



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.04.2023
	<b>Karar No</b>	243
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.12.2022	2023-2495756
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 243 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit İlçesi, Kaynarca Mahallesi, G23.b.14.c-15.a-15.d nazım, imar planı paftaları dahilinde, İ-12 Gelişme Konut Alanında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kaynarca Mahallesi, G23.b2, G23.b3, G23.b.14.c-15.a-15.d nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.09.2022 tarih ve 461-2804-14450 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kaynarca Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "İ-12 Gelişme Konut Alanı" olarak tanımlanan İzmit-Kaynarca (Çulcular) Köyünde bulunan planlama alanına ilişkin kurum görüşleri ve güncellenen mülkiyet bilgisi doğrultusunda, ana ulaşım kararları, fonksiyon alanı sınırları ve planlama alanında sağlıklı bir yapı oluşturulabilmesi adına "Kaynarca (Çulcular) Bölgesi Gelişme Konut Alanı 1/1000 Ölçekli İmar Planı"nın Müdürlükleri bünyesinde hazırlandığını ifade ederek taslak planın incelenmesi ve İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosundaki "İ-12 Gelişme Konut Alanı" gösteriminin kaldırılması ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında gerekli değişikliklerin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" "Orman Alanı" ve "Diğer Tarım alanı" fonksiyon sınırlarının güncellenen mülkiyet bilgisi doğrultusunda yeniden düzenlendiği, 1/5000 ölçekli nazım imar planında tablo gösterimin kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı", "Dini Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" "Park Alanı", "Teknik Altyapı Alanı" "Otopark Alanı" ve "Ticaret Alanı" kullanımlarının düzenlendiği, İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosundaki "İ-12 Gelişme Konut Alanı" gösteriminin kaldırıldığı ve "Gelişme Konut Alanı" için 50 ki/ha yoğunluk değerinin plana aktarıldığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında, planlama alanının kuzeyinden geçen 15.00 m imar yolunun "Orman Alanı" sınırı ve mevcut kadastral yol sınırına göre yeniden düzenlenmesi ile Dini Tesis Alanı ve Ticaret Alanı kullanımlarının kaldırılarak, "Gelişme Konut Alanı" içerisinde ring oluşturacak şekilde 10.00 m imar yolu düzenlenmesi, "Belediye Hizmet Alanı", "Park Alanı", "Teknik Altyapı Alanı" ve "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonlarının



da bu doğrultuda yeniden konumlandırılarak alanın batı kısmında 15.00 m imar yolundan cephe alacak şekilde Otopark Alanı düzenlenmesinin daha sağlıklı bir ulaşım ve plan şeması oluşturacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411011184, NİP-411011206 (1/25000) ve NİP-411011214 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit İlçesi, Kaynarca Mahallesi, G23.b.14.c-15.a-15.d nazım, imar planı paftaları dahilinde, İ-12 Gelişme Konut Alanında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye