


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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	13.01.2022
	<b>Karar No</b>	45
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.12.2021	2021-1845284
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 45 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi, G23.b.25.a-G23.b.20.c nazım, G23.b.25.a.2.d-3.a ve G23.b.20.c.4.d uygulama imar planı paftaları, 157 ada 6 No'lu parsel,172 ada 1 No'lu parsel ile 173 ada 1 No'lu parsel ve aralarında kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.d-3.a uygulama imar planı paftası, 157 ada 6 nolu parsel, Tepeköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.4.d uygulama imar planı paftası, 173 ada 1 nolu ile 172 ada 1 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeşilova ve Tepeköy Mahalleleri, G23.b.25.a- 20.c nazım, G23.b.25.a.2.d-3.a - G23.b.20.c.4.d uygulama imar planı paftalarında, 157 ada 6 nolu parselde spor tesisi bulunması sebebiyle halihazır durum ile imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi adına;

1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- “Teknik Altyapı Alanı” ve “Park Alanı” kullanımında kalan 157 ada 6 nolu parselin “Park Alanı” kullanımının “Spor Alanı” olarak,

-Kaldırılan park alanına eşdeğer yüz ölçümde donatı alanının ise “Kamu Hizmet Alanı” kullanımında kalan 173 ada 1 nolu parsel ile “Spor Alanı” kullanımında kalan 172 ada 1 nolu parsellerin “Park Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanması,

1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

- Büyük bir kısmı “**Park Alanı**”, az bir kısmı da “**Trafo Alanı**” kullanımlarında kalan 157 ada 6 nolu parselin “**Park Alanı**” kullanımında kalan kısmının kullanımının tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile “E:0.60, Hmax:3 Kat” yapılaşma koşuluna sahip “**Spor Alanı**” olarak,

- İmar yolundan 10.00 m, diğer cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafeli “E:1.00, H:3 kat” yapılaşma koşuluna sahip “**Resmi Kurum Alanı**” kullanımında kalan 173 ada 1 nolu parsel ile “**Spor Alanı**” kullanımında kalan 172 ada 1 nolu parsel ve iki parsel arasında kalan 10.00 m’lik imar yolunun “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 06.12.2021 tarih ve 1832978 sayılı yazısı ile; *plan değişikliğine konu alanlara bağlantı sağlayan ana arterler kapasite açısından incelendiğinde, 2035 projeksiyon yılı için yapılan trafik ataması doğrultusunda herhangi bir yoğunluk problemi işe karşılaşılmayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu alanlarda hazırlanan plan değişikliği kapsamında "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözümlemesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..."*

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 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41649688, UİP-41803995** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.12.2021

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

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi, G23.b.25.a-G23.b.20.c nazım, G23.b.25.a.2.d-3.a ve G23.b.20.c.4.d uygulama imar planı paftaları, 157 ada 6 No'lu parsel, 172 ada 1 No'lu parsel ile 173 ada 1 No'lu parsel ve aralarında kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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'un 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, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye