



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2023
	<b>Karar No</b>	433
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.07.2023	2023-2887205
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 433 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b nazım imar planı paftası, 492 ada 7, 8, 9, 10 No'lu parsel ile 493 ada 3, 4, 5, 6, 7, 19 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b nazım imar planı paftası 492 ada 7, 8, 9, 10 parseller ile 492/Park parsel ve 493 ada 3, 4, 5, 6, 7 No'lu parseller ile 493/Park parsellerde hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b. nazım imar planı paftası, 450 ada 9 No'lu parsel maliki Ahmet Yavuz tarafından Kocaeli 2. İdare Mahkemesine açılan E:2022/306 sayılı dava ile mahkemenin 19.04.2023 tarih K:2023/492 sayılı kararında "*davaya konu işlemde imar planının değişmesine bağlı olarak kamusal alana denk gelenlerin, diğer parsellerin tahsis öncelikleri dikkate alınmadan dağıtım gördüğü dikkate alındığında, yapılan tahsis işleminin mevzuata ve tahsis ilkelerine uygun olmadığı anlaşıldığından, dava konusu parselasyon işlemlerinde şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uyarlık bulunmadığı*" gerekçesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verdiği belirtilmiş olup, mahkeme kararının gerekçesini yerine getirmek adına dava konusu parsel olan Kabaoğlu Mahallesi 450 ada 9 No'lu parsel ve çevresindeki 492 ada 7, 8, 9, 10 ve 493 ada 3, 4, 5, 6, 7 No'lu parseller ile 493/Park parseli kapsayan alanda yapılması planlanan imar uygulama işlemine altlık teşkil etmek üzere gerekli imar plan değişikliğinin yapılması gerekçesiyle;

-1/25000 ölçekli nazım imar planında bahse konu alanda "Mevcut Konut Alanı" kullanımı ile "Gelişme Konut Alanı" formlarının yeniden düzenlenmesi,

-1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 492 ada ve 493 adalarda yer alan 175 ki/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı", "Park Alanı" ve 120ki/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı" formunun yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı İtfaiye Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 07.07.2023 tarih ve 2886428 sayılı cevabi yazısı ile; "*...söz konusu değişikliğin, Binaların*



*Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,*

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 2877161 sayılı cevabi yazısı ile; “... ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak nazım imar planı ana kararlarına, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411022604 , NİP-411022603** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b nazım imar planı paftası, 492 ada 7, 8, 9, 10 No'lu parsel ile 493 ada 3, 4, 5, 6, 7, 19 No'lu parsellere ilişkin 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.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan V.

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye