



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.09.2022
	<b>Karar No</b>	514
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.08.2022	2022-2271518
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 514 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde muhtelif adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi ve Sekbanlı Mahalleri, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, G23.b.20.c.4.a, G23.b.20.d.1.c-2.c-2.d-3.a-3.b uygulama imar plan paftaları, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırı içerisinde 496500-498000 yatay ve 4519500-4520300 dikey koordinatları arasında hazırlanan 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, Sepetçi ve Sekbanlı Mahalleri, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, G23.b.20.c.4.a, G23.b.20.d.1.c-2.c-2.d-3.a-3.b uygulama imar plan paftaları, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırı içerisinde “Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinesinde, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle yürütülen her yıl 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında ‘Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’ içerisinde sosyal konut yapılmasına imkan tanıyabilmek” amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi ve İdarelerince hazırlanan vaziyet planı esas alınmak suretiyle;

- 1- 496500-498000 yatay ve 4519500-4520300 dikey koordinatları arasında yer alan muhtelif Konut Adalarında toplu yapılaşmaya imkan tanıyabilmek için nazım ve uygulama imar planında ulaşım şeması değiştirilerek bazı konut alanlarının birleştirilmesi ve yapılaşmanın topografyaya ile proje özelliklerine göre yeniden planlanması,
- 2- Gelişme Konut Alanlarındaki yoğunluk bölgelerindeki 140 kişi/ha ve 200 kişi/ha yoğunluk değerlerinin yeni oluşan imar ada formları ve ulaşım şeması ile emsal



- değerlerinin dikkate alınması suretiyle 180 kişi/ha ve 205 kişi/ha olarak planlanması,
- 3- Ulaşım sistemi ve konut adalarındaki düzenlemeler sonrasında donatı şemasının yeni oluşan ada formlarına göre yeniden düzenlenmesini,
  - 4- Konut Alanları için tahsis dengesi değiştirilmeksizin düzenleme yapılmasını içeren 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 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle yürütülen her yıl 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında 'Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı' içerisinde sosyal konut yapılmasına imkan tanındığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan vaziyet planına uygun olacak ve yatay mimariyi gözecek plan kararlarının üretildiği ve Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan sınırı içerisinde kişi başına donatı alan standartlarının altına düşmeyecek şekilde uygulama yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 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 **NİP-41744061, NİP-41927343 ,UİP- 41800197** 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.01.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, "Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde muhtelif adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 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