




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	540
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010150
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 540 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit İlçesi sınırları dahilinde İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ile belirlenen yoğunluk değerlerinin 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına aktarılmasına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 73. Gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi sınırlarında İSKİ uzun mesafeli koruma alanında kalan Meskûn Konut Alanları (Kırsal Nitelikli) ve Diğer Tarım Alanları ile ilgili 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediye Başkanlığı'nın 02.08.2023 tarih ve 3266520 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde İSKİ uzun mesafeli koruma alanında kalan ve nüfus barındıran Meskun Konut Alanları (Kırsal Nitelikli) ve Diğer Tarım Alanlarında İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notları kapsamında belirlenen farklı yapılaşma koşullarının uygulamada sıkıntılara yol açtığı gerekçesiyle kırsal yerleşim alanlarında yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesini talep ettiği ve bu konu ile ilgili İSKİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alındığı belirlenmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda; Belediyemiz, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde İSKİ uzun mesafeli koruma alanında kalan ve nüfus barındıran Meskun Konut Alanları (Kırsal Nitelikli) ve Diğer Tarım Alanlarında İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notları kapsamında belirlenen farklı yapılaşma koşullarının uygulamada yarattığı sorunlara çözüm bulmak adına İSKİ Genel Müdürlüğü'nün de uygun görüşü göz önüne alınarak bu alanlarda toplam nüfusun korunması suretiyle Meskun Konut Alanlarına (Kırsal Nitelikli) ve Diğer Tarım Alanlarına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesi ve bu düzenlemenin tanımlandığı 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 6.12.1. İSKİ (İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi) Genel Müdürlüğü Sorumluluğunda Yer Alan Su Havzaları maddesine;

“İZMİT BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE, İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENEN ORTALAMA 25 Kİ/HA'LIK YOĞUNLUK DEĞERİ VE HAVZA KAPASİTE (TOPLAM) NÜFUSU AŞILMADAN BELİRLENEN, HAVZA YOĞUNLUK DEĞERLERİ DAĞILIMI; MESKÛN KONUT ALANLARINDA



(KIRSAL NİTELİKLİ) 114 KI/HA, KAYNARCA (ÇULCULAR) PLANLAMA BÖLGESİNDE 50 KI/HA, HAVZA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ GERİYE KALAN ALANLARDA (DİĞER TARIM ALANLARI VB.) 14 KI/HA'DIR. MESKÛN KONUT ALANINDA (KIRSAL NİTELİKLİ) YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERDE YOĞUNLUK HESABI İSKİ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İZMİT İLÇESİ İSKİ İÇME SUYU HAVZA SINIRLARININ TAMAMI DİKKATE ALINARAK YAPILACAKTIR.

KONUT DIŞI YAPILAŞMALARDA, KAMU HİZMETİ İÇİN AYRILAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI YAPILARI İLE ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI HARİÇ KAKS 0.25 DEĞERİ AŞILAMAZ. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA İSE KAKS 0.40 DEĞERİ AŞILAMAZ.” ifadesinin eklenmesine yönelik nazım imar planı plan notu değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi 2. Bendi gereği **NİP-411029773** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi sınırları dahilinde İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ile belirlenen yoğunluk değerlerinin 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına aktarılmasına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye