



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.11.2019
	Karar No	424
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2017	2017-204929
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2019 Perşembe günü saat 14:00 'da yaptığı toplantısında alınan 424 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d nazım imar planı paftaları, 495000-495900 yatay ve 4514100-4514600 dikey koordinatları arasında yer alan bölge ile 193 ada 2-3-8-11 ve 15 No'lu, 1856 ada 3 No'lu, 1860 ada 1 ve 2 No'lu, 1861 ada 1 No'lu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 No'lu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21 (eski 13 No'lu parselin bir kısmı) No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.12.2017 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d. nazım imar planı paftaları, 495000-495900 yatay ve 4514100-4514600 dikey koordinatları arasında yer alan bölge ile 193 ada 2-3-8-11 ve 15 nolu, 1856 ada 3 nolu, 1860 ada 1 ve 2 nolu, 1861 ada 1 nolu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 nolu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21(eski 13 nolu parselin bir kısmı) nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G23.b3-c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 14/04/2016 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı yapı adalarına yoğunluk değerlerinin işlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile;

- 1- 3206 ve 5018 nolu yapı adalarının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 320 k/ha,
- 2- 1199 nolu yapı adasının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 295 k/ha,
- 3- 3209 ve 3212 nolu yapı adalarının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 230 k/ha,
- 4- 1856 ve 1861 nolu yapı adalarının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 395 k/ha,
- 5- 1860 nolu yapı adasının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 400 k/ha,
- 6- 193 nolu yapı adasının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 180 k/ha,





- 7- 1858 ve 1863 nolu yapı adalarının “(M2) İkinci Derece Tali İş Merkezi” olarak planlı kısımlarına 195 k/ha yoğunluk değerlerinin plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz Meclisinin 13/08/2015 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanan ve yapılan itirazların değerlendirilmesinden sonra Belediyemiz Meclisinin 14/04/2016 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşen nazım imar planında sehven nüfus yoğunluğu verilmeyen imar adalarına yönelik hazırlandığı, getirilen yoğunluk kararlarının meri uygulama imar planındaki yapılaşma koşulları dikkate alınmak suretiyle hesaplanarak plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzda görüşülürken;

1. Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı tarafından Ömer Türkçakal Bulvarı (Kumla Deresi ile Karadut Sokak arası), Karadut Sokak, Yosun Sokak ve Salim Dervişoğlu Caddesinde (Adalet Köprülü Kavşağı ile Rıza Paşa Sokak arası) yol projeleri ve D-130 Karayolu üzeri projelerin hazırlandığı,
2. Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından eski 1858 ada 13 nolu parselin bir kısmının (yeni 1858 ada 19 nolu parsel) “**Kültürel Tesis Alanı**” olarak planlanmasının talep edildiği,
3. Kocaeli Valiliği-Sağlık İl Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesine kayıtlı Sağlık Bakanlığına tahsisli olan ve halihazırda İl Ambulans Servisi Başhekimliği olarak kullanılan 479 ada 36 nolu parselin “**Sağlık Tesis Alanı**” olarak planlanmasının talep edildiği,
4. SEDAŞ tarafından 4 adet trafo alanının plana aktarılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi;

- 1- 1858 ada 19 nolu parselin “**Teknik Altyapı Alanı**” olan kullanımının “**Kültürel Tesis Alanı**” olarak planlanması,
- 2- Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan kavşak, yol ve üst geçit projelerinin Başiskele planları da dikkate alınmak suretiyle plana aktarılması,
- 3- Meri uygulama imar planında “**Kamu Hizmet Alanı**” kullanımında kalan 479 ada 36 ve 9 nolu parseller ile bahse konu parsellerin doğusundaki tescil harici alanın “**Sağlık Alanı**” olarak planlanması,
- 4- SEDAŞ tarafından talep edilen 4 adet trafo alanının planlara aktarılmasına ilişkin Plantek Tasarım Mim.Har.İnşaat.Tic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanan plan değişiklik paftalarında gösterilen 4 adet trafo yerinden, imar planı kararlarını bozucu olan ve uyuşmayan 2 adet trafo alanı hariç diğer trafo alanlarının plana aktarılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **NİP-847,171**, şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.10.2019



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d nazım imar planı paftaları, 495000-495900 yatay ve 4514100-4514600 dikey koordinatları arasında yer alan bölge ile 193 ada 2-3-8-11 ve 15 No'lu, 1856 ada 3 No'lu, 1860 ada 1 ve 2 No'lu, 1861 ada 1 No'lu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 No'lu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21 (eski 13 No'lu parselin bir kısmı) No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret; ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK