



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	<b>Karar Tarihi</b>	26.11.2020
	<b>Karar No</b>	482
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.11.2020	2020-1277007
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 26.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'te yaptığı toplantısında alınan 482 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Akpınar, Arızlı, Çınarlı Köyü, Hatipköy, Kocatepe, Kulfalı Mahalleleri, İl Kadastro Müdürlüğü tarafından tamamlanan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi gereği kadastro güncellemeleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması için mevcut imar planının onaylı mülkiyet verileri doğrultusunda yeniden düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Akpınar, Arızlı, Çınarlı Köyü, Hatipköy, Kocatepe, Kulfalı Mahalleleri sınırları dahilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediye Başkanlığı'nın 16.10.2018 tarih ve E.16366 sayılı yazısı ile İzmit İlçesi, Akpınar, Arızlı, Çınarlı Köyü, Hatipköy, Kocatepe, Kulfalı Mahalleleri, G23b3-G23b4 1/25000, G23b.23a-G23b.23b-G23b.23d 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yaklaşık 154 ha alanda yer alan gelişme konut bölgesinde, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi gereği kadastro güncelleme çalışmalarının tamamlandığı ve buna bağlı olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereği yapılan arsa ve arazi düzenlemesi (şuyulandırma) çalışmalarına esas olmak üzere onaylı mülkiyet sınırları ile mevcut mülkiyet sınırları arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla uygulama bölgesindeki plan kullanımlarına ait sınırlarda yeniden düzenleme yapılması gerektiğini belirtmiş olup, söz konusu talebe istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen İzmit İlçesi, Akpınar, Arızlı, Çınarlı Köyü, Hatipköy, Kocatepe, Kulfalı Mahalleleri sınırları dahilinde gelişme konut bölgesinde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi gereği güncellenen kadastroya göre imar planının revize edilmesini içeren 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi; söz konusu düzenlemenin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı paftalarına da işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**





Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-41188180, 1/25000 NİP- 41940098 1/5000 NİP-41491933 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 19.11.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 26.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Akpınar, Arızlı, Çınarlı Köyü, Hatipköy, Kocatepe, Kulfalı Mahalleleri, İl Kadastro Müdürlüğü tarafından tamamlanan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi gereği kadastro güncellemeleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması için mevcut imar planının onaylı mülkiyet verileri doğrultusunda yeniden düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Pınar NAAK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye