



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GALİSİNLA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.09.2022
	<b>Karar No</b>	511
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.08.2022	2022-2271112
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 511 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Erenler ve Ömerağa Mahalleleri, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 159 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Erenler ve Ömerağa Mahalleleri sınırları dâhilinde, G23b.24c-24d 1/5.000 ölçekli nazım, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftaları, 279 ada 29 ve 11 No'lu parseller ile 5105 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 159 sayılı kararı ile onaylanan, 16.06.2022-16.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, meri 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 plana, kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında '*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 düzenlenmesine ilişkin plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 159 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir

İzmit Belediye Başkanlığı söz konusu plan değişikliğine ilişkin; İzmit Belediyesi, Ömerağa Mahallesi, 279 ada 29 No'lu parsel üzerinde önerilen "Yol Düzenleme Projesi"nde durak yeri olarak önerilen yerin giriş ve çıkışının Abdurrahman Yüksel Caddesinden verildiğini, yapılan Yürüyüş Yolu projesi kapsamında Hürriyet Caddesinin trafiğe kapatılması sonucu Abdurrahman Yüksel Caddesi üzerinde ciddi bir trafik sıkışıklığı yaratacağını, alanın yayalar tarafından yoğun olarak kullanıldığı ancak taksilerin parklanması için yaya kaldırımının küçültüldüğünü ve önerilen taksi durağının 50mt güneyinde aynı güzergâh



üzerinde başka bir taksi durağının daha olması nedeniyle yer seçiminin uygun olmadığını, taksi durağı mobosu için önerilen yerin ise tescilli yapılara 1mt mesafede olduğu oysaki imar planı üzerinde tescilli yapılara olan yapı yaklaşma mesafesinin 3mt olarak belirlendiğini, plan kararı ile yapı yasaklı alanda mobonun plan üzerine blok olarak işlenmesinin imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırı olduğunu ifade ettiği belirlenmiştir. Ayrıca; yerinde yapılan incelemelerde söz konusu taksi durağının imar planından farklı olarak hâlihazırda büyük bir kısmının tescilli yapıların iz düşümü ile tescilli parsel üzerinde düzenlendiğini, ancak Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları ile ilgili 660 sayılı ilke kararında; “3)...Ancak uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde her türlü inşai ve fiziki müdahalenin yasaklanmasına, (otopark, fuar, sergileme vb.) yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceğine” hükmü ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 9.maddesi uyarınca “Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşai ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez.” hükmü çerçevesinde söz konusu alanın taksi durağı olarak kullanılmasının 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilke kararlarına aykırı olduğunu, tescil yapı yerinde ve boş alanlarda hiçbir şekilde fiziki müdahaleye izin verecek uygulamaların yapılamayacağı gerekçeleriyle, hem park alanının bütünlüğünün bozulmaması hem de mobonun tescilli yapılarla olan cephe-siluet etkisinin azaltılması amacıyla bahsi geçen taksi durağının İzmit Belediyesi binasının yer aldığı 278 ada 52 parsel sayılı taşınmazın doğu tarafında, Belsa otoparkı giriş noktası sonrasında trafik sirkülasyonunun kısmen azaldığı noktada konumlanacak şekilde düzenlenmesi yönünde itirazda bulunduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu itiraz değerlendirildiğinde;

-Öncelikle bahse konu plan değişikliğinin Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’ nun 19.01.2022 tarih ve 5631 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, taksi durağı yapısının planda gösterilmesinin şifahi olarak talep edildiği, hâlihazırda söz konusu yapının 15 cm’lik bir temel üzerine oturuyor olduğu, sökülür takılır malzemelerle inşa edildiği, gerektiği takdirde kolaylıkla kaldırılabilirliği ve tamamen kamusal menfaatler gözetilerek yapıldığı, bununla birlikte tescilli yapıya ve aynı yapının izdüşümüne herhangi bir müdahalenin olmadığı, kaldı ki bu itirazın yapının izdüşümüne ilişkin bilgi, belge ve veriye dayandırılmadan yapıldığı,

-Akabinde, talep edilen yeni durak yerinin yakın çevresi irdelendiğinde, kentin yaya ve taşıt trafiğinin yüksek olduğu bir bölgesinde Belsa Otopark girişi ile Abdurrahman Yüksel Caddesi ve İstiklal Caddesi kavşak noktasına öngörülecek bir taksi durağının, yaya ve taşıt trafiğini tehlikeye sokacağı, kaldı ki söz konusu proje Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı dikkate alındığında yer seçiminin trafik sorunlarını asgariye indirecek şekilde yapıldığı hususu mütalaa edilmektedir.

Sonuç olarak; ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen itiraz konusu nazım ve uygulama imar planına yapılan itiraz Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ile yapılan görüşmelere istinaden sökülüp takılabilir nitelikte olan taksi durağı gösteriminin (mobo yapısı), 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarından kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği gereği **NİP-41367842, UİP-41100170** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.31.08.2022



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Erenler ve Ömerağa Mahalleleri, G23b.24c.1d, G23b.24b.3d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 159 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye