


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

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 11.05.2017 <b>Karar No</b> : 281
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>07.04.2017 / 57702</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.05.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-282 sayılı karardır.	



**KONU:**

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları dahilinde, G23.b.3-c.2 ve G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, Kocaeli Yeni Kent Merkezi Alanı(MİA) sınırları içerisinde muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2017 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3-c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, 494662.59-496892.79 yatay, 4509411.13-4514525.11 düşey koordinatları arasında yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3-c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, 494662.59-496892.79 yatay, 4509411.13-4514525.11 düşey koordinatları arasında yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda hazırlanarak Belediyemiz Meclisi'nin 14/04/2016 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında B2 planlama alt bölgesi sınırları içerisinde Körfez Sanayi Sitesinin doğusunda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan alanın İzmit Belediyesi, bölge halkı ve esnafın talebi doğrultusunda "Merkezi İş Alanı" sınırları içerisine dahil edilmesi, 478 ada 18 nolu parsel ile 478 ada 66 nolu parsel arasında meri imar planındaki imar yolunun mevcut tesislerin işleyişleri ve yolda kalan alanlardaki kullanımların etkileneceği gerekçesiyle İl Jandarma Komutanlığı tarafından kaldırılmasının talep edilmesi, 478 ada 15 nolu parselin doğu, güney ve batı cephelerinde planlanan yolların İl Emniyet Müdürlüğü hizmet binası bahçesini küçülterek çekme mesafelerinin azalmasıyla güvenlik zafiyeti yaratacağı gerekçesi ile bu yolların kaldırılması ile ilgili İl Emniyet Müdürlüğü tarafından yapılan talep ve Belediyemiz İSU Genel Müdürlüğü- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından yapılacak muhtelif çalışmalar kapsamında hazırlanan projelerin imar planlarına aktarılması talebi doğrultusunda;

- 1- Meri nazım imar planında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında kalan 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 nolu adalar ile 231 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 nolu parseller ve 231 ada 25 nolu parselin bir kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında B1 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olarak planlanması,
- 2- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 478 ada 15, 18, 25 nolu parseller ile 478 ada 66 nolu parsel ve bu parselin güneyindeki tescil harici alan arasından geçen 12.00 m. genişliğindeki imar yolunun bir kısmının “**Yönetim Merkezi**”, bir kısmının “**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı**”, bir kısmının “**Askeri Alan**”, 478 ada 66 nolu parselin güneyindeki tescil harici alan ile 478 ada 15 nolu parselin güneyinden geçen imar yolunun bir kısmının “**Yönetim Merkezi**”, bir kısmının “**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı**”, 478 ada 15 nolu parselin B1 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olan kullanımının “**Yönetim Merkezi**” olarak planlanması,
- 3- İSU Genel Müdürlüğü’nün talepleri doğrultusunda;
  - 3.1- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1858 ada 13 nolu parselin “**2. Derece Tali İş Merkezi**”nde kalan kısmının atıksu hattının korunması amacıyla “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
  - 3.2- 481 ada 1 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında B3 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olan kullanımının bir kısmının mevcut kanalın korunması amacıyla “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
  - 3.3- 496 ada 1 ve 497 ada 1 ve 2 nolu parseller, 498 ada 10 ve 11 nolu parsellerin az kısmı ile 496 ve 497 nolu imar adalarının arasında yer alan tescil harici alanın bir kısmının meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında B3 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olan kullanımının bir kısmının mevcut kanalın korunması amacıyla “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
  - 3.4- 515 ada 16 nolu parsel, 500 ada 1 nolu parsel, 516 ada 3 ve 4 nolu parseller, 515 ve 516 nolu imar adaları arasındaki tescil harici alanın az kısmının meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında B3 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olan kullanımının bir kısmının mevcut kanalın korunması amacıyla “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
  - 3.5- 3415 ada 9-10-11 ve 12 nolu parsellerin batısındaki tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında B1 nolu alt bölge kapsamında “**Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanları (MİA)**” olan kullanımının bir kısmının yağmur suyu hattı güzergahı olması sebebiyle “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
  - 3.6- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Park ve Dinlenme Alanı**” kullanımında kalan 4202 ada 1 nolu parselin bir kısmı ile bu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmının ve 4212 ada 1 nolu parselin bir kısmı ile bu parselin batısındaki tescil harici alanın



bir kısmının “**Teknik Altyapı Alanı**” olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı’na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 10.03.2017 tarih ve 26726 sayılı yazısında “...478 ada 15,18 ve 66 nolu parsellerin arasından geçen ve kuzey-güney yönünde düzenlenen 12 mlik imar yolu dışında herhangi bir imar yolunun daraltılması veya kaldırılmasının uygun olmadığı ...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile bölge halkı ve esnafımızın talebinin dikkate alınarak Küçük Sanayi Alanının Merkezi İş Alanına çevrilmesi ile civar imar adalarındaki kullanım bütünlüğünün güçlendirildiği, İl Emniyet Müdürlüğü ve İl Jandarma Komutanlığı’nın halihazır durumları dikkate alındığında güvenlik ve alan kullanım sorunlarının giderildiği ve İSU Genel Müdürlüğü tarafından Merkezi İş Alanı projesi kapsamında hazırlanarak mevcut altyapının korunarak güçlendirilmesini sağlayacak projelerin plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **NİP-839,29, NİP-847,127,** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.05.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları dahilinde, G23.b.3-c.2 ve G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, Kocaeli Yeni Kent Merkezi Alanı(MİA) sınırları içerisinde muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN’ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

18.05.2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABIŞ  
Katip Üye