



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.09.2021
	<b>Karar No</b>	440
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.08.2021	2021-1637326
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 16.09.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 440 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, İ-1 gelişme konut alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.08.2021 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G24.a.16.d-21.a ve G23.b.20.c-25.b nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G24.a.16.d-21.a ve G23.b.20.c-25.b nazım imar planı paftaları dahilinde, uygulama imar planı Belediyemiz Meclisinin 13.09.2012 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanan İ-1 Çayırköy Gelişme Konut Alanının büyük kısmının meri durumda Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan Kuzey Marmara Otoyolu Kurtköy-Akyazı (Bağlantı Yolları Dahil) proje güzergahında kalması nedeni ile plan bütünlüğünün bozulduğu, meri uygulama imar planı kullanım kararları ve ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi gerekliliğinin hasıl olduğu, ayrıca İl Kadastro Müdürlüğüne 3402 sayılı kanunun 22-a maddesi doğrultusunda yapılan kadastro yenileme çalışmaları neticesinde imar planı ada kenarları ile parsel sınırları tutarlılığının da değişmesi nedeniyle alanda tümünden revizyon yapılması gerektiği ve bu doğrultuda hazırlanan taslak revizyon uygulama imar planına esas 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile,

- Çayırköy İ-1 Gelişme Konut Alanı içerisindeki tüm Orman ve Konut Alanı sınırlarının güncel parsel verilerine göre yeniden düzenlendiği,
- Çayırköy İ-1 Gelişme Konut Alanı sınırlarındaki 6626/18 No'lu parseldeki Mezarlık Alanının sınırlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'nın 17.09.2018 tarih E.243613 sayılı yazısı doğrultusunda göre yeniden düzenlendiği,



- Çayırköy İ-1 Gelişme Konut Alanı batısındaki Kandıra Yolunun Karayolları Kamulaştırma Sınırları'nın Karayolları Genel Müdürlüğü'nün projesi doğrultusunda planlara aktarıldığı,
- Çayırköy İ-1 Gelişme Konut Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal donatı alanları gösterim teknikleri ve konut alanı, ulaşım şeması ve kademelenmesi, nüfus yoğunluk hesaplarının, alan kullanım kararlarında yeniden düzenlenmesi ve plan üzerindeki İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosundaki "İ-1 Gelişme Konut Alanları"nın gösteriminin kaldırıldığı,
- Çayırköy Mahallesi, 6652/47 No'lu parsel ile 6653/5 No'lu parseller arasında mevcut nazım imar planında 25 mt genişliğindeki imar yolunun Çayırköy Gelişme Konut Alanına ana bağlantı yollarından biri olan 17 mt genişliğindeki yol ile uyumlu olması ve mevcutta 25 mt olan yolun bir kısmının Yüksek Hızlı Tren Hattı kamulaştırma sınırlarına dahil olmaması amacıyla 17 mt olacak şekilde düzenlendiği,
- Çayırköy Mahallesi, 6654/17-18 No'lu parsellerde yer alan Bakım ve Akaryakıt istasyonu kullanımındaki alanın İl Kadastro Müdürlüğü'nün 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesine göre 22.02.2021 tarih 6158 yevmiyesiyle yenilenen kadastro doğrultusunda fonksiyon sınırlarının düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-821632, NİP-41716924, NİP-41393579** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.09.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, İ-1 gelişme konut alanında 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.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye