



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.07.2020
	Karar No	247
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.06.2020	2020-1079808
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 247 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Ayazma ve Gündoğdu Mahalleleri, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.1.a - c - d uygulama imar planı paftaları, 807 ada 3 ile 4 No'lu parseller ve 438 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ayazma ve Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.1.a - c - d uygulama imar planı paftaları, 807 ada 3 ve 4 No'lu parseller ve 438 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Şehir Hastanesinin ve Gündoğdu Mahallesi'nin ihtiyacını karşılayacak içme suyu deposu talebi ve yine aynı bölgede İzmit Belediye Başkanlığı'nın yatırım programı çerçevesinde yapılması düşünülen projesi kapsamında Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ayazma ve Gündoğdu Mahalleleri, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.1.a - c - d uygulama imar planı paftaları,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 438 ada 1 No'lu parselin güneydoğusunda bir kısım alanın "Belediye Hizmet Alanı" kaldırılan sosyal tesis alanına eş değer alanın ise "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalan 807 ada 3 No'lu parselin Kültürel Tesis Alanı kullanımında kalan 807 ada 4 No'lu parsel ile birleştirilerek "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenerek karşılanması,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E:1.00, H:3 kat yapılaşma koşulu ile "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 438 ada 1 No'lu parselin güneydoğusunda bir kısım alanın tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesine sahip "Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu)" olarak, kaldırılan sosyal tesis alanına eş değer alanın ise; tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:0.85, H:3 kat yapılaşma koşulu ile "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan 807 ada 3 No'lu parselin yine aynı yapılaşma koşullarına sahip Sosyo-Kültürel Tesis Alanı kullanımında kalan 807 ada 4 No'lu parsel ile birleştirilerek yeni oluşan "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile yapılaşma koşullarının "E:1.00, H:3 kat" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.





Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve İzmit Belediye Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.04.2020 tarih ve 1044291 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..."

• Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 28.05.2020 tarih ve 1061878 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü..."

• Belediyemiz Fen Dairesi Başkanlığı 10.06.2020 tarih ve 1076054 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin uygun görüldüğü..."

• İzmit Belediye Başkanlığı 22.05.2020 tarih ve E.7353 sayılı yazısı ile; "...bahse konu 807 ada 3 ve 4 No'lu parsellerin kullanımları birleştirilerek E:0.85 olan emsal değerinin E:1.00 olacak şekilde sosyal tesis alanı olarak planlanması ile uygun olduğu..."

• Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 12.05.2020 tarih ve E.12110 sayılı yazısı ile; "...Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesindeki koşulların sağlanması halinde bahse konu değişikliğin uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 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-41224044, UİP-41216905** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.06.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Ayazma ve Gündoğdu Mahalleleri,G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.1.a - c - d uygulama imar planı paftaları, 807 ada 3 ile 4 No'lu parseller ve 438 ada 1 No'lu parselde 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.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN