



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALSINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.07.2023
	Karar No	404
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2023	2023-2834287
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 404 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit İlçesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c / 25.d nazım ve G23.b.24.c.3.c, G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları, 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alan ile 7195 ada 1 No'lu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c-25.d nazım ve G23.b.24.c.3.c-G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları, Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) sınırları dahilinde, 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alanın bir kısmı ile 7195 ada 1 No'lu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c-25.d nazım ve G23.b.24.c.3.c-G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları, Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) sınırları dahilinde, 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alandaki yağmursuyu kolektör hattının Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda 7195 ada 1 No'lu parselin batısına taşınması amacıyla;

- 1- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alanda yer alan **Park ve Yeşil Alanın** 7195 ada 1 No'lu parselin batısına kaydırılması ve söz konusu alanın **Merkezi İş Alanı (MİA)** kullanımına dahil edilmesi,
- 2- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alanda yer alan **Park Alanının** 7195 ada 1 No'lu parselin batısına kaydırılması ve söz konusu alanın **Ticaret Alanı (B1)** kullanımına dahil edilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeni imar ada formuna göre imar yolundan **10.00 m**, diğer cephe hatlarından **5.00 m** olacak şekilde düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifinin; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarih ve 2812918 sayılı yazısı ekinde gönderilen yağmursuyu kolektör hattına uygun olacak şekilde düzenlendiği, yapılan değişiklik sonrasında donatı dengesinin korunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411020782, UİP-411020783** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir



Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.06.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c / 25.d nazım ve G23.b.24.c.3.c, G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları, 3415 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin batısındaki tescil harici alan ile 7195 ada 1 No'lu parselin bir kısmında 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye