



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALENKA OLUTUK</small>	<b>Karar Tarihi</b>	18.08.2022
	<b>Karar No</b>	449
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.07.2022	2022-2216914
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 449 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu mahallesi, G23b.24b nazım imar planı paftası, 430 ada güneyinde kalan imar yolu ile ilgili hazırlanan plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.24b nazım imar planı paftası, 422, 423 ve 430 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.24b nazım imar planı paftası, 422, 423 ve 430 No'lu imar adalarının bulunduğu alanda, meri imar planında yer alan ve alanın eğim durumundan dolayı yerinde imalatın mümkün olmayan imar yolları bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu imar yolları ile ilgili Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile birlikte yürütülen çalışmalar ve teknik analizler sonucunda alandaki mevcut konutlar ile meri plandaki mevcut konut alanları ve diğer fonksiyonlara erişimin sağlanabilmesi amacıyla hazırlanan kavşak projesinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlendiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda alanın topografik yapısından dolayı açılması mümkün olmayan, Profesör Baki Komsuoğlu Bulvarı ile Kocapınar Caddesi Bağlantısının sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında 20 metre genişliğinde ve yaklaşık 100 metre uzunluğundaki bağlantı yolunun açısının alanın topografik yapısına uygun şekilde 10 metre olarak düzenlendiği, alandaki 18.madde uygulaması ile oluşmuş imar parsellerinde kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilebilmesi amacıyla "Park Alanı" kullanımlarının düzenlendiği belirlenmiştir. Ayrıca bahsi geçen parsellerin kuzeyinde yer alan, yerinde imalatı tamamlanmış olan ve alandaki binalara ulaşımı sağlayan 10 metre genişliğindeki yolun nazım imar planlarına işlendiği, "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanımlarının 115 kişi/ha yoğunluk değerlerinin imar yollarının plan üzerine aktarılması ile birlikte 135 kişi/ha olarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ölçeğinde yer alan ulaşım şemasının devamlılığı göz önünde bulundurularak yerinde açık olması teknik olarak mümkün olmayan bağlantı yolunun şeklinin düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41456315** (1/5000 NİP) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde



görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu mahallesi, G23b.24b nazım imar planı paftası, 430 ada güneyinde kalan imar yolu ile ilgili hazırlanan plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye