



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALIBIRICA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	29.11.2022
	<b>Karar No</b>	678
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.11.2022	2022-2426478
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 678 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1.c ve G23.b.24.b.4.b uygulama imar planı paftaları, 414 ada 39 No'lu parselde hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1.c ve G23.b.24.b.4.b uygulama imar planı paftalarında kalan 414 ada 39 No'lu parselle ilişkin hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1.c ve G23.b.24.b.4.b uygulama imar planı paftaları, Kuran Kursu Binası yapılabilmesi amacıyla 414 ada 39 No'lu parselin,

-Meri koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunlukta Konut Alanı" kullanımının "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenerek söz konusu planın lejantına "Sosyal Tesis Alanı"nın eklenmesi,

-Meri koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise B-3 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımının B-3 yapılaşma koşulu ile "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenerek söz konusu planın lejantına "Sosyal Tesis Alanı"nın eklenmesi,

-İzmit Çukurbağ – Terzibayırı ve Orhan Mahalleleri I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine Sosyal Tesis Alanı "Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." ifadesinin eklenmesine yönelik koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz Meclisininin 14.04.2022 tarih ve 202 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.10.2022 tarih ve 6123 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.02.2022 tarih ve 1968551 sayılı cevabi yazısında söz konusu plan değişikliğinin "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği



İlke ve Esasları Madde 6.1’de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü”,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü’nün 03.02.2022 tarih ve 1953390 sayılı yazısı ile; “...Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği’nin ilgili maddelerindeki şartların sağlanması koşuluyla plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığı”,

- İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 09.03.2022 tarih ve 2011953 sayılı yazısı ile “...İZGAZ’a ait doğalgaz hatları açısından herhangi bir engel teşkil etmediği...”,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İstanbul İşletme Müdürlüğü’nün 08.03.2022 tarih ve E.2525711/8707 sayılı yazısı ile; “...Planlanan alanda Kuruluşumuza ait boru hattı bulunmamaktadır.”,

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yönetimi Direktörlüğü Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi’nin bila tarih ve E.1742 sayılı yazısı ile; “...Yapılacak olan çalışmalarda mevcut elektrik dağıtım tesislerinin dikkate alınarak uygulama yapılması şartı ile plan değişikliği çalışmalarının yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı...”,

- Belediyemiz Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü’nün 14.03.2022 tarih ve 2018508 sayılı yazısı ile “...bahse konu parselin yanından Taşocağı Deresi geçtiği görülmüştür. Dere kenarında yapılacak yapılarla ilgili imar yönetmeliğindeki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir. Bölgede Kurumumuzca planlanan herhangi bir altyapı tesisi bilgisi bulunmamaktadır.” şeklinde görüş belirtilmiştir.

Ayrıca Kocaeli İl Müftülüğü’nün 02.10.2019 tarih ve 610034 sayılı yazısı doğrultusunda, 14.11.2019 tarih ve 396 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile mülkiyeti Belediyemize ait olan 414 ada 39 No’lu parselin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18 e ve 75 d maddeleri gereğince Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü adına İzmit İlçe Müftülüğü’ne 5 yıl süre ile bedelsiz tahsis edildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 17.10.2022 tarih ve 6123 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 32.maddesi 2.bendi gereği **KNİP-41617768** ve **KUİP-41658250** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1.c ve G23.b.24.b.4.b uygulama imar planı paftaları, 414 ada 39 No’lu parselde hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye