




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2018
	Karar No	342
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.05.2018	2018-88338
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2018 Çarşamba günü saat 10:00 'da yaptığı toplantısında alınan 342 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24.a.21a, 21d nazım, G24.a.21.d.2.a uygulama imar planı paftaları, 3421, 4710, 4711, 8485, 9527 ve 9529 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24.a.21a, 21d nazım, G24.a.21.d.2.a uygulama imar planı paftaları, 3421, 4710, 4711, 8485, 9527 ve 9529 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçeli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Başkanlığı tarafından Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24.a.21a, 21d nazım, G24.a.21.d.2.a uygulama imar planı paftaları, 3421, 4710, 4711 nolu parseller ile 9527, 9529 nolu parsellerin (eski 3423, 3424 nolu parseller) konut alanı kullanımının bölgede yapılacak olan stadyum çalışmaları kapsamında spor alanı kullanımının devamlılığının sağlanması ve fonksiyonel bir alan elde edilmesi amacıyla Spor Alanı fonksiyonuna dahil edilmesi talep edildiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24.a.21a, 21d nazım, G24.a.21.d.2.a uygulama imar planı paftaları, 3421, 4710, 4711, 9527 ve 9529 nolu parsellerin meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise (5/A-3/3), (0.35/1.05) yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı belirlenmiş olup Emlak ve İstimlak Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda;

* Söz konusu parsellerin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Spor Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise (Alanda Ulaşım Yapılaşma ve Yerleşim Planı Kocaeli Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir.) ve (H: Alanda Kat Yüksekliği Yapılacak Ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu doğrultusunda belirlenecektir.) yapılaşma şartıyla "Spor Tesis Alanı" kullanımına dahil edilmesi,





* Ayrıca mevcutta yer alan “Spor Tesis Alanı” kullanımına sanıp 8485 nolu parselin ormandan tahsis ve kullanım kararına göre 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterimine ilişkin farklılık bulunduğu tespit edildiğinden uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.04.2018 tarih ve 47716 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 09.04.2018 tarih ve 51040 sayılı yazısında "...bahse konu talep ulaşım açısından uygun görülmüştür." yönünde görüş bildirilmiştir.

- Kocaeli Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü 09.05.2018 tarih ve E.317318 sayılı yazısında konu Spor Genel Müdürlüğü'ne iletildiği ifade edilerek Spor Genel Müdürlüğü tarafından "...Söz konusu kamulaştırma işlemleri için Genel Müdürlüğümüzden herhangi bir ücret talep edilmemesi ve tüm teknik işlemlerin Kocaeli Valiliği ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından oluşturulan komisyon marifetiyle takip edip tamamlanması şartıyla, konut alanının spor alanına dahil edilmesi Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." yönünde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-839,51, NİP-847,185, UİP-1084,205** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **25.05.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Alikahya Atatürk Mahallesi, G24.a4, G24.a.21a, 21d nazım, G24.a.21.d.2.a uygulama imar planı paftaları, 3421, 4710, 4711, 8485, 9527 ve 9529 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Berna ABIŞ

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA