

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	16.11.2017
	Karar No	645
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.05.2017	2017-73096
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 16.11.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 645 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23b.25d, G23b.24c nazım, G23b.25d.4a, G23b.24c.3b uygulama imar planı paftaları, 602 ada 3, 15, 19, 21 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2017 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G.23b.24c-25d nazım, G.23b.24c.3b-G23b.25d.4a-4b uygulama imar planı paftaları, Oramiral Salim Dervişoğlu Caddesi üzerinde yapılması düşünülen Kamulaştırma Projesi kapsamında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı- Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 04.05.2017 tarih ve 73096 sayılı yazısı ile ifade edilen Salim Dervişoğlu Caddesi Kamulaştırma Projesi kapsamında imar yolunda kalan kısımlarında kamulaştırma maliyetleri nedeniyle oluşan sorunların çözümü ve mülkiyetlerde hak kaybı oluşmasını önlemek adına Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi sınırları dâhilinde, G23b.25d nazım, G.23b.24c.3b-G23b.25d.4a-4b uygulama imar planı paftalarında hazırlanan imar planı değişiklikleri ile :

1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen '**İkinci Derece Tali İş Merkezi(M2)**' kısmen de imar yolu kullanımında kalan 1151 nolu adada yol terkleri sonrasında imara konu alan miktarı aynı kalacak şekilde adanın kuzeyinde bulunan '**Park Alanı**'nın bir kısmının '**İkinci Derece Tali İş Merkezi(M2)**' olarak düzenlendiği, daralan '**Park Alanı**'na eşdeğer alanın ise 619 ada 144 ve 150 nolu parseller ile 619 ada 125, 135, 129, 131, 148 ve 140 nolu parsellerin '**İkinci Derece Tali İş Merkezi(M2)**' olan kullanımlarının '**Park Alanı**' olarak düzenlenmesi suretiyle karşılandığı,

1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kullanım kararlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde yapılan düzenlemeler çerçevesinde düzenlendiği, '**İkinci Derece Tali İş Merkezi(M2)**' kullanımına ve (3/A-2/3) yapılaşma koşullarına sahip 602 ada 1, 2, 3, 15, 17, 19 ve 21 nolu parseller ile (3/A-2/-) yapılaşma koşuluna sahip 619 ada 12, 14, 15, 16, 17, 146 nolu parsellerde kullanım kararları değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının '**Hmax:2Kat**' çekme mesafeleri plan üstünde gösterilmek suretiyle **Blok** olarak düzenlendiği, (3/A-2/3) yapılaşma koşuluna sahip 619 ada 28 ve 29 nolu parsellerde '**B-2**' yapılaşma koşulu ile kuzey ve doğu cephe hattından 3m yapı yaklaşma mesafesi verildiği, (-/B-2/3) yapılaşma koşullarına sahip

R

A

619 ada 38, 39 nolu parsellerde yapılaşma koşulu değiştirilmeksizin ön cephe hattından 3m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,137, UİP-1084,150** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.11.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.11.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23b.25d, G23b.24c nazım, G23b.25d.4a, G23b.24c.3b uygulama imar planı paftaları, 602 ada 3, 15, 19, 21 nolu parsellerde 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

27.11/2017



Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU



Katip Üye
Berna ABİŞ



Katip Üye
Tuba ŞENSOY