


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.02.2022
	Karar No	118
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.02.2022	2022-1954790
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 2. birleşimi 15.02.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 118 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 677 ada 5 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 677 ada 5 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.3.c uygulama imar planı paftasında yer alan ve

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Terminal (Otogar)' kullanımında kalan 677 ada 5 No'lu parselin batısında bir kısmının, güneyinde yer alan 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımına dâhil edilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında batı cephesinden 25 m, kuzey cephesinden 10 m ve diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E:0.30 ve Hmax:9.50 m' yapılaşma koşullarına sahip 'Ototerminaler' kullanımında kalan 677 ada 5 No'lu parselin batısında bir kısmının söz konusu parselin güneyinde bulunan ve batıdan 25 m, diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi ile 'E:1.00 ve H:3 kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye)' kullanımına dâhil edilerek çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulduğu ve Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.02.2022 tarih ve 1953185 sayılı yazısında '... söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Bununla birlikte, söz konusu plan değişikliği teklifinin 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında da düzenlenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 677 ada

5 No'lu parselin batıda bir kısmının güneyinde yer alan 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımına dâhil edilmesine yönelik plan değişikliğinin de düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41265979**, **NİP-41524479** ve **UİP-41773015** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 14.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 677 ada 5 No'lu parsel ile ilişkin 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye