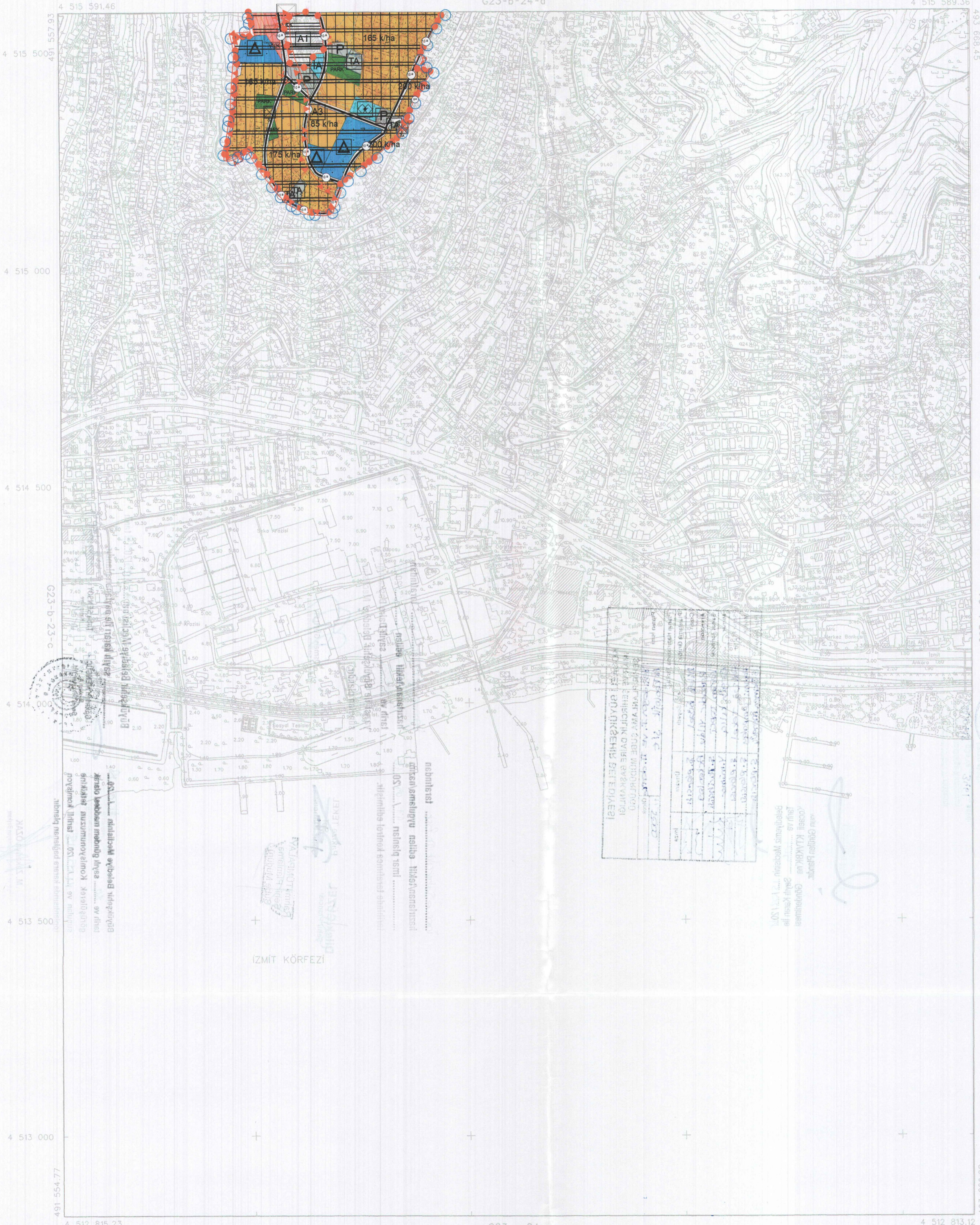
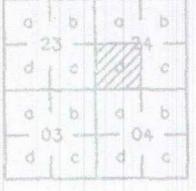
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi  
Tarafından Fotogrametrik Yöntemle  
Yapılan Kocaeli İline Ait 1:5000  
Öçekli Sosyal Halihazır Harita 3194  
Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine  
Göre İncelendi ve Onandı.

15.08/2005

# KOCAELİ G23-b-24-d

G23-b-24-a

4 515 589.36



ONAY

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

15.08.2006



G23-b-24-c



İzmit Körfezi  
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi  
İmarat Dairesi Başkanlığı  
Harita Şube Müdürlüğü  
Harita Kadastre Birimi

İZMİT KÖRFEZİ

NO	ALAN (K/HA)	YERİ	NOT
1	165	...	...
2	85	...	...
3	175	...	...
4	200	...	...

1:5000

Haziran 2005 Tarihli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.  
Yapma Firma : ANA-KENT Planlama Şehirlik Harita  
Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd Sti.

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

Proje Mühendisi  
Hasan Tansel SÜDÖR  
Proje Müdürü  
Necati ÖLÇÜCÜOĞLU

KOCAELİ - G23-b-24-d

01	02
06	07
11	12
16	17
21	22
23	24
25	26

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

G23-b-24-a-4-a

İZMİT İLÇESİ YENİDOĞAN MAHALLESİ  
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT (NEKROPOL) VE  
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

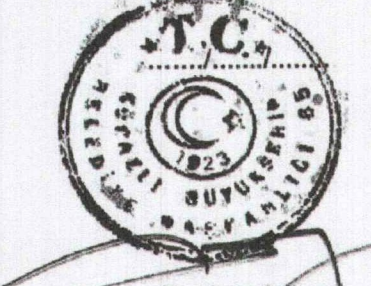
SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
-  3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
-  YKK
-  ÖNLEMLİ ALANLAR
-  YAPI DÜZENİ VE KAT ADEDİ
-  TABAN ALANI KAT SAYISI
-  KAT ALANI KAT SAYISI
-  YAPI EMSALİ
-  MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

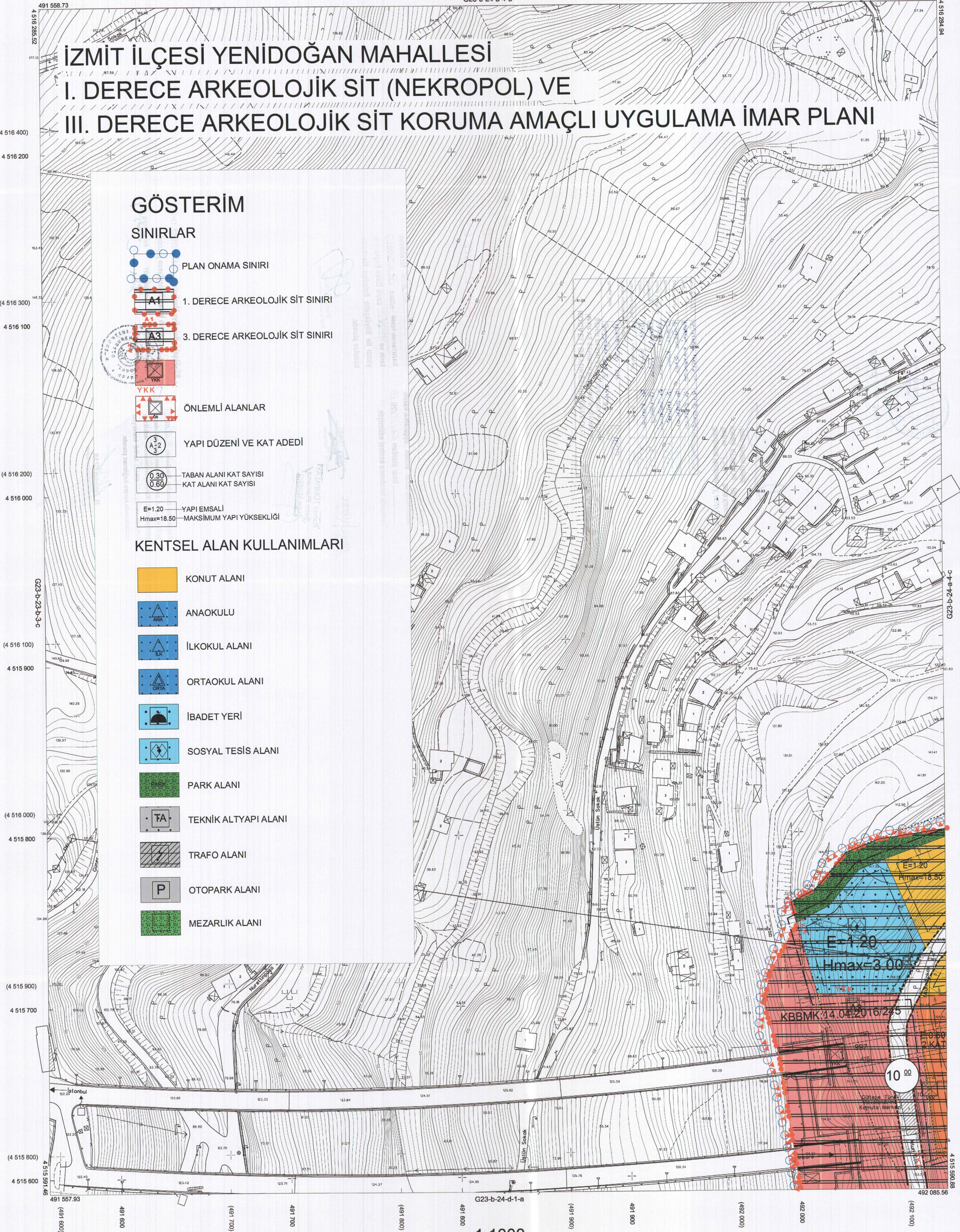
KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

-  KONUT ALANI
-  ANAOKULU
-  İLKOKUL ALANI
-  ORTAOKUL ALANI
-  İBADET YERİ
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  PARK ALANI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  TRAFO ALANI
-  OTOPARK ALANI
-  MEZARLIK ALANI

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 MENGÜC  
İmar ve Şehircilik Dairesi/Başkanı



1:1000

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

SELİM SAYDAN

Harita Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

HAKAN İLHAN

Harita Yüksek Mühendisi

KONTROL

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL SEYRİ

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERMAN ÖZÜR

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş  
TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoçunda, GRS80 elipsoidi ve  
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından  
üretimiştir. Yapılar şaşıklarla gösterilmiştir.

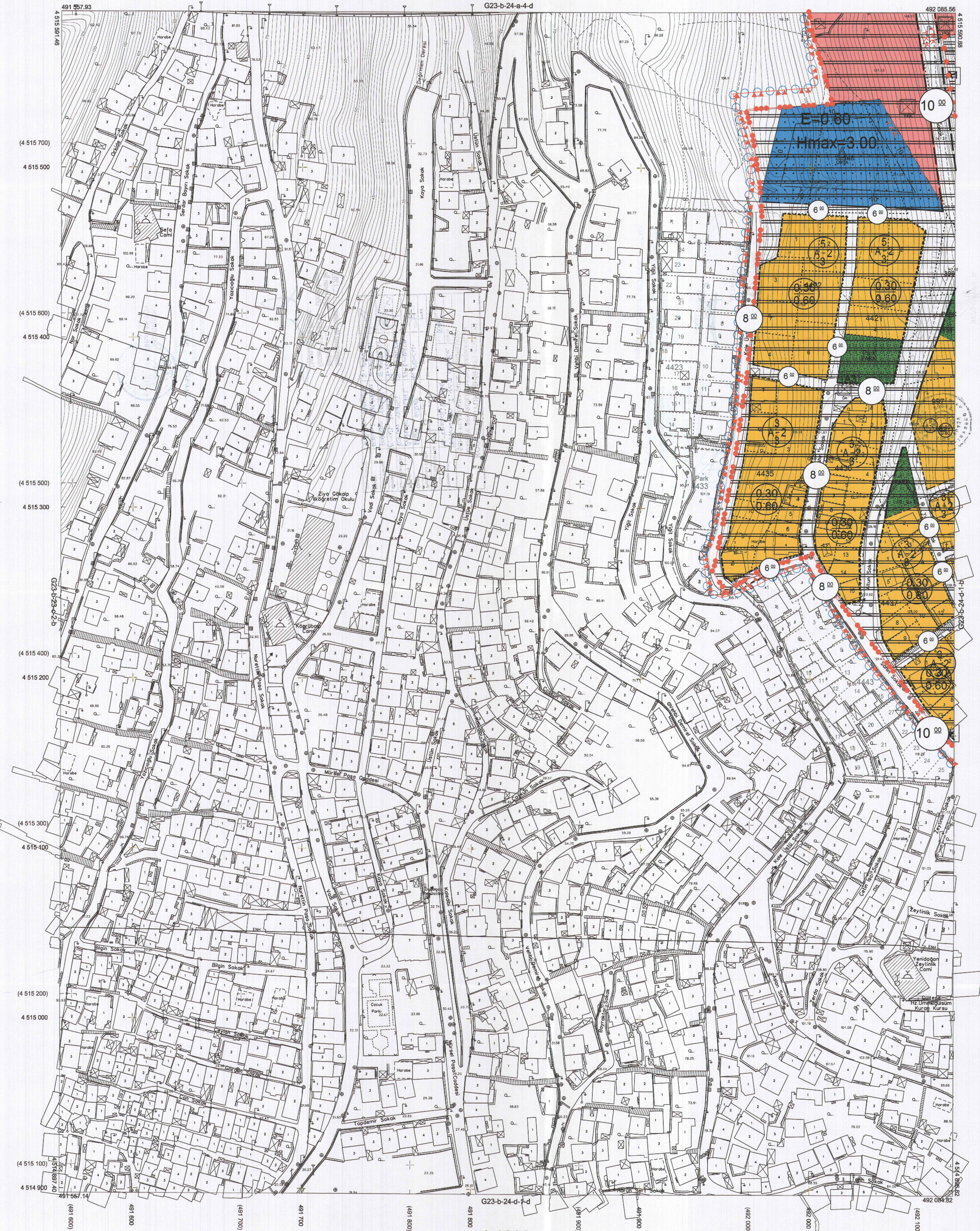
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA A.Ş.  
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.  
(Ortak Girişim)

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

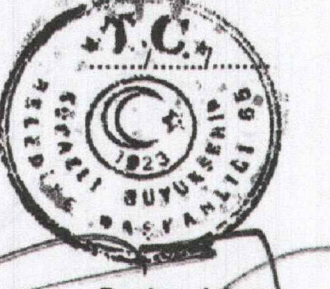


01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

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



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



Başkan Adına  
GÖKMEN MENGÜ  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğünde, GRS90 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

*[Signature]*

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

Harita Yüksek Mühendisi

SELMİ SAYDAN

DİLEK AYDIN

EŞREF AKIŞ

HAKAN İLHAN

KONTROL

HALHAZIR HARİTA ŞEFİ

İSMAIL BEYREK

Harita Mühendisi

*[Signature]*

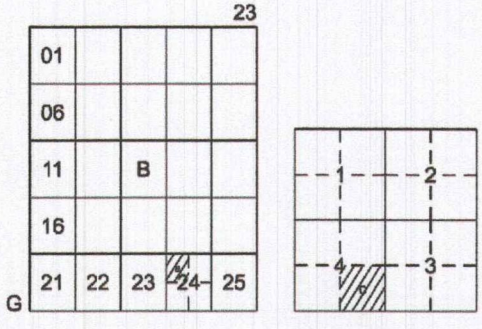
PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

SERHAN ÇİMLER

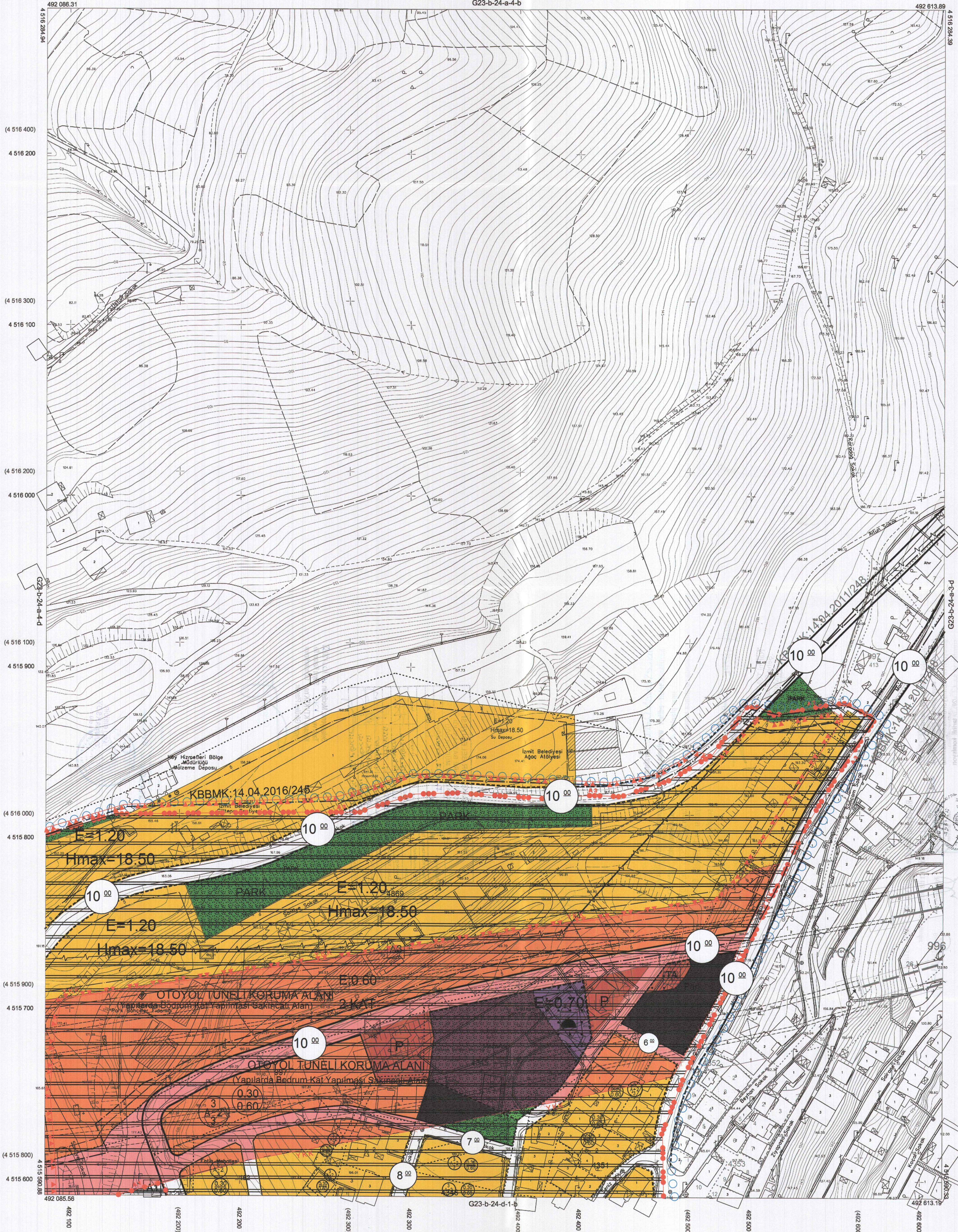
Harita Yüksek Mühendisi

*[Signature]*

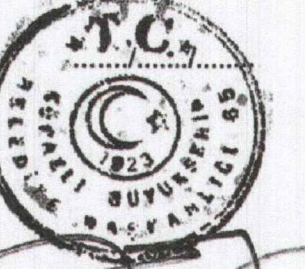


İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)  
KOCAELİ  
G23-b-24-a-4-c

G23-b-24-a-4-b



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılmış 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 İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi) G23-b-24-a-4-c

KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epöğünde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar şapak çizgileriyle gösterilmiştir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ  
ALTAN ÇETINKAYA  
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi  
Harita Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi  
Harita Yüksek Mühendisi

