




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.03.2022
	<b>Karar No</b>	159
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.02.2022	2022-1954315
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 159 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Ömerağa ve Erenler Mahalleleri, G23b.24c-24b nazım, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftaları, 279 ada 11 No'lu parsel ve 5105 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ömerağa ve Erenler Mahalleleri, G23b.24c-24b nazım, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftaları, 279 ada 29 ve 11 ile 5105 ada 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ömerağa ve Erenler Mahalleleri, G23b.24c-24b nazım, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftalarında, Ulaşım Dairesi Başkanlığının talebi üzerine, hâlihazırda Tekel Geçidi Sokak üzerinde hizmet veren Belsa Taksi Durağının, 'Kent Merkezi Yürüyüş Yolu Projesi' kapsamında Hürriyet Caddesinin araç trafiğine kapanması sebebiyle mevcut konumunda hizmet vermesi mümkün olmayacağından, söz konusu taksi durağının ulaşım açısından uygun olan Abdurrahman Yüksel Caddesi üzerinden hizmet vermesi amacıyla;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan 279 ada 11 No'lu parselin "**Kültürel Tesis Alanı**" olarak, kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak ise 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "**Kültürel Tesis Alanı**" kullanımında kalan 5105 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Park ve Yeşil Alan**" ve "**Korunması Gerekli Anıt Olarak Tescilli Tarihi, Arkeolojik Ve Sanat Değeri Olan Yapı Ve Alanlar**" kullanımında kalan 279 ada 11 No'lu parselin "**Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesiyle birlikte taksi durağına ait taksi mobo binasının yazı ekinde gönderilen koordinatlara uygun olacak şekilde imar planına aktarılmasına ve kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise 'E=1.00, H=3 kat yapılaşma koşulu ile güney cepheden 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine' sahip "**Kültürel Tesis Alanı**" kullanımında kalan 5105 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca hazırlanmıştır.



Söz konusu parselin tescilli parsel olması sebebiyle, önerilen plan değişikliği ile ilgili Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna görüş sorulmuş olup, 19.01.2022 tarih ve 5631 sayılı kurul kararı ile “Kocaeli ili, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 279 ada 11 ve 29 parsel sayılı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 12.10.1993 tarih ve 3224 sayılı kararı ile 279 ada 11 parselde yanan tütün depolarının (2 adet kagir yapı) korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine karar verilen arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı dışında kalan, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki taşınmazların bulunduğu alana ilişkin hazırlanan yol düzenleme projesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında 2863 sayılı kanun açısından sakınca olmadığına karar verildiği...” şeklinde karar alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41367842, UİP-41263079** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 16.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Ömerağa ve Erenler Mahalleleri, G23b.24c-24b nazım, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftaları, 279 ada 11 No’lu parsel ve 5105 ada 2 No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ’ın ret ve Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ’in çekimsiz oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye