PİN NO :KUİP-411131337

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.d.1.a**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkelojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 13./08./2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10./07./2026 tarih ve 5199364 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16./07./2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23./07./2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13./08./2026 tarih 491 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali R. Çelik

K. Gümüş

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği	Ölçek 1/1000	
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur Azizoğlu	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 16.04.**2026** tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

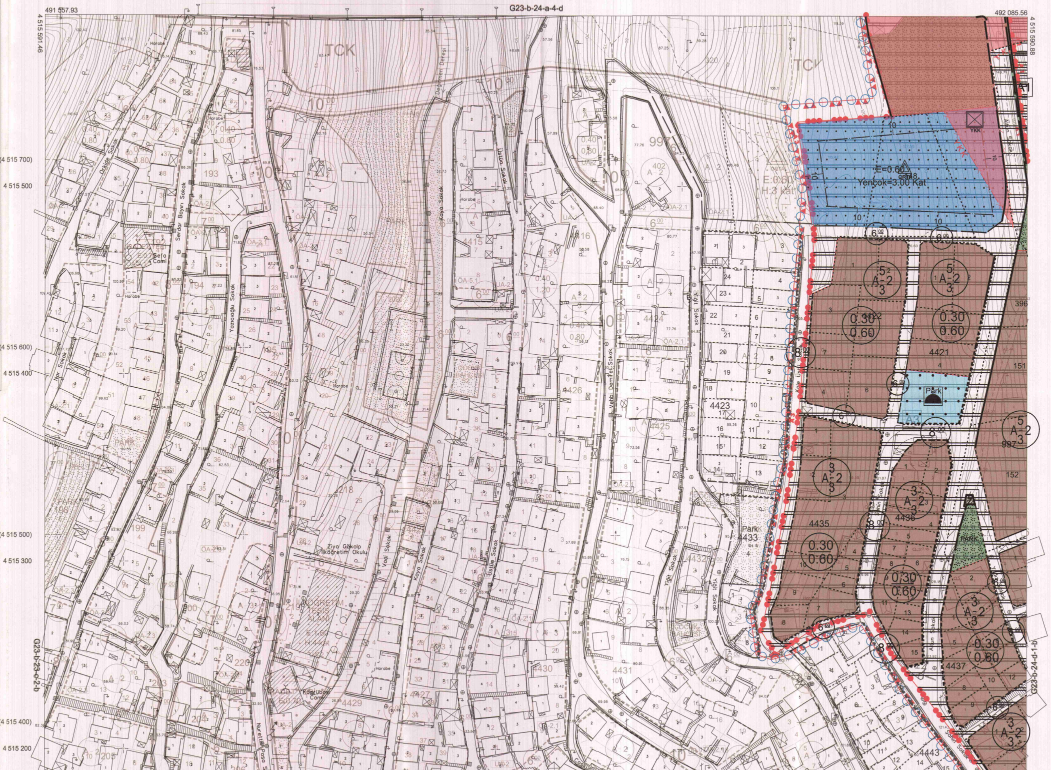
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2026 gün ve [illegible] sayılı kararı ekidir.

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-1-a

ONAYLI PLAN



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.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

KOCAELİ-G23-b-24-d-1-a
(İZMİT)

1:1000

1/1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'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

KONTROL

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

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERHAN ONUR
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 açılamaz, 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 açılamaz. 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 amacına 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 açılamaz. 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. Birden fazla yapı olan site tarzı yapılaşmalarda kotlandırma ve tesviyeler vaziyet planında belediyesince belirlenir

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 onaylatacağı yerleşme düzeni planına göre yapılacaktır. Plan üzerinde yazılı, Bodrum kat sakıncalı alanlarda, eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlar hariçtir.

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 Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

l) Uygulamada çözümsüz kalan konularda Koruma Kuruluna başvurulur.

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği		Ölçek 1/1000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur AZİZOĞLU	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 16.04.2026 tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 13./07/2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı
Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10/07/2026 tarih ve 549546 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi E. TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/07/2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23/07/2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13./08/2026 tarih 291 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Ali R.

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

ASLI GİBİDİR
KARACA
Müdür V.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 8765 sayılı kararı ekidir.

PİN NO :KUİP-411131337

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.a.4.c**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkelojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 11/08/2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10/07/2026 tarih ve 3199364 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/07/2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 13/07/2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2026 tarih 451 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği		Ölçek 1/1000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur Azizoğlu	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 16.04.**2026** tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

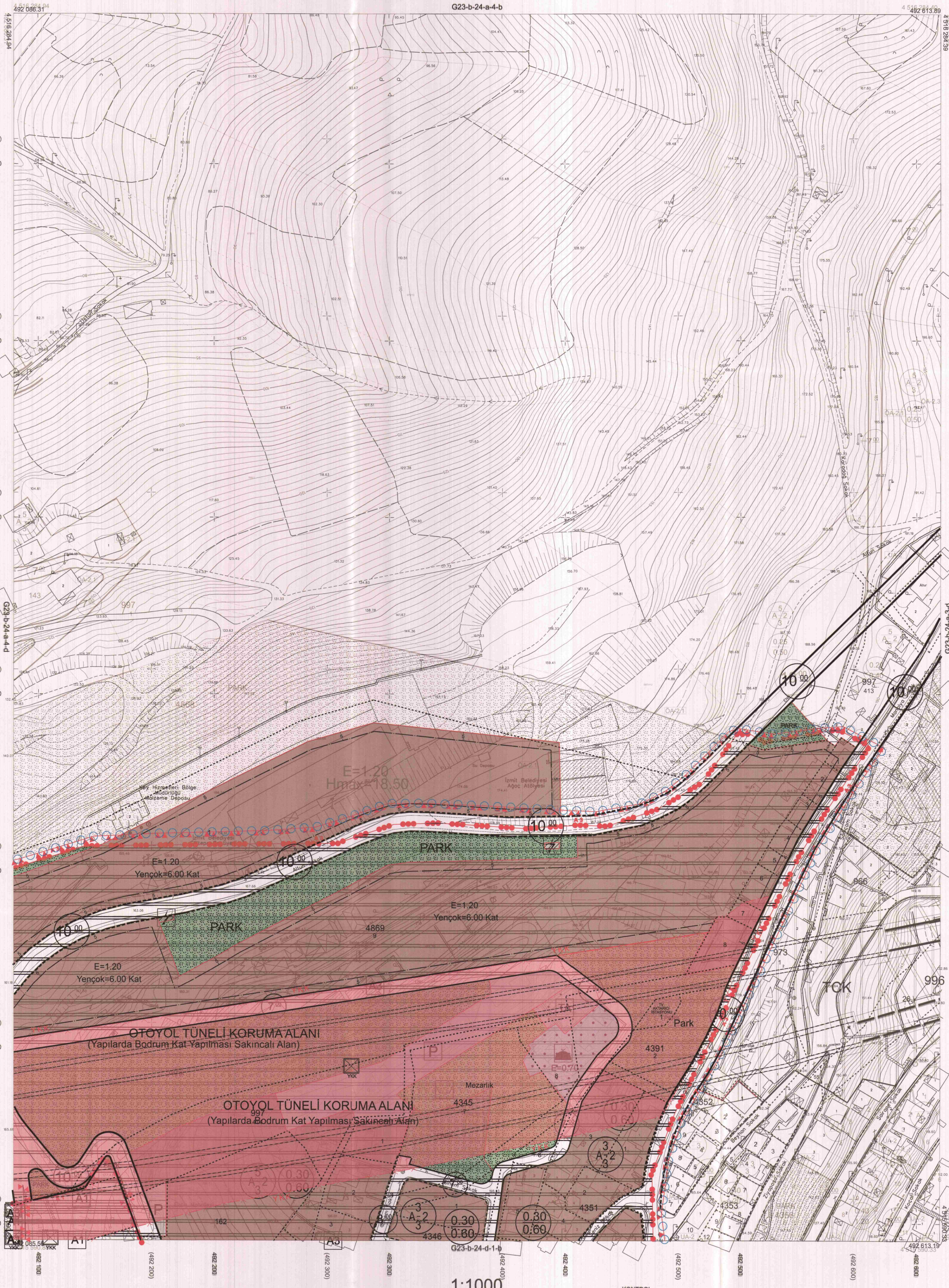
ASLI GİBİDİR
Eda KARACA
Müdür V.
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 5265 sayılı kararı ekidir.

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-a-4-c

ONAYLI PLAN



1:1000

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.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'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

KONTROL

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

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

PİN NO :KUİP-411131337

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.a.4.d**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkelojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 13./08./2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10./07./2026 tarih ve 51993... sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16./07./2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23./07./2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13./08./2026 tarih 491 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği		Ölçek 1/1000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur Azizoğlu	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

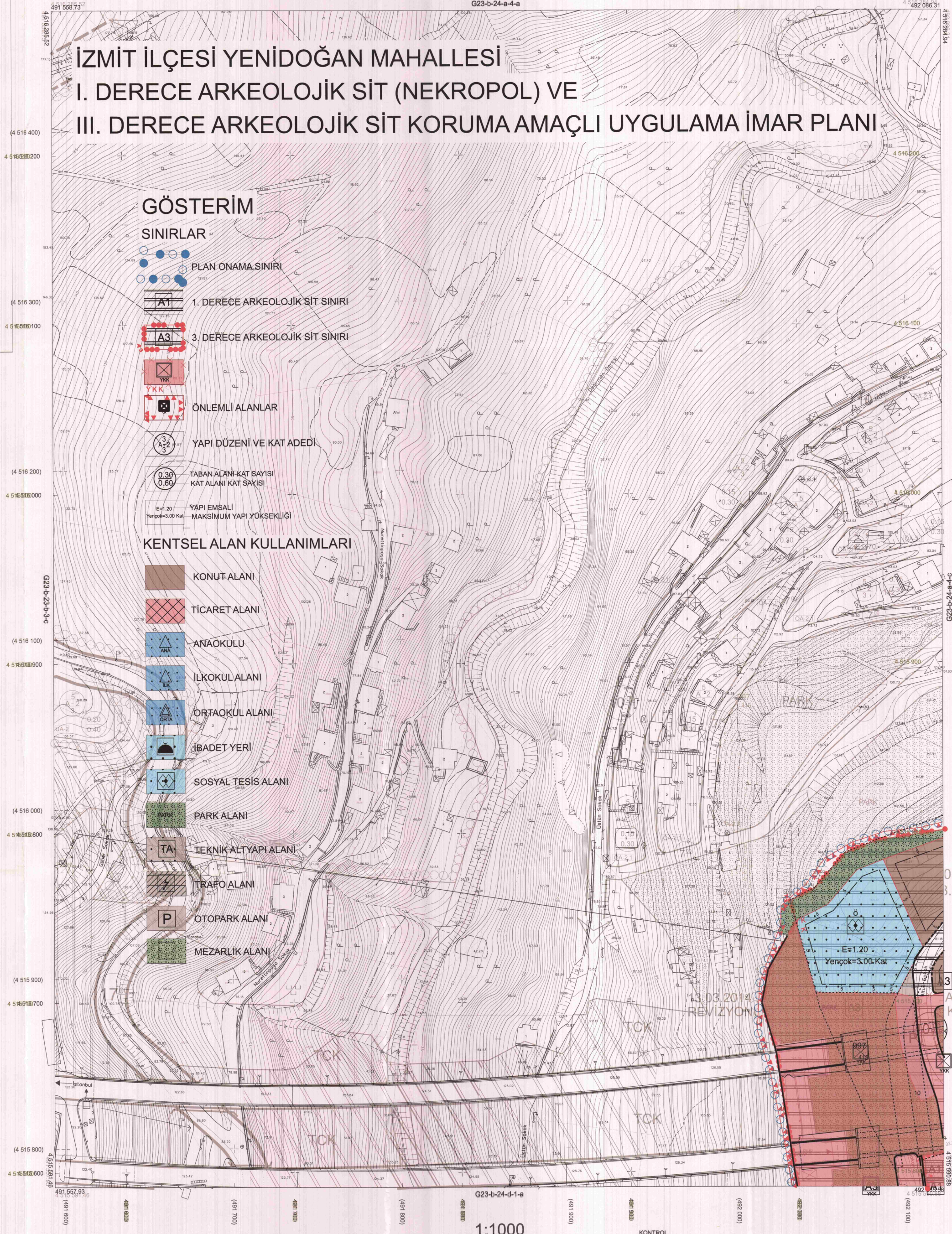
Belediyemiz Meclisinin 16.04.**2026** tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

T.C.
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 8765 sayılı kararı ekidir.

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

ONAYLI PLAN



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

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- A3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- YKK
- ÖNLEMLİ ALANLAR
- A-2 3 YAPI DÜZENİ VE KAT ADEDİ
- 0.30 / 0.60 TABAN ALANI KAT SAYISI / KAT ALANI KAT SAYISI
- E=1.20 Yençok=3.00 Kat YAPI EMSALİ / MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- ▨ KONUT ALANI
- ▨ TİCARET ALANI
- ANA ANAOKULU
- İLK İLKOKUL ALANI
- ORTA ORTAOKUL ALANI
- İBADET YERİ
- SOSYAL TESİS ALANI
- PARK PARK ALANI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFO ALANI
- P OTOPARK ALANI
- MEZARLIK ALANI

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.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'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

KONTROL

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

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

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

PİN NO :KNİP-411131335

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.d**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan nazım** imar planları 13/08../2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Planlacısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan** 10-07-2026 tarih ve 5198364 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16-07-2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23-07-2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2026 tarih 491 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan Çelik
Katip Üye

Köksal Gümüş
Katip Üye

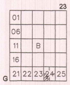
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı NİP Değişikliği		Ölçek 1/5000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur AZİZOĞLU	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Daire Başkanı (KUDEP UZMANI)	Rahmi Erdal TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen Mengüç	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin **16/04/2026**
tarih ve 219 sayılı kararı ile
Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi
uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

ASLI GİBİDİR
Eda KARABA
Müdür V.

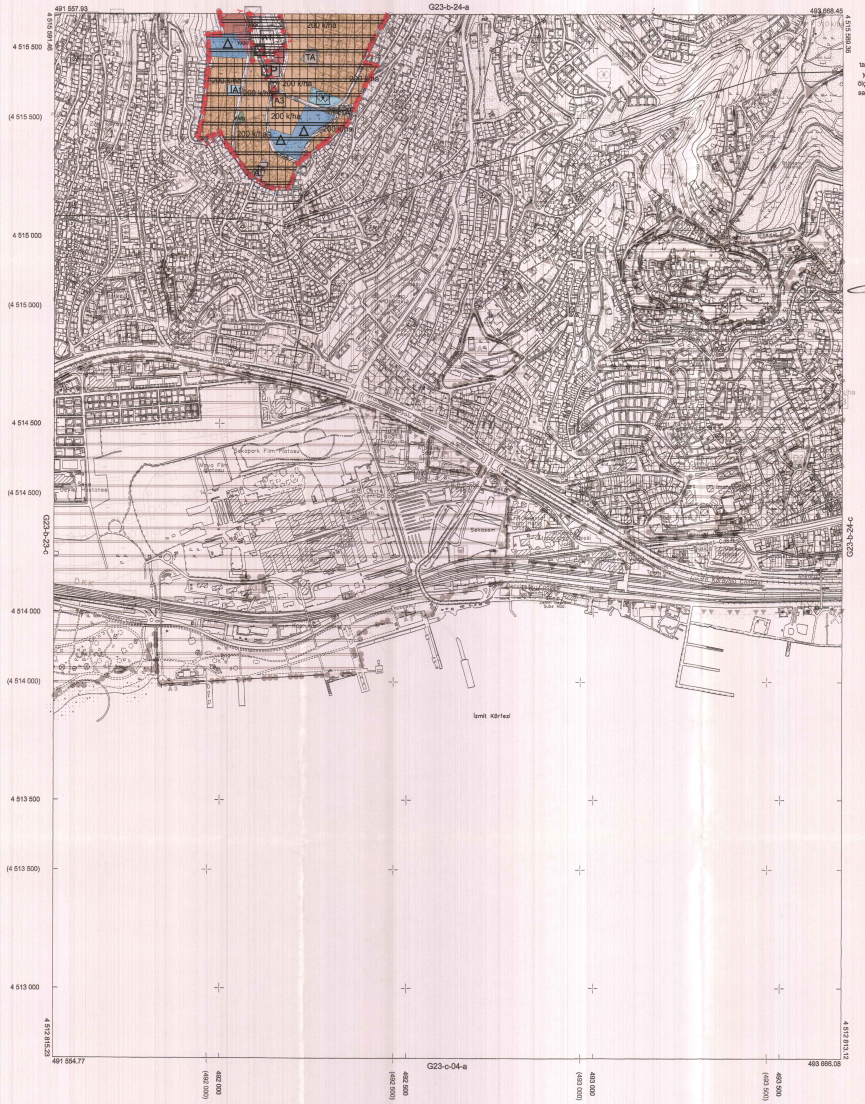
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 8765 sayılı kararı ekidir.



KOCAELİ-İZMİT

G23-b-24-d

ONAYLI PLAN



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yaptırılan Kocaeli iline ait 1/5000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

10.0..../2019

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

KOCAELİ-İZMİT G23-b-24-d

1:5000

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

Haziran 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL

DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi

EŞREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

PİN NO :KUİP-411131337

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.d.1.b**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkelojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 13./08./2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10./07./2026 tarih ve [illegible] sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16./07./2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23./07./2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13./08./2026 tarih 401 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği		Ölçek 1/1000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur Azizoğlu	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 16.04.**2026** tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

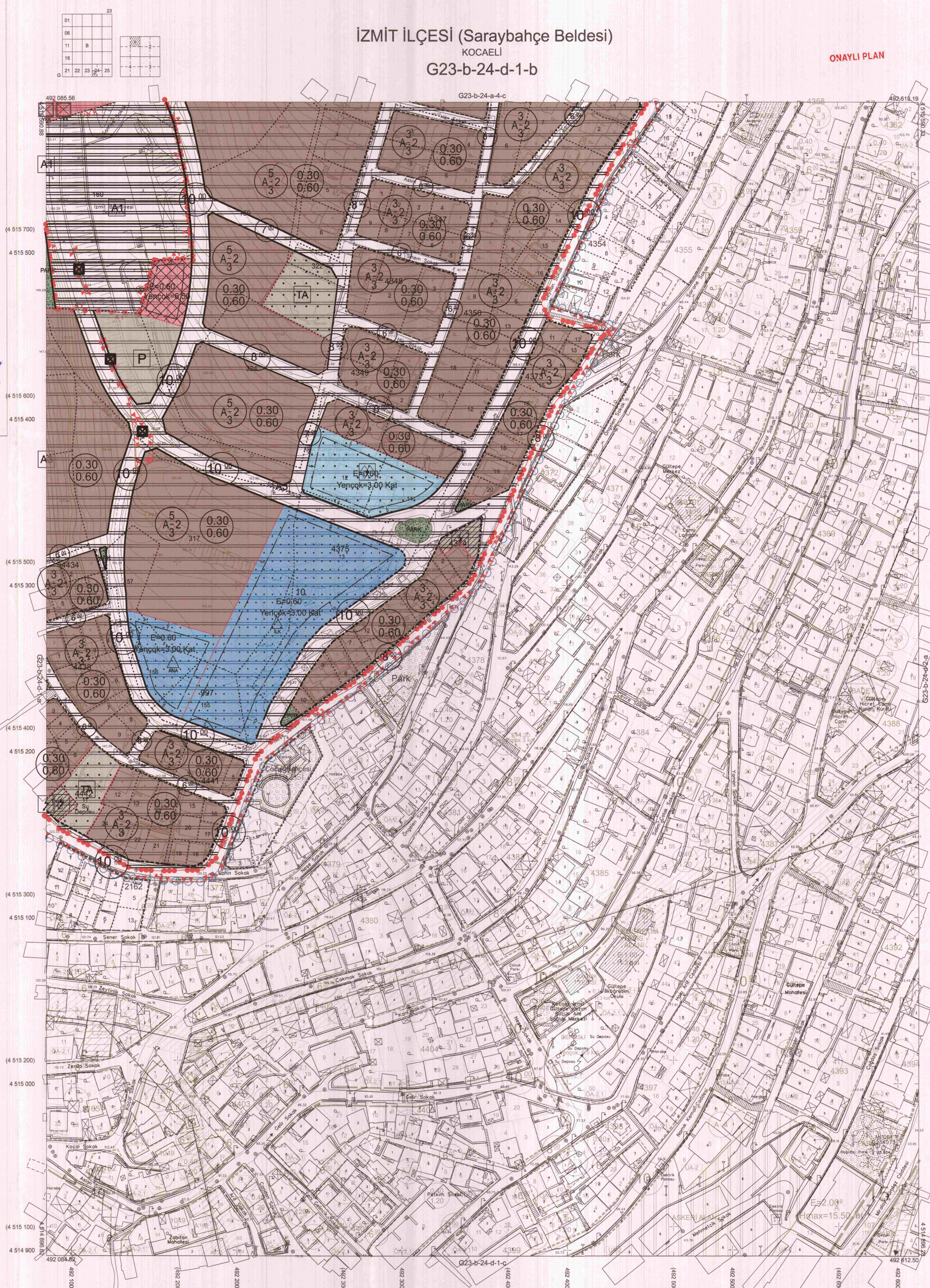
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 8765 sayılı kararı ekidir.

İZMİT İLÇESİ (Saraybahçe Beldesi)

KOCAELİ

G23-b-24-d-1-b

ONAYLI PLAN



1:1000

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.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'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

KONTROL

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

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERHAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

PİN NO :KUİP-411131337

İlçesi	:	**İzmit**
Belediyesi	:	**İzmit**
Mahallesi/Köyü	:	**Yenidoğan**
Pafta	:	**G23.b.24.a.4.d**
Ada	:	
Parsel	:	
Konu	:	**I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkelojik Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklifi**
Plan Ölçeği	:	**Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından **hazırlanan uygulama** imar planları 13./08./2026 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

Gülsüm TURAN
Şehir Plancısı

Ece Nur AZİZOĞLU
Şehir Plancısı Şef

Seval AYGÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 10./07./2026 tarih ve 5199364...... sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16./07./2026 tarih ve 122 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 23./07./2026 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Enes AYDINLI
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13./08./2026 tarih 491...... sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ
Başkan A.
Genel Sekreter Yrd.

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
Planın İsmi	İzmit ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 1. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol)ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı UİP Değişikliği		Ölçek 1/1000
Planlama Grubu	**Adı, Soyadı**	**Ünvanı**	**İmza**
Çizen	Gülsüm TURAN	Şehir Plancısı	
Arkeolog	Bahadır YILDIZ	Arkeolog	
Sosyolog	Ferhan G. YEŞİLYURT	Sosyolog	
Mimar	Beyza MOLLAİSMAİLOĞLU	Mimar	
Şef	Ece Nur Azizoğlu	Şehir Plancısı	
Müdür	Seval AYGÖREN	Şehir Plancısı	
Darie Başkanı (KUDEP Uzmanı)	Rahmi E. TÜMPALAY	Şehir Plancısı	
Plan Müellifi	Gökmen MENGÜÇ	Şehir Plancısı	

Belediyemiz Meclisinin 16.04.**2026** tarih ve 219 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.

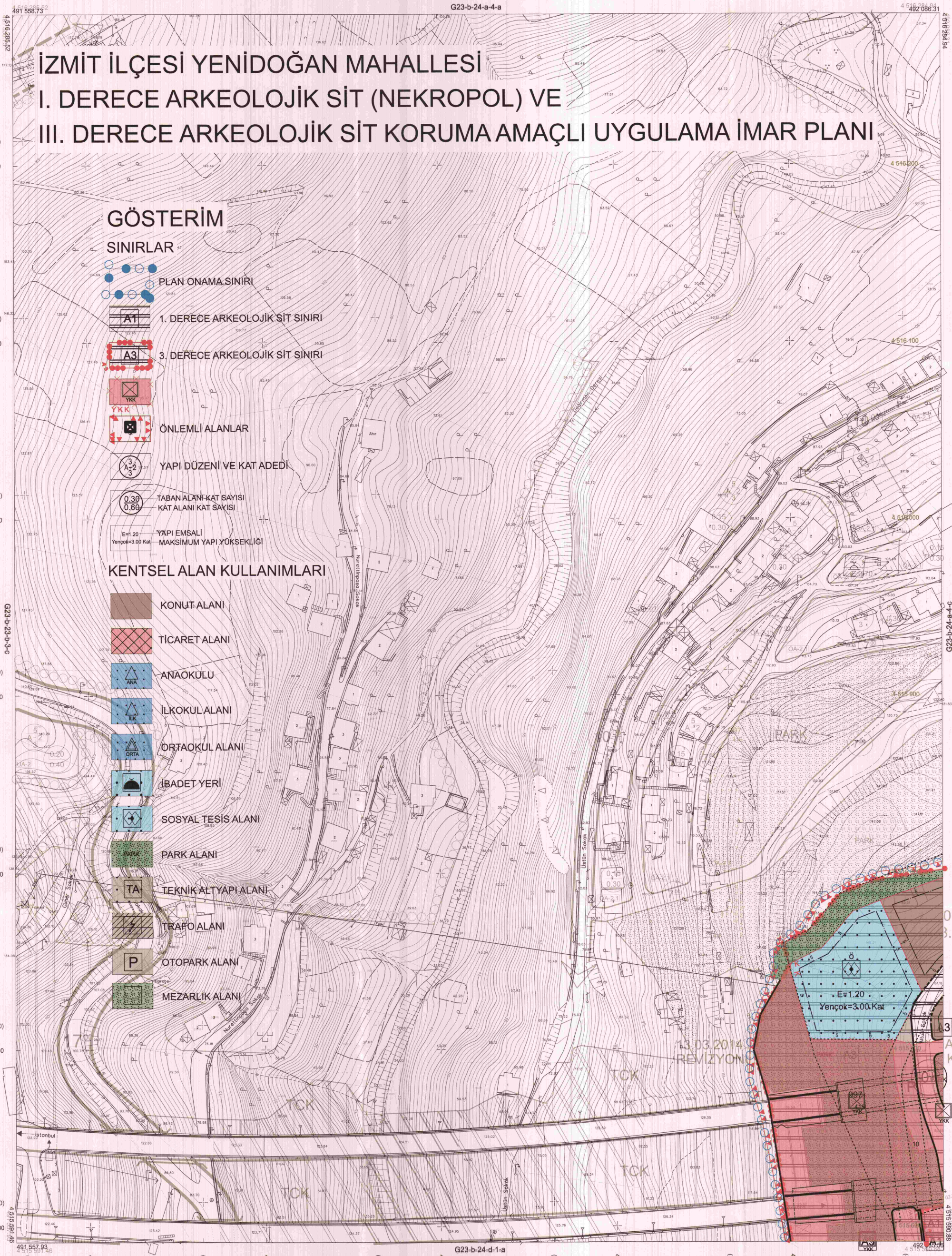
Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.06.2026 gün ve 8765.....sayılı kararı ekidir.

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

ONAYLI PLAN

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



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- A3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- YKK
- ÖNLEMLİ ALANLAR
- YAPI DÜZENİ VE KAT ADEDİ
- 0.30 / 0.60 TABAN ALANI KAT SAYISI / KAT ALANI KAT SAYISI
- E=1.20 Yençok=3.00 Kat YAPI EMSALİ / MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- ANA ANAOKULU
- İLK İLKOKUL ALANI
- ORTA ORTAOKUL ALANI
- İBADET YERİ
- SOSYAL TESİS ALANI
- PARK PARK ALANI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFO ALANI
- P OTOPARK ALANI
- MEZARLIK ALANI

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

KOCAELİ-G23-b-24-a-4-d

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.
17-06-2011

Başkan Adına
GÖKMEN MENGÜÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'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

KONTROL

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

HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
İSMAİL SEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi