




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GAZİNEKİ OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	686
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3855078
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 686 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.20.d.1.a-1.d-2.c-3.b, G23.b.20.c.1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a uygulama imar planı paftaları, 386, 421, 391, 389, 390, 394, 395, 6622, 6615, 6661, 6662, 6664, 6665 ve 6642 No’lu adalar ve civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 129.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi ve Sekbanlı Mahalleri, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.20.d.1.a-1.d-2.c-3.b, G23.b.20.c.1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a uygulama imar planı paftaları, “**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde muhtelif ada ve parsellerde 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 ve Sekbanlı Mahalleri, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.20.d.1.a-1.d-2.c-3.b, G23.b.20.c.1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a uygulama imar planı paftaları, “**Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihalesi yapılan “*Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Mahalleleri 2. Bölge 2.Etap 567 Konut*”, “*3.Bölge 1.Etap 989 Konut*” ve “*3.Bölge 2.Etap 711 Konut Projeleri*” uygulamalarında karşılaşılan sorunlar ile alanda çalışmalarını devam eden 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulamasına yönelik revizyon çalışmalarında belirlenen teknik sorunların giderilmesi amacıyla, TOKİ uygulama alanlarında imar hakkı transferinin meri uygulama imar planı hükümleri doğrultusunda yapılması, yeni oluşan vaziyet planına göre imar ada ve formları ile tahsis dengesi gözetilecek şekilde gerekli düzenlemelerin yapılması ve imar uygulaması kapsamında tespit edilen teknik uyumsuzlukların giderilmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile, alanda konut imalatlarında karşılaşılan sorunların mevcut tahsis dengesi ve vaziyet planları gözetilecek şekilde gerekli düzenlemelerin yapıldığı, imar uygulaması kapsamında tespit edilen teknik uyumsuzlukların giderildiği ve alanda yapılan düzenlemelerin nüfus artışı ile donatı eksilmesine yol açmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 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 ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411074491**, **NİP-411074495**, **UİP-411074498** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, "Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.20.d.1.a-1.d-2.c-3.b, G23.b.20.c.1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a uygulama imar planı paftaları, 386, 421, 391, 389, 390, 394, 395, 6622, 6615, 6661, 6662, 6664, 6665 ve 6642 No'lu adalar ve civarında 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye