




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALENCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.03.2020
	Karar No	122
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2020	2020-954639
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 122 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b nazım, G23.b.24.b.4.b uygulama imar plan paftası, 41 No'lu şuyulandırma bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b, G23.b.25.a-b nazım, G23.b.24.b.3.b, G23.b.25.a.3.a-3.b-4.a-4.b, G23.b.25.b.4.a uygulama imar plan paftaları 41 No'lu şuyulandırma bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İzmit Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.01.2020 tarih ve E.1890 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b, G23.b.25.a-b nazım, G23.b.24.b.3.b, G23.b.25.a.3.a-3.b-4.a-4.b, G23.b.25.b.4.a uygulama imar plan paftaları dahilinde "D-605 Karayolu Solaklar Kavşağı" projesinin (Şehir Hastanesi ile İzmit-Kandıra Yolu Bağlantısı) ile Gündoğdu ve Kabaoğlu Mahalleri, G23.b.24.b, G23.25.a nazım, G23.b.25.a.3.a-3.b-4.a-4.b, G23.b.25.b.4.a uygulama imar plan paftalarında "TEM KOU Kavşağı Piotr Wilcynski Bulvarı Bağlantı Yolu" projesinin Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylandığı, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b.3.a-4.a-4.b uygulama imar plan paftalarında yer alan "TEM KOU Kavşağı Piotr Wilcynski Bulvarı Bağlantı Yolu" ve "D-605 Karayolu Solaklar Kavşağı" (Şehir Hastanesi ile İzmit-Kandıra Yolu Bağlantısı) projelerinin imar planlarına aktarılmasına bağlı olarak Belediyeleri, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından plan değişikliğinden etkilenen mevcut ve gelişme konut alanlarının olduğu bölgede yapılan şuyulandırma işleminin Belediyeleri Encümeninin 23.12.2019 tarih ve 777 sayılı kararı ile 26.12.2019 tarihinden itibaren 30 günlük askıya çıkarıldığı ve askı süresince gelen itirazların değerlendirildiği, bahse konu itiraz dilekçelerine göre yapılan inceleme sonucunda vatandaşların haklı taleplerini yerine getirmek amacı ile (yeni) 442 ada 9 No'lu parsel, (eski) 442 ada 6 No'lu parselden, (eski) 117 ada 3 ve 4 No'lu parsellerde kendi yeri olan (yeni) 492 ada 1 No'lu parselin güneyinden buna karşılık da (eski) 443 ada 10 No'lu parsel (yeni) 493 ada 2 ve 3 No'lu parsellerin bulunduğu yerden müstakil olarak tahsis yapılmalarını sağlayacak şekilde plan değişikliğinin yapılması gerektiği iletildiğinden, söz konusu durumun üst ölçekli plan kararlarını da etkilemesi ve alanda daha önce Belediyemiz tarafından 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının resen yapılması ve şuyulandırma işleminin aciliyeti gerekçesiyle;





*Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanında kalan taslak parselasyona planına göre 493 ada 2 ve 3 No'lu parsellerin gelişme konut alanı olarak düzenlenmesi ve bu parsellerin doğusunda ve 442 ada 9 No'lu parselin kuzeyinde yer alan park alanı sınırının düzenlenmesiyle birlikte, gelişme konut alanı kullanımında yer alan 492 ada 1 No'lu parselin güneyde bir kısmının mevcutta yer alan meskun konut alanına dahil edilmesi,

*Meri uygulama imar planında ise ;

-Bir kısmı Park Alanı kullanımında kalan taslak parselasyon planına göre 442 ada 9 No'lu parsel(eski 442 ada 6) ile yine bir kısmı Park Alanında kalan 493 ada 1, 2 ve 3 (eski 450 ada 12) No'lu parsellerde şuyulandırma bölgesi içerisinde hisse oranlarında düzenleme yapılabilmesi amacı ile park alanı sınırının yeniden düzenlenmesi,

-Eski 117 adanın tahsisinin "5/İ-2/3 0.25/0.60" yapılaşma koşulu ile Meskun Konut Alanı kullanımında kalan 492 ada 3 ve 4 (eski 117 ada 3 ve 4) No'lu parsellerin oradan verileceği için kuzeyinde yer alan, E=0.40 Hmax=6.50mt Min İfraz=500m² yapılaşma koşullarına sahip tüm cephe hatlarından 5.00m çekme mesafeli "Gelişme Konut Alanı" kullanımında yer alan 492 ada 1 No'lu parselin bir kısmının "5/İ-2/3 0.25/0.60" yapılaşma koşulu ile Meskun Konut Alanına ilave edilmesi,

-"5/İ-2/3 0.25/0.60" yapılaşma koşulu ile "Meskun Konut Alanı" kullanımına sahip taslak parselasyon planlarında 493 ada 2 ve 3 (eski 450 ada 11 ve 12) No'lu parsellerin, E=0.40 Hmax=6.50mt Min İfraz=500m² yapılaşma koşuluna sahip tüm cephe hatlarından 5.00m çekme mesafeli "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 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- 41535151, UİP-41290026** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.03.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.b nazım, G23.b.24.b.4.b uygulama imar plan paftası, 41 No'lu şuyulandırma bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