




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>SALDIRIYA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.09.2020
	Karar No	350
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.08.2020	2020-1153508
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 350 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım G23.b.25.c.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, 5088 ada 1 parsel ve 1532 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları, 5088 ada 1 nolu parsel ve 1532 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün fonksiyonel bir eğitim alanı planlanması talebi kapsamında, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları,

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal Tesis Alanı” kullanımında kalan 1532 ada, 1 nolu parselin, 5088 ada, 1 nolu parselde bulunan “Eğitim Alanı”na dahil edilerek büyütülmesi kaldırılan sosyal tesis alanına eş değer alanın ise 5088 ada, 1 nolu parselin batısında düzenlenerek karşılanması;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:2.50, H:3 kat yapılaşma koşulu ile “Kreş Alanı” kullanımında kalan 1532 ada, 1 nolu parselin, 5088 ada, 1 nolu parselde bulunan yola bakan cephe hatlarından 5 metre diğer hatlardan 3 metre çekme mesafesi ve E:2.50 ve H:4 kat yapılaşma koşulu ile “İlköğretim Tesis Alanı” kullanımına dahil edilip büyütülerek yapılaşma koşulunun E:2.00 ve H:4 kat yapılaşma koşulu ve 3 metre çekme mesafesi olarak düzenlenmesi, kaldırılan kreş alanının ise 5088 ada, 1 nolu parselin batısında yapılaşma koşulunun E:2.50 ve H:4 kat ve 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde düzenlenerek karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 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 ve Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;





• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 01.07.2020 tarih ve 1103261 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 14.07.2020 tarih ve 1122824 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan “Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

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, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5088 ada, 1 nolu parselin batısında planlanan kreş alanının yapılaşma koşulunun E:1.20 ve Yençok: 3 kat olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41805988, UİP-41470244** 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. 19.08.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım G23.b.25.c.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, 5088 ada 1 parsel ve 1532 ada 1 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye