




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.02.2021
	Karar No	96
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.01.2021	2021-1354133
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 96 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b paftaları, Kocaeli Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, yaklaşık 27,2 hektar büyüklüğündeki, Kocaeli Fuarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, yaklaşık 27,2 hektar büyüklüğündeki alanın;

- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planında “**Rekreasyon Alanı**” olan kullanımın bir kısmının “**Millet Bahçesi**”, bir kısmının “**Sosyal Donatı Alanları**”, bir kısmının ise “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları**” olarak planlanması,
- 2- 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Fuar, Panayır ve Festival Alanı**” ve “**Park ve Yeşil Alan**” kullanımında kalan alanın tamamı ile “**Sosyal Altyapı Alanı**” kullanımında kalan alanın bir kısmının “**Millet Bahçesi**” olarak düzenlenmesi, Fuar Alanı içerisinde kalan ve halihazırda yer alan dini tesis alanının “**Sosyal Altyapı Alanı**”na dahil edilmesi,
- 3- Millet Bahçesi tanımı için Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 6.5.9 maddesinden sonra gelmek ve uygun numaralandırma yapılmak suretiyle *Millet Bahçesi: “Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının*



bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır.” hükmünün eklenmesi,

- 4- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Fuar, Panayır ve Festival Alanı**”, “**Park ve Yeşil Alan**” kullanımlarına sahip alan ile 558 ada 22 nolu parselin kuzeyinde yer alan “**Kamu Hizmet Alanı**”nın tamamı ve “**Kültürel Tesis Alanı**”nın bir kısmının “**Millet Bahçesi**” olarak düzenlenmesi, alandaki kuzey-güney istikametli **12.00 m’lik imar yolunun** da “**Millet Bahçesi**” kullanımına dahil edilmesi, “**Kültürel Tesis Alanı**”nın doğusunda yer alan “**Park Alanı**”nın “**Kültürel Tesis Alanı**”na dahil edilmesi, “**Fuar Alanı**” içerisinde kalan ve halihazırda yer alan dini tesisin “**İbadet Alanı**” olarak düzenlenmesi,
- 5- İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.9.3.3. maddesinden sonra gelmek ve uygun numaralandırma yapılmak suretiyle *Millet Bahçesi: “Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır.”* hükmünün eklenmesi,
- 6- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Fuar Alanı**” ve “**Park Alanı**” kullanımında kalan kısım ve 558 ada 22 nolu parselin kuzeyinde yer alan **İdari Tesis Alanının** tamamı ile “**Sosyo-Kültürel Tesis Alanı**”nın bir kısmının “**Millet Bahçesi**” olarak düzenlenmesi, kuzey-güney istikametli **12.00 m’lik imar yolunun** da Millet Bahçesi kullanımına dahil edilmesi, “**Sosyo-Kültürel Tesis Alanı**”nın doğusunda yer alan “**Park Alanı**”nın “**Sosyo-Kültürel Tesis Alanı**”na dahil edilmesi, “**Fuar Alanı**” içerisinde kalan ve halihazırda yer alan dini tesisin **E=1.00** yapılaşma koşulu ve tüm cephe hatlarından **5.00 m** yapı yaklaşma mesafesi verilmek suretiyle “**İbadet Yeri**” olarak düzenlenmesi, “**İdari Tesis Alanı**” ve “**Sosyo-Kültürel Tesis Alanı**”na yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin tüm cephe hatlarından **5.00 m** olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi verilmesi,
- 7- “**Millet Bahçesi**” gösteriminin İzmit 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan lejandına eklenmesi,
- 8- “**Millet Bahçesi**” kullanımına ilişkin detayların uygulama imar planında net olarak ifadelendirilmesi amacıyla İzmit 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları 8.28. maddesinden sonra gelmek ve uygun numaralandırma yapmak suretiyle *“Millet Bahçesi: “Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda Emsal: 0,03’tür. Bu alan içerisinde millet kiraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, büyükşehir belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) Hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir”.* hükmünün eklenmesi,
- 9- İzmit 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanına ilişkin **4.4.3** ve **4.4.3.1** maddelerinin kaldırılmasını



içeren, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifinin; Millet Bahçesi Projesi kapsamında hazırlanan vaziyet planının dikkate alınması suretiyle yapıldığı, Millet Bahçesi tanımı ile alanda neler yapılabileceğine ilişkin yönlendirici ifadelerin plan notlarına eklendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-736869, NİP-41905359, NİP-41228796, UİP-41669297** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c ve 73. maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.01.2021

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b paftaları, Kocaeli Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu 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