


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	43
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.11.2020	2020-1277007
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 43 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli İli genelinde yapılan planlama çalışmalarında topoğrafya, zemin sınıfı ve diğer doğal çevre kısıtlılıklarından ötürü ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda uzun yıllardır süre gelen uygulama sorunları ve bununla birlikte başlayan hukuki süreçlerin önüne geçilmesi amacıyla güncellenen plan verileri doğrultusunda yeniden plan yapımının planlı bir yapılaşmanın sağlanması adına önemli olduğu belirlenmiştir. Bu doğrultuda; İzmit İlçesi sınırlarında yer alan ağaçlandırılacak alan sınırları jeolojik durum, topoğrafik durum, erişilebilirlik, yerleşim alanlarına yakınlık (alt yapı ve üst yapı olanakları açısından), doğal ve yapay kısıtlayıcılar, mevcut bitki örtüsü, yapılaşma durumu vb. kriterler çerçevesinde incelenmiş, arazide yapılan gözlemler ile birlikte planlamaya uygun alanlar için yer seçimi yapılmıştır. Bu alanlar ile ilgili gerekli görülen kurumlara planlanan/projelendirilen yatırımlar ve planı yönlendirici/kısıtlayıcı verilere yönelik kurum görüşü sorulmuş olup gelen görüşlerde plan yapım aşamasında değerlendirilmiştir.

Tüm bu alanlar içinde yeniden planlanması öngörülen sahalarda plan kararları incelendiğinde; varsa ve yeterli ise mevcut imar yollarının korunduğu, yeterli değilse mevcut ulaşım şeması göz önünde bulundurularak yeni imar yolları oluşturulduğu, bu alanlarda düşük yoğunluklu konut alanları planlandığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının mevcut yerleşim yerlerinde planlı donatı alanları dengesi de düşünülerek bölgede yaşayan nüfusa hizmet edecek şekilde ayrıldığı, yerleşim dokusu içerisinde kalmış ancak dere yatağı, zemin durumu açısından yapılaşması riskli alanların plan bütünlüğü çerçevesinde park alanı olarak plana dahil edildiği belirlenmiştir. Bununla birlikte, bu alanların dışında, belirlenen kriterlere istinaden yeni bir kullanım kararı getirilmesi uygun olmayan alanların üst ölçekli imar planlarında tanımlanan Diğer Tarım Alanı kullanımları korunarak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da Diğer Tarım Alanı olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırına dahil edilecek alanlarda güncel zemin etüt verilerinin de işlendiği ve tüm sınırlar içerisinde yeni kullanım kararı getirilen alanların 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" lekesi içerisinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Şirintepe Mahallesi sınırlarında 670 No'lu parsel ve çevresinde planlanan diğer tarım alanı, konut alanı ve imar yollarının arazi çalışması sonrasında arazi yapısı göz önünde bulundurularak yeniden planlanması, Arızlı, Yenimahalle, Doğan ve Hatipköy Mahallelerini kapsayan alanda kalan bölgenin yerleşim dokusunun yoğun ve yapılaşmış olması, ulaşım akslarının dar olması, arazi yapısının eğimli olması sebebiyle bölgenin kentsel dönüşüm projeleri kapsamında değerlendirilmesi suretiyle plan sınırı dışında bırakılması, Serdar Mahallesi, 124 ada 30 No'lu parsel ve çevresinin yapılan arazi çalışmaları sonrasında arazi yapısının çok eğimli olması ve yapılaşmanın henüz olmaması nedeniyle planlı sahanın Tarım İl Müdürlüğü'nün 09.05.2006 tarih ve 21643 sayılı kurum görüşü doğrultusunda diğer tarım alanı olarak planlanması, Yenidoğan Mahallesi, diğer tarım alanı olarak planlanmış 997 ada 142 No'lu parsel, 968 ada 5 No'lu parsel ve çevresinin bir kısmının arazi yapısı, jeolojik etüt verileri ve yapılaşma oranı dikkate alınarak konut alanı, donatı alanları ve imar yolları ile birlikte yeniden planlanması, Tüysüzler Mahallesi, konut alanı olarak planlanmış 129 ada 1 No'lu parsel ve çevresinin arazide yer alan dere yatağı nedeniyle Tarım İl Müdürlüğü'nün 09.05.2006 tarih ve 21643 sayılı kurum görüşü doğrultusunda diğer tarım alanı olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-41452225, NİP-41026661, NİP-41601007** 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. 06.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda 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 Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, 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 SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye