



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	09.06.2022
	Karar No	327
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.05.2022	2022-2117428
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 327 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b3 ve G23.b.19.c nazım imar planı paftaları, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b3 ve G23.b.19.c nazım imar planı paftaları, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 1/50.000 ölçekli G23.b çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli G23.b3 ve 1/5.000 ölçekli G23.b.19.c nazım imar planı paftalarında “**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**” kullanımında kalan 516 ada 1 nolu parselin hâlihazırda etrafında yapılaşmalar olduğunu ifade ederek bu doğrultuda gerekli plan değişikliğinin yapılmasını talep ettiği anlaşılmış olup, yerleşim alanlarına yakın konumda yer alan, üniversite ve yurt alanları ile ticaret alanlarının arasında sıkışıp kalan söz konusu parselin bulunduğu bölgenin bütüncül olarak değerlendirilmesi ve tarımsal faaliyet yapılamayan yerlerin kente kazandırılması amacıyla ‘**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**’ kullanımında kalan 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin;

-1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında ‘**Kentsel Gelişme Alanı**’ olarak,

-1/25.000 ölçekli nazım imar planında ‘**Gelişme Konut Alanı**’ olarak

-1/5.000 ölçekli nazım imar planında, 5 ve 7 nolu parsellerin 117 kişi/ha yoğunluğa sahip “**Gelişme Konut Alanı**” olarak, 1, 2 ve 6 nolu parsellerin bir kısmının 117 kişi/ha yoğunluğa sahip “**Gelişme Konut Alanı**”, kalan kısmının “**Park ve Yeşil Alan**” olarak, 3 ve 4 nolu parsellerin ise bir kısmının 117 kişi/ha yoğunluğa sahip “**Gelişme Konut Alanı**”, bir kısmının “**Park ve Yeşil Alan**”, kalan kısmının da “**Kültürel Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairemizce hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; ilgili kurumlara görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 06.04.2022 tarih ve 2058728 sayılı yazısı ile; “...*gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*”,

-Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı 14.04.2022 tarih ve 2070014 sayılı yazısı ile; ‘...*bahse konu parseller için hazırlanacak plan değişikliğinin, yürürlükte olan ilgili mevzuatlar doğrultusunda değerlendirilmesi...*’,

-Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı AYKOME Şube Müdürlüğü 21.04.2022 tarih ve 2086934 sayılı yazısı ile; “...*söz konusu alanda İZGAZ hatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...*”,



0002179416

-Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 12.04.2022 tarih ve 2067388 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda Daire Başkanlığımızda mevcut yada halihazırda çalışılmakta olan projemiz bulunmamaktadır..."

-Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı 07.04.2022 tarih ve 2063004 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda Daire Başkanlığımızda mevcut yada halihazırda çalışılmakta olan projemiz bulunmamaktadır..."

-Belediyemiz Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Plan Proje Dairesi Başkanlığı 22.04.2022 tarihli yazısı ile; "bahse konu alan içerisinde Kurumumuza ait mevcut herhangi bir altyapı tesisi bulunmamakla birlikte, söz konusu plan çalışması sonucunda içmesuyu ve atıksu talebi oluşması ihtimaline karşılık yeni bir içmesuyu ve atıksu sistemi inşası ve yapım maliyetleri için İdarelerimizden uygunluk görüşü alınmadan ilgili kurumlarca yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği hususunun ilave edilmesi..."

-TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 20.04.2022 tarih ve 1192195 sayılı yazısı ile "...söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı..."

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 11.04.2022 tarih ve 2022110278 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda imar planı yapılması Genel Müdürlüğümüzce olumlu mütalaa edilmektedir..."

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 08.04.2022 tarih ve 2544494 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda kuruluşumuza ait mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır..."

-Ulaştırma ve Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 12.04.2022 tarih ve 2844593 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır..."

-Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 13.04.2022 tarihli yazısı ile '...bahse konu parseller kamulaştırma sınırimız dışında yer almaktadır...' "

-SEDAŞ Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi 22.04.2022 tarih E.1989 sayılı yazısı ile, '...plan notlarına yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için şirketimizden ruhsat görüşü alınması şartı ile söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı...' "

-Kocaeli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 15.02.2022 tarih ve 4495717 sayılı yazısı ile '...söz konusu 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görüldüğü...' şeklinde görüş bildirmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-636868, NİP-41999260, NİP-41859731** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b3 ve G23.b.19.c nazım imar planı paftaları, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 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