

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİY  
MECLİS KARARI

Tarih: 27/07/2020

Sayı: 43116260-105.04-E.00001136620



 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞIRLA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.07.2020
	<b>Karar No</b>	243
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.10.2018	2018-276651
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 243 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanan G24A4 ile G24A16D, G24A16C, G24A21A ve G24A21B nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan depolama ve küçük sanayi alanlarında yer alacak donatı alanlarının planlara işlenmesi ve donatı tablosunun kaldırılmasını içeren nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, Durhasan Mevkii, G24a4 ile G24a16d, G24a16c, G24a21a ve G24a21b nazım, G24a.16d.3c., G24a.16c.4a.-4b.-4c.-4d., G24a.21a.2b.-2c. ve G24a.21b.1a.-1b.1c.1d. uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde kalan bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Durhasan Mevkii, G24A4 ile G24A16D, G24A16C, G24A21A ve G24A21B nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan bölgede; 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak geçen bir yıllık süreçte İzmit Belediyesi tarafından bahse konu alana ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadığı belirlenmiştir. Nazım imar planının onaylandığı 14.09.2017 tarihinden bu yana geçen bir yıllık süre içerisinde yetkili ilçe belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmaması nedeni ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinde geçen "*b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parsellasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parsellasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parsellasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak,...*" ifadesi doğrultusunda meri mevzuata göre İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapım aşamasında Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Dağıtım Direktörlüğü Dağıtım Varlıkları Müdürlüğü Yapım ve Emlak Kamulaştırma Müdürlüğü, Türkiye Elektrik ve İletişim Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Kocaeli Cengiz Topel Havalimanı Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü



Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge



İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda dere alanlarının, enerji iletim hatlarının, sit alanlarının, orman alanlarının ve zemin etütlerinin planlara işlendiği,

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nden 11.02.2016 tarih ve 23124 sayı ile talep edilen görüşe cevabi 03.01.2017 tarih ve 4658 sayılı yazısı doğrultusunda alan içerisindeki derelerin sağında ve solunca 20 m. olmak üzere en az toplam 40 m. koruma bandı bırakıldığı, bu alanların yeşil alan olarak planlandığı ve sürekliliği olan akslar olarak düzenlendiği,
- Arazide yapılan çalışmalar doğrultusunda gerek depolama alanı gerekse küçük sanayi alanında yer alacak tesislerin faydalanabileceği bir mesafede, alanın orta noktasında, hakim tepenin bulunduğu bölgede donatı alanlarının tasarlandığı,
- Bölgede yer alacak kullanımlara hizmet etmek amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı sosyal donatı tablosu doğrultusunda yer alması ön görülen “Sağlık Tesis Alanı”, “Yönetim Merkezi Alanı”, “İbadet Yeri”, “Ortaöğretim Tesis Alanı”, “Teknik Altyapı Alanı”, “Tır Parkı”, “Otopark Alanı” ve “Ticaret Alanı” gibi kullanımların yer seçtiği,
- Kuzey Marmara Otoyolu Projesi kapsamında yapılan değişikliklerin plana işlendiği, bu doğrultuda alana ulaşımı sağlayan ana aksın 25,00 metre, alan içerisinde ring ulaşım sağlayacak şekilde planlanan aksın 20,00 metre, oluşan yapı adalarına hizmet edecek aksların ise 15,00 metre olarak belirlendiği,
- Kuzey Marmara Otoyolu Kamulaştırma Sınırı dışında otoyol ile Depolama Alanı arasında alanın doğusunda 15,00 metre genişliğinde bir aks oluşturulması nedeni ile ayrıca bir yeşil bant bırakılmadığı, ancak alanın batısında böyle bir bariyer görevi görecektir alan bulunmaması nedeni ile Depolama Alanı ile otoyol arasında 10,00 metre genişliğinde bir yeşil alan oluşturulduğu,
- Gerek Depolama Alanı gerekse Küçük Sanayi Alanı içerisinde yer alacak tesisler göz önünde bulundurulduğunda bir vaziyet planı oluşturulması gerektiği belirlendiğinden yapı adalarının ayrıca yollarla bölünmediği ve büyük alanlar oluşturulduğu,
- Kocaeli Valiliği Mahalli Çevre Kurulu'nun 28.12.2001 tarih ve 92 sayılı kararı ile 1000 metre olarak belirlenmiş İZAYDAŞ koruma bandı içerisinde, İZAYDAŞ ile entegrasyonu sağlayacak ilave tesislerin yer seçebileceği “Depolama Alanı”nda yapılaşma koşullarının E:1,00, Hmaks: 12,50 metre, çekme mesafelerinin 5,00 metre olarak belirlendiği,
- Şehir içerisinde kalmış, mekan ve ulaşım sorunları yaşayan orta ölçekli küçük sanayi tesislerinin yer seçmesi ön görülen “Küçük Sanayi Tesisleri” alanında yapılaşma koşullarının E: 0,80, Hmaks: 9,50 metre, çekme mesafelerinin 5,00 metre, orman alanlarından 10,00 metre olarak belirlendiği,
- Donatı alanlarında yapılaşma koşullarının E: 1,00, Hmaks: 3 kat olarak belirlendiği,
- Alanın kuzeydoğusunda yer alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile yol arasında yeşil bir bant bırakıldığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak şehir içerisinde, yerleşik alanların içerisinde yer alan, görüntü ve çevre kirliliğine neden olan, öte yandan fiziksel açıdan bulunduğu mekan yetersiz gelen alanların tek çatı altında ve şehir merkezi dışında, ulaşılabilirliği yüksek, yakın çevresi ile bütünleşebilecek yeni bir alanda yer seçmesi amacını taşıyan, ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1084,225-UİP şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi 5216



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihinde meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanan G24A4 ile G24A16D, G24A16C, G24A21A ve G24A21B nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan depolama ve küçük sanayi alanlarında yer alacak donatı alanlarının planlara işlenmesi ve donatı tablosunun kaldırılmasını içeren nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**