



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	182
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630244
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 182 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri, G23.b.25.b ve G23.b.25.c nazım, G23.b.25.b.3.c, G23.b.25.b.4.c ve G23.b.25.c.1.b uygulama imar planı paftaları 4838 ada 3 No'lu parsel ve 706 ada 11 No'lu parselin batısındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri, G23.b.25.b, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.b.3.c, G23.b.25.b.4.c ve G23.b.25.c.1.b uygulama imar plan paftalarında 706 ada 11 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ve 4838 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri sınırları dâhilinde, G23.b.25.b, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.b.3.c, G23.b.25.b.4.c ve G23.b.25.c.1.b uygulama imar planı paftalarında yer alan 4838 ada 3 No'lu parselin mevcutta üzerinden geçen Enerji Nakil Hattı ve sık ağaç dokusunun bulunması nedeniyle, yapı yapılma imkanının kısıtlanması gerekçesiyle, bölgenin sosyal tesis ihtiyacının giderilmesi amacıyla,

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 706 ada 11 No'lu parselin batısında yer alan "Park Alanı" kullanımlı tescil harici alanın bir kısmının "Kültürel Tesis Alanı" olarak, kaldırılan park alanına eş değer alan ise 4838 ada 3 No'lu parselde yer alan "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının tamamının "Park Alanı" düzenlenmesi suretiyle karşılanması,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 706 ada 11 No'lu parselin batısında yer alan "Park Alanı" kullanımlı tescil harici alanın bir kısmının "E=1.00 Hmax= 3Kat" yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5.00 mt. çekme mesafesine sahip "Kültürel Tesis Alanı" olarak, kaldırılan park alanına eş değer alan ise 4838 ada 3 No'lu parselde yer alan "E=1.00 Hmax=3Kat" yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5.00 mt. çekme mesafesine sahip "Yurt Alanı" kullanımının tamamının "Park Alanı" düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin plan teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:



- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 10.02.2023 tarih ve 2630389 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 13.02.2023 tarih ve 2632959 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirmiştir.

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, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411006222, UİP-411006223** 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.21.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri, G23.b.25.b ve G23.b.25.c nazım, G23.b.25.b.3.c, G23.b.25.b.4.c ve G23.b.25.c.1.b uygulama imar planı paftaları 4838 ada 3 No'lu parsel ve 706 ada 11 No'lu parselin batısındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye