



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GALEİNEA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	491
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5199364
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 491 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkeolojik Sit alanına ilişkin hazırlanan Kocaeli KVKBK'nun 17.06.2026 tarih ve 8765 sayılı kararı ve eki paftada gösterildiği şekliyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 122 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; İzmit İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 08.07.1997 tarih ve 4527 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.04.2002 tarih ve 9081 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı İmar Planı uygun bulunan, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 2702 sayılı kararı ile sit alanı sınırları belirlenen ve 27.07.2022 tarih ve 5960 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri uygun görülen alana ilişkin olarak; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda Gültepe Tüneli ve koruma bandı içerisinde kalan alanlarda yapılaşmanın kaldırılması ve bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılması planlanan imar uygulamasına altlık oluşturulması amacıyla hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Belediyemiz Meclisinin 16.04.2026 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun görülerek Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiş olup;

- 4869 ada 15 nolu parselde yer alan “E:0.60 2 kat” yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” olarak,
- 4391 ada 1 nolu parselde bulunan “Teknik Altyapı Alanının” “Park Alanı” olarak,
- 4345 ada 8 parselde bulunan “E:0.70” yapılaşma koşuluna sahip “İbadet Yeri” ile söz konusu parselin çevresinde tescil harici alanda kalan “Mezarlık Alanı”, “Park Alanları” ve “İmar Yolları” ile 997 ada 414 parseldeki “Otopark Alanının” hâlihazır haritaya uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- 997 ada 159 parselde bulunan “Otopark Alanı” ve “Park Alanının” “5,A-2,3 0.30/0.60” yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olarak, “E:0.70” yapılaşma koşuluna sahip “İbadet Yerinin” ise “E:0.60” yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı” olarak,
- 997 ada 324 parselde bulunan “Park Alanının” “5,A-2,3 0.30/0.60” yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olarak,

Sayfı:





0005289263

- 4375 ada 12 parselde bulunan kuzey ve batı cephelerinden 10 m, doğu çekme mesafeleri olan, “E:0.60, Hmax:3.00” yapılaşma koşullarına sahip “Sosyal Tesis Alanının” doğusunda bulunan tescil harici alandaki “Otopark Alanı” ile birleştirilerek tüm cephelerinden 5 m çekme mesafesi olan “E:0.60 Hmax:3.00” yapılaşma koşullarına sahip “Sosyal Tesis Alanı” olarak,
- 4421 ada 5 parselde bulunan “Park Alanının”, “İbadet Yeri” olarak,
- 4869 ada 10 nolu parselin bir kısmının “Otopark Alanı”, bir kısmının “Park Alanı” olarak,

- Planlama alanında yer alan imar yollarının topoğrafik yapı, mevcut kullanım durumu ve plan bütünlüğü dikkate alınarak ada kenarları ile birlikte yeniden düzenlenmesini içeren Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Belediyemiz Meclisinin 16.04.2026 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun görülerek Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş olup, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2026 tarih ve 8765 sayılı kararı ile plan değişikliği ve plan açıklama raporlarının 2863 sayılı Kanun açısından uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.06.2026 tarih ve 8765 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **KNİP- 411131335 (1/5000), KUİP- 411131337** 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. 23.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, I. Derece Arkeolojik Sit (Nekropol) ve III. Derece Arkeolojik Sit alanına ilişkin hazırlanan Kocaeli KVKBK'nun 17.06.2026 tarih ve 8765 sayılı kararı ve eki paftada gösterildiği şekliyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye