

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.03.2017 Karar No : 163
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.02.2017 / 21865
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.03.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2017-163 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23b.24c, G23b.24d nazım, G23b.24c.1d ve G23b.24d.2c uygulama imar planı paftaları, 223 ada 26,29,32 nolu parseller, 224 ada 7,11,19,20,24,28 nolu parseller, 225 ada 5,6,15,21 nolu parsellerin kapsayan alanda hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik, 2863 sayılı yasanın 17. maddesi ile 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesine istinaden incelenmek üzere Belediyemiz Meclisi'nin 13.10.2016 tarih ve 573 sayılı kararı ile Kurullarına gönderilen ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.01.2017 tarih ve 2789 sayılı kararı ile uygun görülen, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dâhilinde, G23b.24c, G23b.24d nazım, G23b.24c.1d ve G23b.24d.2c uygulama imar planı paftaları, 223 ada, 26, 29 ve 32 nolu parseller, 224 ada, 7, 11, 19, 20, 24 ve 28 nolu parseller, 225 ada, 5, 6, 15 ve 21 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, KTVKKBK'nın 28.07.2015 tarih ve 2102 sayılı kararı ile "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ilan edilen, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dâhilinde, G23b.24c, G23b.24d nazım, G23b.24c.1d ve G23b.24d.2c uygulama imar planı paftaları, 223 ada, 26, 29 ve 32 nolu parseller, 224 ada, 7, 11, 19, 20, 24 ve 28 nolu parseller, 225 ada, 5, 6, 15 ve 21 nolu parsellerin 2. derece tali iş merkezi olarak düzenlenmesini içeren koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve bahse konu parsellerin B-4 yapılaşma koşuluna sahip ve T1 olarak tanımlanan ticaret alanı olarak düzenlenmesini içeren koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ve bu alana ilişkin;

1-Genel Hükümler

1.1- Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, tebliğ, yönetmelik, standartlar ve Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ile İzmit ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, bu planın onay tarihinden sonra kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, yönetmelikler, tebliğ, standartlar ve ilke kararlarında olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır. plan ve plan hükümlerinde belirtilen hususlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.2- Bu plan notları, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2015 tarih ve 2102 sayılı ve 25.02.2016 tarih ve 531 sayılı kararı ile III. derece arkeolojik sit alanı ilan edilen 223 ada, 26, 29 ve 32 nolu parseller, 224 ada, 7, 11, 19, 20, 24 ve 28 nolu parseller, 225 ada, 5, 6, 15 ve 21 nolu parseller içerisinde geçerlidir.

1.3- Bu plan sınırları içerisinde yapılaşmalar, Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.2001 ve 22.11.2002 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporları ile öngörülen yerleşime uygunluk haritalarında belirtilen hususlara göre yapılacaktır.

2-Özel Hükümler

2.1- Bu planda ticaret alanı kullanım kararı getirilmiş alanlarda uygulama İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile bütünleşecek şekilde yapılacaktır.

2.2- Bu planda ticaret alanı kullanım kararı getirilmiş alanlarda, İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarındaki T1 yapılanma düzeni kapsamında belirlenen yapılaşma şartları geçerlidir ve bu planın onayı sonrası T1 hükümlerinde olan değişiklikler yeni bir plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

2.3- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen koşulların sağlanması ve koruma kurulundan izin alınmak koşuluyla tevhit ve ifraz konusunda belediyesi yetkilidir.

2.4- Belediye tarafından inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Kuruluna iletilip, kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilir.

2.5- Temel kazısı ve mevcut yapılardaki güçlendirme çalışmaları sırasında herhangi bir kalıntıya rastlanması halinde; inşaat belediyesince durdurularak, Müze Müdürlüğü ve Koruma Kurulu uzmanlarınca gerekli çalışmalar yapıldıktan sonra ilgili Koruma Kurulunca uygun görüldüğü takdirde inşaatına devamına belediyesince izin verilebilir.

2.6- Taş, toprak, kum, vb. alınamaz. kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz. toprak, çürük, çöp, sanayi artığı ve benzeri malzeme dökülemez.

A B

2.7- Bu alanla bütünleşik tarihi Osmanlı Hamamı koruma alan sınırı içerisinde yer alan 225 ada, 5 nolu parselde uygulama öncesi Koruma Kurulu'nun uygun görüşü alınacaktır" şeklinde nazım ve uygulama imar planı plan hükümlerinin oluşturulması ile ilgili teklifin Belediyemiz Meclisinin 13.10.2016 tarih ve 573 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna gönderildiği belirlenmiştir.

Söz konusu imar planlarının, 224 ada 11 nolu parselde bulunan tarihi duvar kalıntısının uygulama imar planları üzerine (K) sembolü ile işlenmesi, Korunacak Arkeolojik Yapı (K) gösteriminin uygulama imar planı lejant paftasına aktarılmasını içeren düzeltmelerle Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 24.01.2017 tarih ve 2789 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dâhilinde, G23b.24c, G23b.24d nazım, G23b.24c.1d ve G23b.24d.2c uygulama imar planı paftaları, 223 ada, 26, 29 ve 32 nolu parseller, 224 ada, 7, 11, 19, 20, 24 ve 28 nolu parseller, 225 ada, 5, 6, 15 ve 21 nolu parsellerde Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.01.2017 tarih ve 2789 sayılı kararı ile uygun görülen düzeltmelerle birlikte hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-21526** ve **UIP-21528** 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. 27.02.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23b.24c, G23b.24d nazım, G23b.24c.1d ve G23b.24d.2c uygulama imar planı paftaları, 223 ada 26,29,32 nolu parseller, 224 ada 7,11,19,20,24,28 nolu parseller, 225 ada 5,6,15,21 nolu parsellerin kapsayan alanda hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye