



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.11.2020
	Karar No	461
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.10.2020	2020-1238830
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 461 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, ‘‘Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’’ sınırında kalan 470 ada, 1 No’lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2020 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, ‘‘Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’’ sınırlarında kalan 470 ada, 1 No’lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, ‘‘Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’’ sınırlarında içerisinde yer alan 470 ada 1 No’lu parsel cephe imar yoluna ait bölgede, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan çalışmalar sonrasında ‘‘zorlu arazi koşulları sebebiyle çok yüksek yol eğimleri, büyük palyeli dolgular ve yüksek sanat yapıları oluşması’’ gerekçesiyle;

- 1- 470 ada 1 No’lu parselin kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçen 15.00 metrelik imar yolunun 469 ada 2 No’lu parselin cephe almasına imkân tanıyacak ve taşıt geri dönüş kurbu oluşturulacak şekilde, bu parselin batısındaki ‘‘Park Alanının’’ ‘‘Otopark Alanı’’ olarak düzenlenmesi suretiyle sonlandırılması,
- 2- Yüksek eğim sebebiyle bir kısmı kapatılan söz konusu 15.00 imar yolunun mevcut ‘‘Park Alanına ‘‘ ilave edilmesi,
- 3- Söz konusu 15.00 metrelik imar yolunun 223 ada 1 No’lu parselin güney tarafına denk gelen kısmının taşıt geri dönüş kurbu oluşturulacak şekilde mevcut otopark alanı ile sonlandırılması,
- 4- 470 ada 1 No’lu parselin batısındaki kuzey-güney istikametli imar yolunun boyuna eğiminin çok yüksek olması sebebiyle taşıt geri dönüş kurbu oluşturulacak şekilde ‘‘Otopark Alanı’’ ile sonlandırılması,
- 5- 472 ada 1 ve 471 ada 3 No’lu parseller arasından geçen taşıt izli imar yolunun boyuna eğiminin %31 olması ve bu haliyle de açılmasının zor ve maliyetli olması sebebiyle taşıt yolu olarak planlanamayacağı, ancak üniversite yolunda bulunan 3x2 mevcut menfezin alt yoldaki yola kutu menfez olarak uzatılmasının gerektiği uygulama projesinde belirtildiğinden söz konusu yolun güzergahı ve genişliği değiştirilmeksizin yaya yolu olarak planlanması,





- 6- 221 ada 3 No'lu parselin batısından kuzey-güney istikametinde geçen 20.00 metrelik imar yolunun boyuna eğiminin %31 olması ve bu haliyle de açılmasının zor ve maliyetli olması sebebiyle kapatılarak mevcut "Park Alanına" ilave edilmesi,
- 7- 566 ada 1 No'lu parselin kuzeybatısında yer alan arıtma tesisine giden imar yolunun boyuna eğiminin yüksek olması sebebiyle araziye göre yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile bazı imar yollarının boyuna eğiminin yüksek olması dolayısıyla kaldırıldığı ve/veya güzergahının değiştirildiği, yapılan değişiklik sonrasında taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilmediği ve donatı azalmasının olmadığı tespit edilmiştir.

Ancak 470 ada 1 No'lu parselin kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçen 15.00 metrelik imar yolunun devamlılığı olan taşıyıcı bir aks olduğu ve her ne kadar yolun bir kısmındaki eğim yüksek olsa da arazi yapısı incelendiğinde yolun açılacağı değerlendirildiğinden bahse konu imar yolunun korunması gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 470 ada 1 No'lu parselin kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçen 15.00 metrelik imar yolu ve bu yola bağlanan 10.00 metrelik imar yolu güzergahının ve civarının meri nazım ve uygulama imar planındaki şekli ile korunması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41298651, UİP-41620416** şeklinde Plan İşlem Numaraları (PİN) almış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesi ile 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, "Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırında kalan 470 ada, 1 No'lu parsel ve civarında 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