



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

	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	570
<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	2022-2216861
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 570 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24a.21.a, 21.b, 21.c, 21.d nazım imar planı paftası, 501581-503174 yatay, 4515331-4515990 düşey koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 46. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24a.21.a, 21.b, 21.c, 21.d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı kullanımlı İY 1. Bölge olarak adlandırılan alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24a.21.a, 21.b, 21.c, 21.d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Alanı olarak adlandırılan bölgede ikamet eden vatandaşların doğalgaz, park alanı, kaldırım vb. gibi hizmetlerden faydalanamadıkları gerekçesi ile imar planlarında Küçük Sanayi Alanı olarak ayrılan alanın yaşam standartlarının artırılması ve oluşan mağduriyetin giderilmesi adına;

\* Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Küçük Sanayi Alanı” kullanımında kalan 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 ve 920 No’lu adaların bulunduğu bölgenin “Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesi, “Orman Alanı” kullanımında kalan 4516, 4517 No’lu parsellerin son kadastro sınırları dikkate alınarak “Orman Alanı” kullanımı ile 900, 901 No’lu adalar ile 902, 903, 904 No’lu adalar arasından geçen şematik imar yolunun alt ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı çerçevesinde yeniden revize edilmesi,

\* Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı kullanımlı İY 1. Bölge olarak adlandırılan Sosyal Donatı Tablosunun kaldırılarak;

- 900 No’lu adanın büyük bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)”, adanın kuzey doğusunda kalan bir kısım alanın ise “Otopark Alanı” ve “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 901 No’lu adanın büyük bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)”, adanın kuzey batısında kalan bir kısım alanın ise “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 902 No’lu adanın tamamının “Ticaret Alanı (T3)”, adanın doğusunda kalan tescil harici alanın ise “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,



- 903 No'lu adanın büyük bir kısmının “Küçük Sanayi Alanı”, adanın doğusunda kalan bir kısım alanın ise “Teknik altyapı Alanı” ve “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 904, 906 ve 908 No'lu adaların tamamının “Ticaret Alanı (T3)” olarak düzenlenmesi,
- 905 No'lu adanın büyük bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)”, adanın güneyinde kalan bir kısım alanın ise “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 907 No'lu adanın büyük bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)”, adanın güneyinde kalan bir kısım alanın ise “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 909 ada 1, 2 ve 3 No'lu parseller ile 9 No'lu parselin bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)”, 4 ve 8 No'lu parselin “Park Alanı”, 5 No'lu parselin “Sağlık Alanı”, 7 No'lu parselin “İbadet Alanı” ve 6 No'lu parselin ise “Kamu Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 910 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin “Ticaret Alanı (T3)”, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin “Park Alanı”, 6 No'lu parselin “Teknik altyapı Alanı”, 7 No'lu parselin büyük bir kısmının “Eğitim Alanı” ve 8 No'lu parselin büyük bir kısmının “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 911 ada 1 ila 6 No'lu parsellerin “Küçük Sanayi Alanı”, 7 ve 9 No'lu parsellerin “Park Alanı”, 8 No'lu parselin “Teknik altyapı Alanı”, 10 No'lu parsel ve parselin kuzey batısında yer alan tescil harici alan ile 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanın ise “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 912, 914, 915, 916, 917 ve 918 No'lu adaların tamamının “Küçük Sanayi Alanı”, 918 adanın kuzey doğusunda kalan tescil harici alanın bir kısmının “Park Alanı”, 915 ve 916 No'lu adalar arasında, 914 ve 917 No'lu adalar arasında ve 917 ve 919 ile 918 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alanların “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 919 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin “Küçük Sanayi Alanı”, 5 ve 6 No'lu parsellerin “Park Alanı” ve 7 No'lu parselin ise “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,
- Söz konusu adalar ve çevresinde 28.00 metre, 20.00 metre ve 12.00 metrelik imar yollarının düzenlenmesine

ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafınca sunulduğu anlaşılmıştır.

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

İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 21.07.2022 tarih ve 2231992 sayılı yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığı...*”;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2022 tarih ve 2307384 sayılı yazısı ile; “...*Söz konusu planlama alanında yer alan ulaşım ağı, yol hiyerarşisi bakımından uygun görülmektedir...*”;

İzmit Belediye Başkanlığı 15.09.2022 tarih ve 2333703 sayılı yazısı ile “*söz konusu alana ilişkin tarafınızca yapılan çalışmalar kapsamında değişikliğe konu alanda hâlihazırdaki bina kullanım durumu ve sayısı ile mevcut plan kararları çerçevesinde verilen ruhsatlı yapıların durumlarının detaylı etüt edilerek göz önünde bulundurulması*” şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41502088**, (1/25000) **NİP-41742532**, (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24a.21.a, 21.b, 21.c, 21.d nazım imar planı paftası, 501581-503174 yatay, 4515331-4515990 düşey koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 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; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA'nın ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye