



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	24.05.2021
	Karar No	243
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.04.2021	2020-1484047
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 24.05.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 243 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, “İzmit Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında” hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, İzmit Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanının bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 96 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 02.03.2021-31.03.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, İzmit Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanının bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 96 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 02.03.2021-31.03.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliğine, Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğü tarafından “söz konusu alanda hazırlanan projeye uygun olacak şekilde gerekli plan ve plan notu değişikliklerinin yapılmasına” yönelik itiraz edildiği anlaşılmıştır. Söz konusu itiraz;



- 1- Alanın güneyinden geçen doğu-batı istikametli 15.00 m'lik imar yolunun 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kıyı kenar çizgisi hattına ötelenerek şematik olarak gösterilmesi ve Millet Bahçesi alanının kıyı kenar çizgisi hattına kadar genişletilmesi,
- 2- Millet Bahçesine yönelik hazırlanan vaziyet planı dikkate alınmak suretiyle İzmit 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları 8.29 maddesinin “ **Millet Bahçesi:** Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. **Bu alanlarda Emsal, E=0.10'dur.** Bu alan içerisinde millet kiraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, **sosyal ve kültürel etkinlik alanı,** sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.” şeklinde revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-736869, NİP-41905359, NİP-41228796, UİP-41669297** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış plan ve plan notu değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik konunun 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesine istinaden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.c ve 73. maddeleri, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi (b) bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.04.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.24.c nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.24.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, “İzmit Fuar Alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında” hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye