



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.02.2021
	<b>Karar No</b>	95
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	18.01.2021	2021-1365277
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 95 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.21.a.1.b - 1.c – 2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 9256, 9257, 9685, 9696, 9697 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 19.01.2021 tarih ve 20. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.21.a.1.b - 1.c - 2.a - 2.d uygulama imar planı paftaları, 9256, 9257, 9685, 9696, 9697 parseller civarında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.21.a.1.b - 1.c - 2.a - 2.d uygulama imar planı paftaları, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "15 metre genişliğinde imar yolu", "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı", "Orman Alanı", "Trafo Merkezleri" fonksiyonlarında kalan 9256, 9257, 9685, 9696, 9697 parsellerin bulunduğu alanda;

- Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 9696 No'lu parselin kuzeyinden geçen Demiryolu hattı ve parselin içinden geçen Kuzey Marmara Otoyolu'nun işlenmesi,
- Kuzey Marmara Otoyolu'nun işlenmesiyle kuzeyde kalan kullanıma erişimi sağlamak amacıyla 135 ve 136 No'lu parsellerin ortasından geçecek şekilde 10.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenerek 9696 No'lu parselin doğusundan devam edecek şekilde "Otopark" ile sonlandırılması,
- Tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi, H:2 kat, E:0.20 yapılaşma koşulu ile "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (Belediye Hayvan Pazarı ve Borsası, Belediye Mezbaha Alanı)" kullanımında kalan 9256 ve 9257 No'lu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hayvan Pazarı ve Borsası, Belediye Mezbaha Alanı)" olarak düzenlenmesi,
- 9696 No'lu parselin batısında bir kısım alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 9257 ve 9258 No'lu parsellerin batısından geçen 15.00 metre genişliğindeki imar yolunun kuzeyindeki kullanımlara erişimin sağlanabilmesi açısından 9696 No'lu parselin batısından devam edecek şekilde "Otopark" ile sonlandırılması,
- 9696 No'lu parselin E:0.10 yapılaşma koşulu ile "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (MKE Hurdasan Depolama Sahası)" kullanımında kalan kısmının tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi, H:2 kat, E:0.20 yapılaşma koşulu ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi,



- 9258 No’lu parseldeki “Trafo Merkezleri” fonksiyonunun kaldırılarak yeni oluşan “Belediye Hizmet Alanı”na dahil edilmesi,
- 9696 No’lu parseldeki Tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi, H:4 kat, E:1.20 yapılaşma koşulu ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (Belediye Arşiv Binası)” kullanımının kaldırılarak yeni oluşan “Belediye Hizmet Alanı”na dahil edilmesi,
- H:2 kat, E:0.20 yapılaşma koşulu ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (Belediye Asfalt şantiyesi)” kullanımında kalan 106 No’lu parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi eklenerek “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi
- 136 No’lu parselin kuzeyindeki bir kısım alanın üst ölçekli plan kararları doğrultusunda “Orman Alanı” olarak düzenlenmesi,
- H:2 kat, E:0.20 yapılaşma koşulu ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (Belediye Asfalt şantiyesi)” kullanımında kalan 135 ve 136 No’lu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden “Orman Alanı” taraması ile birlikte “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, teklif planda Belediye Hizmet alanı olarak gösterilen alanların 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve orman sınırlarının güncel haliyle işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41141615, NİP-41080632, UİP-41218279** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.02.2021

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

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.21.a.1.b - 1.c – 2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 9256, 9257, 9685, 9696, 9697 No’lu parsellerde hazırlanan uygulama 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 ABIŞ**  
Katip Üye