




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	57
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2495735
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 57 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.02, G23.b.03, G23.c.24.c ve 04.b nazım, G23.b.24.c.03.c- 03.d, G23.c.04.b.02.a- 02.b uygulama imar planı paftaları, 3414 ada 2 No'lu parsel ve kuzeyindeki tescil harici alan ile 482 ada 7 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.02, G23.b.03, G23.c.24.c ve 04.b nazım, G23.b.24.c.03.a- 03.b- 03.c- 03.d, G23.c.04.b.02.a- 02.b uygulama imar planı paftalarında kalan 3414 ada 2 No'lu parsel ve kuzeyindeki tescil harici alan ile, 482 ada 7 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.02, G23.b.03, G23.c.24.c ve 04.b nazım, G23.b.24.c.03.c- 03.d, G23.c.04.b.02.a- 02.b uygulama imar planı paftalarında,

- E: 0.20, H: 1 Kat, Hmax:5.50mt yapılaşma koşullarına sahip Fuar ve Sergileme Alanı fonksiyonlarında kalan 3414 ada 2 No'lu parselde Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülen İzmit Engelsiz Yaşam Merkezi Projesi kapsamında, bahse konu tesisin yapılması adına fonksiyonunun 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:0.60, Hmax: 8.50mt yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Engelsiz Yaşam Merkezi) olarak düzenlenmesi,

- Park ve Yeşil Alanlar kullanımına sahip, 3414 ada 2 No'lu parsel kuzeyinde kalan tescil harici alanın bir kısmının Tenis Spor Tesisi Projesi kapsamında 1/25.000, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Spor Alanı, ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:0.60, Hmax:12.50mt. yapılaşma koşullarına sahip Spor Tesis Alanı olarak düzenlenmesi,

- Spor Tesis Alanı ile Park ve Yeşil Alanlar kullanımlı 482 ada 7 No'lu parsel ve civarında Spor Tesis Alanı formunun düzenlenmesi, tüm bunlarla birlikte Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.12.2022 tarihinde kabul edilen güncel jeolojik- jeoteknik etüt raporlarına istinaden jeolojik formasyonun aktarılmasına ilişkin 1/25.000 ile 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.



Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

a) Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı' nın 16.12.2022 tarih ve 2499951 sayılı cevabi yazısı ile ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

b) Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2022 tarih ve 2510839 sayılı cevabi yazısı ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

c) Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü' nün 14.03.2022 tarih ve 4856968 sayılı cevabi yazısı ile; imara konu uygulamalarda biyolojik çeşitlilik, sulak alan ekosisteminin ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için azami önemin gösterilmesi, yaban hayvanlarının yuvaları ile karşılaşılması halinde çalışmaya ara verilerek Bölge Müdürlüğü'ne bağlı İl Şube Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'ne uyulması hususlarının plan hükümlerine eklenmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; teklif edilen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin bu haliyle meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği ancak Tenis Spor Tesisi Projesi kapsamında Spor Alanı olarak belirlenen alanın doğu kesiminde otopark alanı oluşturulması ve kalan kesiminin mevcut kullanımı olan Park Alanı olarak düzenlenmesi, bununla birlikte 482 ada 7 No'lu parsel ve civarında kalan Spor Alanı fonksiyonunun Hmax:5.50 olan yapılaşma koşulunun Hmax:8.50mt olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun** görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411001749** (25000), **NİP-411001747** (5000), **UİP-411001746** (1000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.02, G23.b.03, G23.c.24.c ve 04.b nazım, G23.b.24.c.03.c- 03.d, G23.c.04.b.02.a- 02.b uygulama imar planı paftaları, 3414 ada 2 No'lu parsel ve kuzeyindeki tescil harici alan ile 482 ada 7 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/25000, 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye