



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.07.2021
	<b>Karar No</b>	357
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.06.2021	2021-1559902
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 357 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi G23.c.04.d nazım, G23.b.24.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftası 447, 451, 452, 454, 457, 459,460, 461, 816, 817 ve 818 No'lu adalara ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.06.2021 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.c.04.d nazım , G23.b.24.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftaları, 447, 451, 452, 454, 457, 459,460, 461, 816, 817 ve 818 nolu adaları içeren alana yönelik hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.c.04.d nazım imar planı paftasında 515 ki/ha yoğunluğa sahip “**Konut Alanı**” kullanımlı 447, 457, 460, 461 ve 818 nolu adalar ve 350 ki/ha yoğunluğa sahip “**Ticaret Alanı (T3)**” kullanımlı 451, 452, 454, 459 ve 816 nolu adaların, G23.b.24.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftasında bahse konu adalardan 447, 461 nolu adaların B-3 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”, 454 adanın kısmen B-3 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”, kısmen B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”, 457, 818 nolu adaların “**Park Alanı**”, 451 nolu adanın B-4 ve B-5 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”, 452 ve 459 nolu adaların B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”, 460 nolu adanın B-3 ve B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”, 816 nolu adanın B-5 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”, 817 adanın “**İmar Yolu**” fonksiyonunda ve 818 nolu adanın ise “**Park Alanı**” kullanımında kaldığı belirlenmiştir.

Bahse konu alana ilişkin süreç irdelendiğinde;

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2017 tarih ve 3292 sayılı kararı gereği; 447, 451, 452, 454, 457, 460, 461, 816, 817 ve 818 nolu adaların “III. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak ilan edildiği
- Roma Dönemi su kalıntısının tespit edildiği 447 ada 18, 6 ve 11 nolu parsellerin taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği ve alanda geçici yapılaşma koşullarının belirlendiği,
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.04.2018 tarih ve 3465 sayılı kararıyla da tescil edilen 447 ada 6, 11 ve 18 nolu parsellerin koruma grubunun 2. Grup olarak belirlendiği,
- 816 ada 5 ve 6 nolu parsellerin koruma alanının, söz konusu 3465 sayılı kararla 816 ada 4 nolu parseli de kapsayacak şekilde düzenlenmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2017 tarih, 3292 sayılı ve 24.04.2018 tarih, 3465 sayılı kararları gereği belirlenen 447, 451, 452, 454, 457, 460, 461, 816, 817 ve 818 nolu adaları kapsayan alanda;

- Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 447, 451, 452, 454, 457, 460, 461, 816, 817 ve 818 nolu adaları kapsayacak şekilde “III. Derece Arkeolojik Sit Alanı” sınırının düzenlenmesi
- 816 ada 5 ve 6 nolu parsellerde belirlenen koruma alan sınırına 4 nolu parselin de dahil edilmesi, bununla birlikte, 447 ada 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14 parsellerde de koruma alan sınırının düzenlenmesi,



- 447, 457, 460, 461 ve 818 nolu adaların kullanımının 515 ki/ha yoğunluğa sahip “**Konut Alanı**”, 451, 452, 454, 459 ve 816 nolu adaların kullanımının ise 350 ki/ha yoğunluk ile “**Ticaret Alanı (T3)**” olarak düzenlenmesi, koruma alan sınırlarının işlenmesi ile birlikte, plan notu ve plan gösterim (lejand) paftasının hazırlandığı,
- Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise 447, 451, 452, 454, 457, 460, 461, 816, 817 ve 818 nolu adaları kapsayacak şekilde “**III. Derece Arkeolojik Sit Alanı**” sınırının düzenlenmesi,
- 447 ada 6, 11, 12, 13 nolu parsellerin tescillenmesi ile birlikte 447 ada 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parselleri kapsayacak şekilde koruma alan sınırının belirlenmesi,
- 816 ada 5 ve 6 nolu parsellerde belirlenen koruma alan sınırına 4 nolu parselin de dahil edilecek şekilde düzenlenmesi,
- 447, 461 nolu adaların B-3 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”; 454 nolu adanın bir kısmının B-3 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”, kalan kısmının ise B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**” olarak düzenlenmesi, bununla birlikte 457, 818 nolu adaların “**Park Alanı**”, 451 nolu adanın B-4 ve B-5 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”; 452 ve 459 nolu adaların B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”; 460 nolu adanın B-3 ve B-4 yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**”, 816 nolu adanın B-5 yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı**”, 817 nolu adanın “**İmar Yolu**” ve 818 nolu adanın “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesi, koruma alan sınırı ve tescilli parsellerin işlenmesi ile birlikte plan notu ve plan gösterim (lejand) paftası oluşturulmasına ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisinin 13.08.2020 tarih 300 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.04.2021 tarih ve 5146 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32.maddesi 2.bendi gereği **KNİP-41439488** ve **KUİP-41494541** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.06.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.07.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi G23.c.04.d nazım, G23.b.24.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftası 447, 451, 452, 454, 457, 459,460, 461, 816, 817 ve 818 No'lu adalara ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye