



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.02.2021
	Karar No	94
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.01.2021	2021-1354744
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 94 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Akmeşe Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri, G24a çevre düzeni, G24a3 ve G24a.14c, G24a.15d, G24a.19b, G24a.20a nazım imar planı paftaları, Akmeşe Bölgesi Mevcut ve İ-3 Gelişme Konut Bölgesi dahilinde alınan ve yenilenen kurum görüşleri ve yapılan analitik etüt çalışmaları kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Akmeşe Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri, G24a çevre düzeni, G24a3 ve G24a.14c, G24a.15d, G24a.19b, G24a.20a nazım imar planı paftaları, Akmeşe Bölgesi Mevcut ve İ-3 Gelişme Konut Bölgesi dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediye Başkanlığı'nın 24.11.2020 tarih ve E.18817 sayılı yazısı ile İzmit İlçesi, Akmeşe Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri, G24a çevre düzeni, G24a3 ve G24a.14c, G24a.15d, G24a.19b, G24a.20a nazım imar planı paftaları, Akmeşe Bölgesi Meskun ve İ-3 Gelişme Konut Bölgesi dahilinde alınan ve yenilenen kurum görüşleri ve yapılan analitik etüt çalışmaları kapsamında;

- Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.10.2018 tarih ve 2176233 sayılı görüşü doğrultusunda Orman Alanı sınırları yeniden düzenlenmiş olup, mer'i planda Konut Alanı olarak planlanmış ancak hâlihazırda Orman Alanı olan alanların kullanımının değiştirilerek Orman Alanı, ayrıca alanın kuzeydoğusunda yer alan orman alanı, diğer tarım ve rekreasyon alanı sınırlarının görüş doğrultusunda orman alanı sınırlarına göre düzenlendiği,

- Alanın güneybatısında yer alan Akmeşe Jandarma Karakol Komutanlığı Hizmet Binası'nın ve Lojmanlarının yer aldığı alanın meri uygulama imar planında "Kamu Hizmet Alanı" olan kullanımının Jandarma Karakolu olarak kullanılması sebebiyle nazım imar planında "Askeri Alan" olarak düzenlendiği, ayrıca söz konusu alan İzmit Orman İşletme'den alınan görüş doğrultusunda orman alanı sınırları içinde yer aldığından nazım imar planında çift lejant olarak gösterildiği,

- Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 28.11.2018 tarih ve 353714 sayılı yazısı ile "Akmeşe-Atatürk Mahallesi, 1602 No'lu parselin



büyük bir kısmı ile 1473 No'lu parselin bir kısmının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ototerminal Alanı" olarak planlandığı; fakat şahıs mülkiyetinde bulunan bu parselin ototerminal kullanımından çıkarılmasının bir sakıncası olmadığı" görüşü doğrultusunda mer'i nazım imar planında "Ototerminal Alanı" olan kullanımı yeniden düzenlenerek Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlandığı,

- Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'nın 20.07.2018 tarih ve 179550 sayılı yazısı ile 1476 No'lu parselin mezarlık alanı kesin sınırlarının belirlenen tespiti doğrultusunda *Mezarlık Alanı* sınırlarının yeniden düzenlendiği,

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.12.2018 tarih ve 847 sayılı ve 11.07.2019 tarih ve 345 sayılı yazıları doğrultusunda talep edilen trafo alanlarının Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlendiği,

- DSİ' den alınan görüş doğrultusunda planlama alanından geçen İsimsiz Dere ve Bağlar Derenin doğal yataklarının korunacak şekilde planlara işlendiği,

- Güneyde yer alan gelişme konut bölgesinin kuzeyinden geçen ve arazi topografyasından dolayı açılması mümkün olmayan 15.00 m'lik imar yolunun topografyaya uygun ve gelişme konut bölgesine de hizmet edecek şekilde yeniden düzenlendiği, ayrıca meri planda yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının bölgede ihtiyaç olmadığı gerekçesi ile düzenlenen 15.00 m'lik imar yolu ile beraber kaldırıldığı,

- Meri planlarda gösterimi yer alan Diğer Tarım Alanının güneydoğusundan geçen ve sürekliliği olmayan 10.00 m'lik imar yolunun kaldırıldığı,

- Meri planlarda alanın güneyinde yer alan 15.00 m'lik imar yolunun Kuzey Marmara Otoyolu'nun altından geçecek yola bağlantı vermek amacıyla sürekliliğinin sağlandığı,

- Jeolojik – Jeoteknik Etütlerinin güncel etütlere göre düzenlendiği,

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanın güneydoğusunda yer alan Diğer Tarım Alanı gösteriminin kaldırıldığı,

- İ-13 Gelişme Konut Bölgesi sınırlarının güncel kadastral duruma göre yeniden düzenlendiği,

- İ-13 Gelişme Konut Bölgesinin Sosyal Donatı Alan Gereksinimi tablosunda yer alan nüfus ve olması gereken sosyal teknik altyapı alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösteriminin yapıldığı, sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüklerinin tablo değerlerine uygun olacak şekilde belirlendiği ve yoğunluk değerlerinin planda gösterildiği,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan yapılaşma koşullarına göre 1/5000 ölçekli nazım imar planında sehven belirlenen yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlendiği, ticaret alanlarının ada ayırım sınırlarına göre gösteriminin düzenlendiği, meri uygulama imar planında yer alan nazım imar planında gösterimi olmayan meydan alanının planlara işlendiği 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, Akmeşe Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri sınırları dahilinde Akmeşe Bölgesi Mevcut ve İ-3 Gelişme Konut Bölgesinde yenilenen kurum görüşleri, güncellenen kadastro ve yapılan analitik etüt çalışmaları doğrultusunda imar planının revize edilmesini içeren 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişiklik teklifi; **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-258288, 1/25000 NİP- 41705369, 1/5000 NİP-41390115 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.01.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Akmeşe Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri, G24a çevre düzeni, G24a3 ve G24a.14c, G24a.15d, G24a.19b, G24a.20a nazım imar planı paftaları, Akmeşe Bölgesi Mevcut ve İ-3 Gelişme Konut Bölgesi dahilinde alınan ve yenilenen kurum görüşleri ve yapılan analitik etüt çalışmaları kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye