




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALENCİNCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	52
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.06.2022	2022-2154851
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 52 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle sınırları içerisinde Ağaçlandırılacak Alanlar kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan Yeni Mahalle, G23b.23b-23c nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle, G23b.23b-23c nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda ciddi bir nüfusun barındığı, ulaşım ve altyapı problemlerinin yaşandığı, meskun saha ile iç içe geçmiş bölgede düzensiz ve çarpık yapılaşmanın devam ettiği gerekçesi ile bölgede planlı yapılaşmanın sağlanması, altyapı problemlerinin çözülmesi ve vatandaşın mağduriyetinin giderilmesi adına İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik tekliflerinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu alanda plan kararları incelendiğinde; mevcut imar yollarının korunduğu, yeterli değilse mevcut ulaşım şeması göz önünde bulundurularak yeni imar yolları oluşturulduğu, bu alanlarda güncel zemin etüt verileri doğrultusunda düşük yoğunluklu konut alanlarının planlandığı ve bu kapsamda yoğunluk değerlerinin düzenlendiği, sosyal ve teknik altyapı alanlarının mevcut yerleşim yerlerinde planlı donatı alanları dengesi de düşünülerek bölgede yaşayan nüfusa hizmet edecek şekilde ayrıldığı, yerleşim dokusu içerisinde kalmış ancak dere yatağı, zemin durumu açısından yapılaşması riskli alanların plan bütünlüğü çerçevesinde park alanı olarak plana dahil edildiği belirlenmiştir. Bununla birlikte, bu alanların dışında, belirlenen kriterlere istinaden yeni bir kullanım kararı getirilmesi uygun olmayan alanların üst ölçekli imar planlarında tanımlanan Diğer Tarım Alanı kullanımları korunarak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da Diğer Tarım Alanı olarak planlandığı, bu kapsamda plan onama sınırlarının yeniden düzenlendiği ve tüm sınırlar içerisinde yeni kullanım kararı getirilen alanların 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" lekesi içerisinde gösterildiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; güncel kurum görüşlerinin imar planlarına aktarıldığı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-169731, NİP-41654024, NİP-41274505** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.29.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle sınırları içerisinde Ağaçlandırılacak Alanlar kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, 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, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye