




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	14.12.2023
	<b>Karar No</b>	648
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	03.11.2023	2023-3125302
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 14.12.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 648 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit İlçesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1c uygulama imar planı paftası, 417 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31 No'lu parsellere ilişkin koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1c uygulama imar planı paftası, 417 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31 No'lu parsellerde 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.1c uygulama imar planı paftası İnönü Caddesi- İsmail Çakmak Caddesi kesişiminde yer alan 417 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31 No'lu parsellerin meri koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarında "Ticaret Alanı" kullanımında yer aldığı ve 417 ada 14 No'lu parselin B-5 diğer parsellerin B-4 ve 0.50+0.30/2.00+0.30 yapılaşma koşullarına sahip olduğu, teklif edilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğinde parsellerin mekanik katlı otopark yapılabilmesi adına Hmax=21.50 m yapılaşma koşulu ile "Otopark Alanı" olarak düzenlendiği, meri koruma amaçlı imar planı lejandına "Otopark Alanı" kullanımının eklendiği ve plan hükümlerine "Özel Hükümler" başlığı altında;

- a) 417 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31 NO'LU PARSELLERDE YER ALAN "OTOPARK ALANI" NDA;
- UYGULAMA KORUMA BÖLGE KURULUNA ONAYLATILACAK AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
  - BURSA KTVKBK'NİN 31.01.2003 TARİH VE 9609 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALDIĞINDAN SONDAJ YAPILIP SONUCUNUN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLİP ONAYLANMASINDAN SONRA İNŞAİ FAALİYETE BAŞLANABİLECEKTİR.
  - YAPILACAK OTOPIRK YAPISININ 0.00 KODU İNÖNÜ CADDESİNDEN VERİLECEKTİR.

ifadelerinin eklendiği belirlenmiştir.



Söz konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin kent merkezinde yaşanan yoğun trafik ve otopark sorununun çözümü adına Belediyemiz Yapı Kontrol ve Ulaşım Daire Başkanlıklarınca hazırlanan projeler kapsamında hazırlandığı ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.01.2023 tarih ve 6303 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2023 tarih ve 6303 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **KNİP- 41404478** ve **KUİP-411009328** 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, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 14.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit İlçesi, Çukurbağ Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.1c uygulama imar planı paftası, 417 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31 No'lu parsellere ilişkin koruma amaçlı nazım ve 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye