



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	353
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2023	2023-2783148
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 353 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c.3.d, G23.b.25.b.2.a uygulama imar plan paftaları, 148 ada 10 No'lu, 149 ada 6 No'lu parseller ile bu parseller arasında kalan tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 94.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G.23.b.20.c.3.d, G.23.b.25.b.2.a uygulama imar planı paftaları, “Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı” sınırları dahilinde yer alan 148 ada 10 No'lu ve 149 ada 6 No'lu parseller ile bu parseller arasındaki tescil harici alanda kalan bölgede hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G.23.b.20.c.3.d, G.23.b.25.b.2.a uygulama imar planı paftaları, “Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı” sınırları dahilinde yer alan, meri uygulama imar planında 149 ada 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin batısından geçerek, 148 ada 10 No'lu parselin kuzeyinden 12.00 metre genişliğindeki imar yoluna bağlanan 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun “doğu-batı aksındaki kısmının arazinin topografyası göz önünde bulundurulduğunda açılmasının zor olması ve söz konusu parseller üzerinde tek ve nitelikli bir proje yapılacağı” gerekçesiyle 148 ada 10 No'lu parselin güneyine ötelenerek kavşak çözümü yapılması, yeni oluşan yapı adasının yapılaşma koşulları ve fonksiyonu değiştirilmeksizin tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma koşulu ile düzenlenmesi ve 148 ada 10 No'lu parselin batısında yapılan refüj olarak planlanmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği teklifinin yatırımcı firma tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.



Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinde kaldırılan imar yolu ile ilgili AYKOME Şube Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu tespit edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

- AYKOME Şube Müdürlüğü tarafından sorulan ve Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden gönderilen yazıda “...*plan değişikliğine konu bölgenin içme ve kullanma suyu havzası dışında kaldığı, planlanan herhangi bir projelerinin bulunmadığı, ancak meri imar planında 10 metre genişliğindeki imar yolundan İdarelerine ait Ø300 Koruge atıksu hattı geçtiğini dolayısıyla ileriye dönük kamulaştırma veya kamulaştırmaz el atma davaların önüne geçilebilmesi için söz konusu güncel imar planına göre hatlarının yeni planlanan 10 metrelik imar yoluna deplase edilmesinin gerektiğini, altyapı deplase işlemlerine esas projenin idarelerince hazırlandığını*” ifade ederek “*Mevcut atıksu hattının deplase maliyetinin talep eden yetkilisinin tahakkuk ettirilmesi durumunda*” plan değişikliği yapılmasında İdarelerince sakınca bulunmadığı,
- AYKOME Şube Müdürlüğü tarafından sorulan ve Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğünden gönderilen yazıda “... *mevcut KGYS altyapı ve üstyapı hatlarının korunması ve uzun vadeli ihtiyaç/taleplere cevap verebilmek için altyapı güzergahlarının oluşturulması....*” şeklinde görüş verildiği, ancak plan değişikliğine konu alanda altyapı hatlarının olmadığı,
- AYKOME Şube Müdürlüğü tarafından sorulan ve Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı tarafından gönderilen yazıda “...*çalışma yapılacak alanda Superonline İletişim Hizmetlerinin altyapı unsurları bulunmaktadır.*” şeklinde görüş verildiği, ancak yazıları ekinde yer alan iletişim hizmetlerine ait altyapı hattının plan değişikliği onama sınırı dışarısından geçtiği,
- AYKOME Şube Müdürlüğü tarafından sorulan ve Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğünden gönderilen yazıda “...*ilgili parsel alanı incelenmiş ve imar planı yapılacak alandan yaklaşık 11 metre uzaklıkta, Kuruluşlarına ait 10 metre genişliğinde irtifak koridoru bulunduğunu ve içerisinde de 20" Köseköy Doğal Gaz Loop Hattı, 12" Köseköy Branşman Hattı ve fiber optik kablo hattının olduğu...*” şeklinde görüş verildiği, ancak yazıları ekinde yer alan altyapı hattının plan değişikliği onama sınırı dışarısından geçtiği,
- AYKOME Şube Müdürlüğü tarafından sorulan ve İZGAZ tarafından gönderilen yazıda “...*ilgili alan içerisinde herhangi bir doğal gaz hattının bulunmadığı ve değişikliğin*



uygulanmasında Kurumsal hatları açısından herhangi bir engel olmadığı....” şeklinde görüş verildiği,

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından “..... *bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü, ancak plan değişikliğine konu alanın çevresinde bulunan imar yollarına yönelik hazırlanan yazıları ekinde yer alan profil çalışmasında yol akslarının düşey eğimlerin yüksek olduğunun tespit edildiği....” şeklinde görüş verildiği,*
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı tarafından “.....*Planlama çalışmalarının tamamlanabilmesi için yazınız ekinde sunulan bahse konu alan ile ilgili herhangi bir görüş veya önerimiz bulunmamaktadır..” şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.*

Bahse konu plan değişikliği ile kaldırılan yola eşdeğer yolun ayrıldığı, ilave donatı artışının sağlandığı, daha bütüncül ve uygulanabilir imar ada formunun oluşturulduğu belirlenmiş olup yatırımcı firma tarafından “Ø300 Koruge atıksu hattının İSU tarafından hazırlanan atıksu deplase projesine göre yapımına ilişkin” taahhüt verildiği Kurumun 29.05.2023 tarihli yazısından anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi, kaldırılan yola eşdeğer olarak bırakılan yol harici, fazladan yol ve refüj olarak planlanan alanın kamuya bila bedel terk edilmesi şartıyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **UİP-411009914** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5393 sayılı Kanunun 73.maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine Belediyemiz Meclisi’nde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.31.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c.3.d, G23.b.25.b.2.a uygulama imar plan paftaları, 148 ada 10 No’lu, 149 ada 6 No’lu parseller ile bu parseller arasında kalan tescil harici alanda hazırlanan 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye