



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.12.2021
	Karar No	611
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1781261
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 611 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.19c nazım imar planı paftası, 371 ada 6 ve 7 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.19c nazım imar planı paftası, 371 ada 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.19c nazım, G23b.19c.3d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Günöbirlik Tesis Alanı**” kullanımında kalan 371 ada 6 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının bölgede artan konut talebini karşılamak amacıyla ‘140 kişi/ha’ yoğunluğa sahip “**Gelişme Konut Alanı**” olarak, kalan kısmının ise konut alanına gelen nüfusun ihtiyacına karşın “**Park ve Yeşil Alan**” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 26.10.2021 tarih ve 1763003 sayılı yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*”;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 22.10.2021 tarih ve 1758855 sayılı yazısı ile; “...*plan değişikliğine konu alanlara bağlantı sağlayan ana arterler kapasite açısından incelendiğinde 2035 projeksiyon yılı için yapılan trafik ataması doğrultusunda herhangi bir yoğunluk problemi ile karşılaşmayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu alanlarda hazırlanan plan değişikliği kapsamında “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları” Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...*” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte, söz konusu alanın ‘Günöbirlik Tesis Alanı’ olarak kullanılabilmesi için alanda doğal ya da turistik karakterde bir özellik bulunmadığı, alanın ‘Konut Alanı’ olarak düzenlenmesi ile yapılaşma koşulunun değiştirilmediği ve alana gelecek nüfus için gerekli donatı alanının da ayrıldığı anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41530143** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.11.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.19c nazım imar planı paftası, 371 ada 6 ve 7 No'lu parsellerde 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