


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.09.2013 Karar No : 556
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.06.2013 / 89748
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.09.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-556 sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan nazım imar planı revizyonu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.06.2013 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanan "İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı " teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı revizyonu teklifinin; İzmit İlçesi olarak birleştirilen Saraybahçe, Bekirpaşa, Alikahya, Kuruçeşme, Akmeşe Belediyeleri ile Kullar ve Yuvacık Belediyelerinin bir kısmından oluşan İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu çalışmaları doğrultusunda ortaya çıkan nazım ve uygulama imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, nazım imar planı ölçeğinde gösterilmesi gereken değişikliklerin, güncellenen mülkiyet verileri ve jeolojik ve jeolojik etütlerin nazım imar planına aktırılması amacıyla hazırlandığı ve "Akmeşe Planlama Bölgesi " ile " Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı ( MİA ) " sınırlarının plan onama sınırlarına dahil edilmediği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla; teklif edilen revizyon nazım imar planı ile her ne kadar nazım imar planı revizyonu adı altında teklif edilse de, içerik olarak ilçe geneline ait kullanım kararları ya da ulaşım sisteminde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın mevcut nazım imar planının güncellenen plan verileri ve mevcut uygulama imar planları doğrultusunda revize edildiği anlaşılmıştır.

**Teklif edilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı teklifi ile;**

- KBB Kocaeli GIS ortamında da yer alan güncel jeolojik ve jeoteknik etütlerin mevcut imar planlarına aktarıldığı,



- **Kocaeli Üniversitesi Yerleşkesi** sınırlarının güncellenen mülkiyet verileri ve mevcut uygulama imar planları doğrultusunda yeniden düzenlendiği,
- Mevcut imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi adına 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde nazım imar planı gösterimlerinin düzeltildiği,
- Mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen ancak halihazırda ve uygulama imar planlarında mezarlık alanı olduğu belirlenen alanların gösteriminin mezarlık alanı olarak düzeltildiği,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Çocuk Bahçesi olarak gösterildiği halde mevcut nazım imar planlarında park ve dinlenme alanları içerisinde yer alan tüm alanların gösteriminin 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterim tekniğine göre Çocuk Bahçesi olarak düzeltildiği,
- Mevcut nazım imar planlarında sehven hatalı gösterildiği belirlenen eğitim tesis alanları sembollerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanımlarına göre düzeltildiği,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Teknik Altyapı kullanımında kalan ancak mevcut nazım imar planların sehven yönetim merkezi gibi donatı alanları kullanımlarında gösterildiği belirlenen alanların gösterimlerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterim tekniğine göre "Teknik Altyapı" olarak düzeltildiği,
- Mevcut nazım imar planlarındaki ulaşım sistemi ve kademelenmesinin değiştirilmeksizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde nazım imar planında gösterilmesi gereken imar yolları, imar hatları ve güzergah değişikliklerinin revizyon nazım imar planına aktarıldığı,
- Ulaşım güzergahında yapılan değişiklikler neticesinde mevcut nazım imar planına göre değiştiği belirlenen yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; söz konusu revizyon kapsamında Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınan sit ve koruma alan sınırlarının ve

- Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 14.05.2013 tarih, 88216 sayılı,
- SEDAŞ A.Ş.'nin bila tarihli,
- TEİAŞ A.Ş.'nin 07.11.2011 tarih,3215 sayılı,
- MSB- İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 15.12.2011 tarih, 4220-997 sayılı,

- BOTAS A.Ş.'nin 02.05.2011 tarih, 13425 sayılı yazıları alınan kurum görüşlerinin eklerinde gönderilen güncel verilerin revizyon nazım imar planına aktarıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama bölgesi arazi kullanımı ve alan dağılımında yapılan incelemeler neticesinde; donatı alanlarında meydana gelen artma ve azalmaların mevcut nazım imar planlarında sehven yapılan gösterim hatalarının düzeltilmesi ve nazım imar planındaki kullanımlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarındaki kullanımlarına uygun hale getirilmesinden kaynaklandığı dolayısıyla teklif edilen revizyon nazım imar planı ile herhangi bir yoğunluk artışı veya donatı eksilmesine yol açılmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı teklifinin;

- G24a.21a nazım imar planı paftası, Alikahya-Durhasan, 3602 no'lu parselde yer alan Konut Alanı ve Park Alanının doğusundaki 12 mt genişliğindeki imar yolunun güzergahının güncellenen mülkiyet verilerine göre yeniden düzenlenmesi öngörülen değişiklik teklifinin söz konusu imar yolunun Belediyemiz Meclisinin 15.09.2011 tarih, 539 sayılı kararıyla onaylanan şekliyle mevcut nazım imar planındaki haliyle kalması,
- G23b-24c nazım imar planı paftası, Cedit Mevkii, Terzibayırı Mahallesinde yer alan rekreasyon alanından geçen ve kaldırılması öngörülen 10.00mlik imar yolunun kaldırılmaması,
- Mevcut nazım imar planlarında sehven hatalı gösterildiği belirlenen konut ve ticaret alanı yoğunluk değerlerinin alan bütününe yönelik olarak yeniden düzenlenmesi,
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı lejantına sehven hatalı işlendiği belirlenen "AJE" alanları gösteriminin 1/5000 ölçekli nazım imar planı lejantı paftasında düzeltilmesi,
- Planlama alanında yapılan değişikliklerin "**Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı**" na aktarılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.08.2013



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan nazım imar planı revizyonu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE

Karar Tarihi : 12.09.2013  
Teslim Alındığı Tarih : 24.09.2013  
Kayıt No : 556