



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	352
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2023	2023-2783024
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 352 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım ile G23.b.20.c.1.a, G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları 6533 ada 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.20.c.1.a, G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları, "**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**" sınırları içerisinde yer alan 6533 ada, 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.20.c.1.a, G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları, "**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**" sınırları içerisinde yer alan 6533 ada, 19-20-21 ve 43 No'lu parsellerin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafeleri ile **E=1.00** ve **Yençok=5 Kat** yapılaşma koşuluna sahip "**Resmi Kurum Alanı**" kullanımında kalan kısımlarının "*Sepetçi Mahallesinin nüfusunun önümüzdeki dönemde toplu konut projeleri ve bu projelerin etkisiyle artan yapılaşma sonrası emniyet ve asayiş hizmetlerinin aktif ve verimli yürütülmesi, halkın can ve mal güvenliğinin sağlanması ve proaktif kolluk hizmetlerinin sunulması maksadıyla, bölgeye Jandarma Karakol Komutanlığı konuşlandırılmasının zaruri*



olacağı, bu doğrultuda hizmet binası yapılmak üzere Kocaeli İl Jandarma Komutanlığı tarafından tahsisinin talep edilmesi” amacıyla formu ve büyüklüğü değiştirilmeksizin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Askeri Alan**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise **mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin “Askeri Alan (Jandarma Hizmet Alanı)”** olarak planlanmasını ve “**Askeri Alan**” gösteriminin Sepetçi-Sekbanlı Uygulama İmar Planı lejantına eklenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm 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 teklifinin Kocaeli İl Jandarma Komutanlığı’nın talebi doğrultusunda hazırlandığı, yapılan düzenleme ile önümüzdeki dönemde toplu konut projeleri ve bu projelerin etkisiyle artan yapılaşma sonrası emniyet ve asayiş hizmetlerinin aktif ve verimli yürütülmesine, halkın can ve mal güvenliğinin sağlanmasına ve proaktif kolluk hizmetlerinin sunulmasına olanak sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/25000 ölçekli 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-411013858, 411013853** ve **UİP- 411013847** 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. **18.05.2023**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c nazım ile G23.b.20.c.1.a, G23.b.19.b.3.c uygulama imar plan paftaları 6533 ada 19-20-21 ve 43 No’lu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye