



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.03.2023
	<b>Karar No</b>	195
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.02.2023	2023-2630339
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 195 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde kamu eliyle yapılacak uygulamalarda esneklik sağlanması amacıyla hazırlanan uygulama imar planı plan notu değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 95.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, “**Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı-plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı talebi üzerine, “*kamu tarafından halihazırda devam eden ve ilerleyen süreçlerde yapılacak projelerin daha etkin olarak uygulanabilmesi*” amacıyla; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, “**Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde, İzmit İlçesi uygulama imar planı plan notlarına “*4.6.12. İlgili İdarelerce yapılacak sosyal konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarında, mülkiyeti aynı malikte olmak ve toplam emsal inşaat alanını aşmamak kaydıyla, parseller arasında imar hakkı transferi yapılabilir.*” hükmünün eklenmesini içeren uygulama imar planı-plan notu değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu plan notu değişikliği teklifi ile; “**Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde kamu tarafından halihazırda devam eden ve ilerleyen süreçlerde yapılacak projelerin daha etkin olarak uygulanabilmesi amacıyla kamu eliyle yapılacak sosyal konut ve kentsel dönüşüm uygulamaları için imar hakkı transferinin önünün açılarak uygulamada esneklik sağlandığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; imar hakkı transferi sonrasında transferi alınan imar adalarında uygulamada kontrolün sağlanabilmesi için transfer sonrası plan değişikliğinin yapılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi; “*4.6.12. İlgili İdarelerce yapılacak sosyal konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarında, İdare mülkiyetindeki parsellerde toplam emsal inşaat alanını aşmamak ve transferi alınan imar adalarında gerekli plan değişikliğinin yapılması kaydıyla, parseller arasında imar hakkı transferi yapılabilir.*” şeklinde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP- 411007631** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı notu değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde kamu eliyle yapılacak uygulamalarda esneklik sağlanması amacıyla hazırlanan uygulama imar planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye