



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.11.2021
	Karar No	536
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.10.2021	2021-1734647
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 536 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar planı paftası, 3049 ada 1 No'lu parsel ile tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.a uygulama imar plan paftası, 3049 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, İzmit Belediyesi tarafından Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.a uygulama imar plan paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Park Alanı", "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 3049 ada 1 No'lu parselin,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise bir kısmının "Park Alanı" bir kısmının "Trafo Alanı", kuzeyde bir kısmının da 10.00m'lik İmar yolu kullanımında kaldığı,
- Ancak bahse konu parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında güneyinden de 7.00m'lik İmar Yolu geçtiği ve her iki yolun birbirine çok yakın olmasının ulaşım açısından tehlike arz edeceği gerekçeleri ile uygulama ve kullanım kolaylığı sağlamak amacı ile, 3049 ada 1 No'lu parselin kuzeyinden geçen 10.00m'lik imar yolunun kaldırılıp "Park Alanı" olarak,
- 3049 ada 1 No'lu parselin güneyinden geçen ve halihazırda açık olan 7.00m'lik imar yolunun da 10.00m'ye çıkartılarak kaldırılan imar yoluna karşılık gelecek eşdeğer alanın ise 3049 ada 1 No'lu parselin batısında bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak,

Trafo Alanı'nın ise yeni oluşturulan "Park Alanı" kullanımının güneyinde yeniden düzenlenebilmesi kapsamında, meri nazım imar planında 3049 ada 1 No'lu parselin kullanımları değiştirilmeksizin ada kenarlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin hazırlanmasının talep edildiği anlaşılmıştır.



Söz konusu talep doğrultusunda; Belediyemiz İzmit İlçesi İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar plan paftası, “Park Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” kullanımına sahip 3049 ada 1 No’lu parselin yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda bahse konu Park Alanının güney batısında “Belediye Hizmet Alanı, düzenlenerek “Park Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” sınırlarının yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı’ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 26.04.2021 tarih ve 15002558 sayılı cevabi yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 09.07.2021 tarih ve 1603738 sayılı yazısı cevabi yazısı ile; “...*Bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...*”

-Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı – 05.05.2021 tarih ve 1519001 sayılı cevabi yazısı ile; “...*Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. Maddesi “İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılması ancak bu tesisin hizmet gördüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanının ayrılması sureti ile yapılabilir..” uyarınca yapılacak plan tadilatında Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...*”, şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiş.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41242442** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.10.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar planı paftası, 3049 ada 1 No’lu parsel ile tescil harici alanda hazırlanan 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