SELİM SAYDAN  
DİLEK AYDIN  
EŞREF AKIŞ  
HAKANI İLHAN

KONTROL  
HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ  
İSMAIL SEYREK  
Harita Mühendisi

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

## İZMİT YENİDOĞAN MAHALLESİ BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT (NEKROPOL) VE ÜÇÜNCÜ DERECE ARKEOLOJİK SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI

### **I. Derece arkeolojik sit alanında;**

- a) Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecektir.
- b) Kesin yapı yasağı olmakla birlikte; resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için, Müze Müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşünün Koruma Kurulunda değerlendirilerek, alınacak karara göre işlem yapılacaktır.
- c) Yeni tarımsal alanlar açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetler devam edebilir, Koruma Kurulunca uygun görülmesi halinde seracılık yapılabilir.
- d) Toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yapılamaz, ağaçlandırmaya gidilemez, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilir.
- e) Taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden ocakları açılmaz. Toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.
- f) Bilimsel kazılar dışında hiçbir şekilde kazı yapılmasına izin verilemez.
- g) Günümüzde halen kullanılan mezarlıklarda sadece defin işlemleri yapılabilir.
- h) Herhangi bir kazı yapmadan gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler koruma kurulundan izin alınarak yapılabilir.
- i) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapılar dışında mevcut yapıların zaman içinde yıkılarak sit dışındaki hazine arazilerine veya kamulaştırılacak diğer arazilere taşınması sağlanacaktır.
- j) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Kurulundan izin almak koşuluyla, tevhit ve ifraz yapılabilir.
- k) Bu alanların korunmasını sağlamak amacıyla yönelik her türlü bilgi verici uyarı levhasının konulması, koruma önlemlerinin Kültür Bakanlığının görüşleri doğrultusunda ilgili kuruluş ve yerel yönetimlerce alınması sağlanacaktır.

### **III. Derece arkeolojik sit alanında uygulama ve yapılaşma şartları ile ilgili hükümler;**

- a) Bu alanda Belediyesince resmi kurum, özel ve tüzel kişilere ait taşınmazlarda inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından parselde sondaj kazısı gerçekleştirilir. Sondaj sonuçları bu alanla ilgili, varsa kazı başkanının görüşüyle birlikte yoksa Müze Müdürlüğünün raporu, kazı sondaj çukurunun işaretlendiği vaziyet planı ile sondajda kalıntı ortaya çıkmış ise rölevesi (plan, kesit) elde edilerek Koruma Kuruluna iletilir. Kurul kararı alındıktan sonra, karar doğrultusunda uygulamaya geçilir.
- b) Bu alanda taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden ve ocakları açılmaz. Toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı vb. malzeme atılamaz.
- c) Parsel ölçeğinde yapılacak zemin etütlerinde Belediyesi yetkilidir.
- d) Plan koşullarına uyulması kaydıyla ifraz ve tevhid işlemlerinde Belediyesi yetkilidir.
- e) Parselde yapının oturduğu tabii zemin orta noktasından kot verilir.
- f) Ayrık nizam cephe şartlarını sağlamayan parsellerde, ikiz blok uygulaması yapılabilir.
- g) Zorunlu olarak ikiz blok uygulaması yapılan parsellerde, plandaki bahçe mesafelerine uyulur.
- h) III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan T.C.K. Alanlarında uygulama; ilgili kurumun koruma kurulundan onaylayacağı yerleşme düzeni planına göre yapılacaktır.
- i) Resmi kurum alanlarında uygulama, koruma amaçlı imar planında gösterilen yapılanma şartları doğrultusunda yapılacaktır.

j) Plan değişikliği taleplerinde; plan müellifinin görüşü alınarak hazırlanacak plan tadilatı, koruma kurulunun onayı alındıktan sonra gerçekleştirilir.

k) Koruma amaçlı imar planı yapılanma şartları ve notlarında açıklaması getirilmemiş durumlarda sırasıyla İzmit İlçesi uygulama imar planı plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi hükümleri geçerlidir.

l) Uygulamada çözümsüz kalan konularda Koruma Kuruluna başvurulur.