




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	491
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.09.2021	2021-1687508
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 491 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, 1/50000 ölçekli G23.b. Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftaları, 1808 ada 15, 16 ve 17 No'lu parseller ile civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenimahalle, 1/50000 ölçekli G23.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftaları, 1808 ada 15, 16 ve 17 No'lu parseller ile civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenimahalle, 1/50000 ölçekli G23.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftaları, “**Yenimahalle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırı içerisinde yer alan ve meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Diğer Tarım Alanları**”, meri 1/5000 ölçekli nazım imar **planında plan onama sınırı** dışarısında, meri uygulama imar planında ise büyük çoğunluğu “**Ağaçlandırılacak Alan**” az kısmı “**İmar Yolunda**” kalan tamamı Belediyemiz mülkiyetindeki 1808 ada 15 No'lu parsel, büyük hissesi Belediyemize diğer kısımları şahıs mülkiyetinde olan 1808 ada 16 No'lu parsel ile tamamı şahısların hisseli olduğu 1808 ada 17 No'lu parselin bulunduğu bölgedeki mağduriyetlerin giderilmesi ve plan bütünlüğünün sağlanması için söz konusu parsellerin;



- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşme Alanları**” 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Mevcut Konut Alanı**” olarak planlanması,
- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1808 ada 15 ve 16 No’lu parsellerin bir kısmı ile 1808 ada 17 No’lu parselin tamamının **315 k/ha yoğunluk değeri** ile “**Mevcut Konut Alanı-Orta (200-400 kişi/ha)**” olarak planlanması,
- 3- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1808 ada 15 ve 16 No’lu parsellerin konut alanı olarak planlanan kısımları haricindeki alanlarının “**Park ve Yeşil Alan**” olarak planlanması,
- 4- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1808 ada 15, 16 ve 17 No’lu parsellerin bir kısmının imar yollarından 5.00 metre, diğer cephe hatlarından ise arazinin topografik özellikleri dikkate alınmak ve mesafe şartı verilmeksizin sınırı plan üzerinde belirtmek suretiyle gösterilerek **E=0.90** ve **Hmaks=3 Kat** yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” olarak planlanması,
- 5- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1808 ada 15 No’lu parselin konut alanı olarak planlanan kısmı haricinde kalan alanı ile 1808 ada 16 No’lu parselin konut ve yol dışında kalan alanının birleştirilmek suretiyle “**Parklar, Dinlenme Alanları, Çocuk Bahçeleri ve Oyun Alanları**” olarak planlanması,
- 6- 1808 ada 16 ve 17 No’lu parsellerin meri uygulama imar planında imar yolunda kalan kısımlarının aynen korunmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği teklifi ile oluşturulan konut ve park alanı fonksiyonların jeolojik ve topoğrafik durum, erişilebilirlik, doğal ve yapay kısıtlayıcılar, mevcut bitki örtüsü vb. kriterler çerçevesinde incelenmek suretiyle önerildiği, alana gelen nüfus için yeterli donatı alanının ayrıldığı, yapılaşma koşullarının civar yapılaşma koşulları ile uyumlu olduğu ve en önemlisi değişikliğe konu alan içinde özel mülkiyete konu parsellerin sahibi olan hemşerilerimizin uzun yıllardır yaşadığı mağduriyetin giderildiği tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP- 087369, NİP-41828851, NİP-41354479, UİP-41433552** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c ve 73.maddeleri, 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.23.09.2021



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, 1/50000 ölçekli G23.b. Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftaları, 1808 ada 15, 16 ve 17 No'lu parseller ile civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖGÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye