



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALE İÇİN KALDIRILAN</small>	Karar Tarihi	15.02.2024
	Karar No	117
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.11.2023	2023-3125300
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 117 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.b-19.c-20.a-20.b-20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.19.b.3.c, G23.b.19.c.2.a-2.b-2.c-2.d, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.b-4.c-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları dâhilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.b-19.c-20.a-20.b-20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.19.b.3.c, G23.b.19.c.2.a-2.b-2.c-2.d, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.b-4.c-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları dâhilinde yer alan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihalesi yapılan “*Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Mahalleleri 3. Bölge 1.Etap 989 Adet Konut 8 Adet Dükkan ve 1'er Adet Cami ve İlköğretim Okulu İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi*” kapsamında 6625, 6627, 6628 ada ve 6622 adanın bir kısmında “*ada içi vaziyet planlarının oluşturulmasında karşılaşılan problemlerin çözümü*” amacıyla konut alanlarının, -donatı dengesi gözetilmek suretiyle- proje özelliklerine göre yeniden planlanmasını 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 teklifiyle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihalesi yapılan “*Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Mahalleleri 3. Bölge 1.Etap 989 Adet Konut 8 Adet Dükkan ve 1'er Adet Cami ve İlköğretim Okulu İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi*” kapsamında uygulamada karşılaşılan sorunların donatı dengesi gözetilmek suretiyle çözümlendiği tespit edilmiştir.

Ancak Komisyon görüşmelerimiz sırasında Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından imar yollarının açılmasına yönelik uygulama avan projelerinin gönderildiği, söz konusu uygulama avan projelerinin imar planı değişikliği gerektirdiği ve bir kısmının 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisindeki koruma amaçlı imar planlarını etkilediği, ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda, “*Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 1. Bölge 535 Adet Konut, 1'er adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi*” kapsamında trafo yerlerinin planlara aktarılmasına yönelik taleplerin geldiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından; daha önce İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında tespit edilen teknik aksaklıkların giderilmesi yanı sıra planların kademeli birlikteliği ilkesi doğrultusunda üst ölçekli planlar arasındaki teknik çizim uyumsuzluklarının giderilmesi gerektiği bildirilmiştir.



0003350302

Sonuç olarak; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.b-19.c-20.a-20.b-20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.19.b.3.c, G23.b.19.c.2.a-2.b-2.c-2.d, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.b-4.c-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları dahilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi,

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihalesi yapılan “*Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Mahalleleri 3. Bölge 1.Etap 989 Adet Konut 8 Adet Dükkan ve 1'er Adet Cami ve İlköğretim Okulu İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi*” kapsamında Belediyemize gönderilen vaziyet planına uygun olacak şekilde ilgili tüm imar adalarında gerekli düzeltmelerin yapılması,
- 2- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulamaya yönelik ulaşım düzenlemelerinin tahsis dengesi ile imar uygulaması sonrasında kazanılmış tüm hakların gözetilmesi suretiyle planlara aktarılması,
- 3- Bisiklet Yolu gösteriminin uygulama imar planı lejantına eklenmesi,
- 4- Daha önce yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında karşılaşılan teknik sorunların çözümlenmesi ile üst ölçekli planlar arasındaki teknik çizim hatalarının giderilmesi,
- 5- “*Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 1. Bölge 535 Adet Konut, 1'er adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi*” kapsamında trafo yerlerinin plana aktarılması,
- 6- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulamaya yönelik ulaşım düzenlemelerinin 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan koruma amaçlı imar planlarını da etkilediği anlaşıldığından uygulamada bütünlük sağlanması ve imalatın gerçekleşmesini hızlandırmak amacıyla 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin plan değişiklik tekliflerinin hazırlanarak 2863 sayılı Yasa ve ilgili diğer mevzuat kapsamında görüşülmek üzere Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **411033388, 411033382, 411033363** şeklinde teklif numaraları almış 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı kanunun 73. Maddesine istinaden ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. Maddelerine göre incelenerek **karar verilmek üzere;**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.maddesinin 2.bendi gereği **KNİP- 41124579, KUİP- 41450679**, şeklinde PIN (Plan İşlem Numaraları) almış Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik, 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi ile 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesine istinaden görüşülmek üzere **Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmek üzere** karar alınması için Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.02.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye