




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAĞIĞIÇI ÇAYIR</small>	Karar Tarihi	17.06.2021
	Karar No	306
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	20.05.2021	2021-1527236
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 17.06.2021 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 306 sayılı karardır.		

KONU:

Merkez Planlama Bölgesi, Gebze Planlama Bölgesi, Kandıra Planlama Bölgesi ve Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümleri ile İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan İzmit İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu ile Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı, Gebze Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı, Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve Kandıra Planlama bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükmü değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu ile Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı, Gebze Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı, Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve Kandıra Planlama bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin “Meskun Konut Alanları (Kırsal Nitelikli)” başlıklı maddesinde yer alan; **“YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HİÇ BİR KOŞULDA 0,40’I GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.”** ifadesi ile ilgili olarak, ilçe belediyeleri arasında uygulamada belirsizlikler olduğu, bazı alanlar için tasarım rehberi hükümlerinin gereklilik olmadığı halde kısıtlayıcı ya da zorlayıcı hale geldiği ve imar durumu belirleme hususunda ilçe belediyelerinden bu yönde olumsuz geri dönüşler olduğu gerekçesiyle söz konusu plan hükmünün yeniden düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.



Teklif edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliği ile söz konusu plan hükmünün yalnızca son kısmı değiştirilmek suretiyle “**YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HİÇ BİR KOŞULDA 0,40’I GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE DE UYULABİLİR**” şeklinde düzenlendiği anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak, bazı kırsal yerleşim alanlarının yöreye özgü mimari, doğal yapı, korunması gerekli kültür varlığı vb. içerirken, bazılarının da herhangi özellikli unsur barındırmadığı göz önünde bulundurulduğunda, bu hususun imar durumu verilirken yetkili ilçe Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği ve tasarım rehberine ilişkin meri imar planı hükmünün yukarıda da ifade edildiği üzere yönlendirici olmaktan ziyade zorlayıcı olduğu ve uygulanamadığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliği, “**YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**” ifadesinin tümünden kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41429704 (Kandıra), NİP-41584034 (Gölcük), NİP-41347323 (Karamürsel), NİP-41887740 (Başiskele), NİP-41433017 (Derince), NİP-41869660 (Çayırova), NİP-41414906 (Darıca), NİP-41185422 (Dilovası), NİP-41948722 (İzmit), NİP-41103042 (Körfez), NİP-41257370 (Kartepe), NİP-41321661 (Gebze), NİP-41543561 (İzmit 1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.31.05.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.06.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Merkez Planlama Bölgesi, Gebze Planlama Bölgesi, Kandıra Planlama Bölgesi ve Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümleri ile İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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