



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	21.07.2022
	<b>Karar No</b>	390
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	03.06.2022	2022-2165626
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 390 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar plan paftası, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan 6530 No’lu imar adası ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 09.06.2022 tarih ve 122. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar planı paftası “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan 6530 No’lu imar adası ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar planı paftası, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dahilinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılan “Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 2. Bölge 747 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ” kapsamında imalatı devam eden projede uygulamada karşılaşılan sorunların bertaraf edilebilmesi amacıyla;

- 1- Meri uygulama imar planında 498723.570-498784.720 yatay ve 4520158.350-4520196.180 dikey koordinatları arasında yer alan 12.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak mevcut imar adasına eklenmek suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında 185 kişi/ha yoğunluk değerine sahip “**Gelişme Konut Alanı**”, uygulama imar planında ise **E=0.80** ve **Yençok=4 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Gelişme Konut Alanı**” olarak planlanması,
- 2- Eşdeğer alanın, 6530 ada 43-44-45-46 ve 47 No’lu parsellerin bir kısmının “**Park Alanı**” olarak planlanması suretiyle karşılanması,
- 3- Araç trafiği devamlılığının sağlanabilmesi için, 498828.110-498777.430 yatay ve 4520264.540-4520238.400 dikey koordinatları arasındaki 7.00 metrelik imar yolunun 12.00 metre olarak planlanması,
- 4- Yapılan düzenlemeler sonrasında oluşan yeni konut adasındaki yapı yaklaşma mesafelerinin imar yollarından 5.00 m, “Park Alanından” 3.00 metre olacak şekilde planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) talebi doğrultusunda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılan “Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 2. Bölge 747 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi” kapsamında imalatı devam eden projenin uygulamasında karşılaşılan sorunların bertaraf edildiği ve donatı dengesinin korunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41504552, UİP- 41650650** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04/07/2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar plan paftası, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan 6530 No’lu imar adası ve civarında 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye