



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	18.08.2022
	Karar No	452
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2022	2022-2217258
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 452 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftası, “**Yenimahalle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında**” kalan 1824 ada 22 ve 23 No’lu ve 1825 ada 1 No’lu parseller ile dönüşüm alanı sınırında 3194 sayılı Kanunun 18.madde uygulaması sırasında karşılaşılan teknik sorunların giderilmesi amacıyla muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenimahalle, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftası, mülga 25.07.2012 tarih ve 2012-3502 sayılı Bakanlar Kurulu ile ilan edilen “**Yenimahalle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırı içerisinde kalan 1824 ada 22 ve 23 No’lu parseller ile 1825 ada 1 No’lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Yenimahalle, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftası, 25.07.2012 tarih ve 2012-3502 sayılı mülga Bakanlar Kurulu ile ilan edilen “**Yenimahalle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırı içerisinde 1824 ada 23 No’lu parsel ve bu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmının, meri nazım ve uygulama imar planında “**Park Alanında**” kalan kullanımlarının “*İzmit Belediyesi bünyesinde yapılması planlanan kreş projesinin uygulanabilmesi*” amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında **315 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Mevcut Konut Alanı(Orta)**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise **(3/A-4/3)-(0.40/1.60)** yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanı**” olarak planlanması, eşdeğer alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **315 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Mevcut Konut Alanı(Orta)**”, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **(3/A-3/3)-(0.40/1.20)** yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Alanında**” kalan İzmit Belediyesi mülkiyetindeki 1825 ada 1 No’lu parselin “**Park Alanı**” olarak planlanması suretiyle karşılanmasını, ayrıca 1837 ve 1838 No’lu imar adaları ve civarında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması çalışmalarında bir takım teknik problemlerle karşılaşıldığı için 1837 ve 1838 No’lu imar adalarının karayoluna cepheli kısımlarında 7.00 metrelik imar yolu açılmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; 1837 ve 1838 No'lu imar adaları civarında 3194 sayılı Kanununun 18. Madde uygulaması sırasında karşılaşılan teknik sorunların giderildiği, 1824 ada 23 No'lu parsel ve bu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında İzmit Belediyesi tarafından yapılması planlanan kreş projenin uygulanabilmesine imkan tanındığı ve yapılan değişiklik sonrasında alanda donatı dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41467878, UİP- 41321123** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.10.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.c uygulama imar planı paftası, “**Yenimahalle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında**” kalan 1824 ada 22 ve 23 No'lu ve 1825 ada 1 No'lu parseller ile dönüşüm alanı sınırında 3194 sayılı Kanununun 18.madde uygulaması sırasında karşılaşılan teknik sorunların giderilmesi amacıyla muhtelif alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye