



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	182
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2025	2025-4056207
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 182 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G.23.b.24.c.1.d uygulama imar plan paftası, 1228 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin Kocaeli KVKBK'nun 28.01.2025 tarih ve 7631 sayılı kararı ve eki paftada gösterildiği şekliyle hazırlanan koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 125. 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.d uygulama imar planı paftası, 1228 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan koruma amaçlı 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.d uygulama imar planı paftası, 1228 ada, 1 No'lu parselin Çukurbağ Tezbayırı ve Orhan Mahalleleri I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında B-4 yapılaşma koşullarına sahip, "Konut Alanı" kullanımında olduğu ve bir kısmına 8.00 metrelik imar yolu isabet ettiği, Kocaeli Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2024 (sehven 23.09.2023) tarih, 7352 sayılı kararı ile; "Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Çukurbağ Mahallesi'nde bulunan, Bursa KTVKK'nın 14.02.2002 tarih ve 8954 sayılı kararı ile sınırları belirlenen ve aynı Kurulun 15.10.2004 tarih ve 191 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onaylanan Çukurbağ Terzibayırı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan, Kocaeli KVKBK'nın 08.01.2013 tarih ve 774 sayılı kararı ile 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, Kocaeli KVKBK'nın 11/10/2016 tarih ve 2666 sayılı kararı ile rölövesi uygun bulunan ve söküme izin verilen, özel mülkiyetli, 1228 ada, 1 parselin yola terk talebinin, halihazırda yerinde olmayan tescilli yapının açık olan 3 cephesinin durumu korunarak güney yönünde kaydırılıp ada kenar çizgisinin Koruma Amaçlı İmar Planı marifetiyle bu doğrultuda düzenlemesine ilişkin hazırlanacak olan plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine" şeklinde karar verildiği, bu karara istinaden teklif edilen plan değişikliği ile tescilli yapı yeniden düzenlenmek suretiyle bahse konu parselin kuzeyine isabet eden 8.00 metrelik yolun adakenarı çizgisinin bina sınırı dikkate alınarak düzenlendiği, söz konusu 8 metrelik imar yolunu yerinde koruyabilmek adına halihazırda yerinde olmayan tescilli yapının açık olan 3 cephesinin durumu korunarak güney yönünde 1228 ada 68 No'lu parsel ile en çok 1 metre yaklaşması ve kuzeydeki ada kenarının buna göre yeniden düzenlenmesi suretiyle tadilen olmak üzere uygun görülen Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 671 sayılı kararı ile uygun görülerek Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2025 tarih ve 7631 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2025 tarih ve 7631 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **KUİP- 411075316** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.02.2025

Sayf:





0004136776

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Çukurbağ Mahallesi, G.23.b.24.c.1.d uygulama imar plan paftası, 1228 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin Kocaeli KVKBK'nun 28.01.2025 tarih ve 7631 sayılı kararı ve eki paftada gösterildiği şekliyle hazırlanan koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye