

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



0003098876

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALGINICA OLUYOR	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	550
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.09.2023	2023-3010014
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 550 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar planı paftası, 6649 ada 1 No’lu parsel ile 6654 ada 1 No’lu parselin bir kısmında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.09.2023 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c.1.c-G23.b.19.b.3.c uygulama imar planı paftaları, 6649 ada 1 No’lu ve 6654 ada 1 No’lu parsellerin bir kısmında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, G23.b.20.c.1.c- G23.b.19.b.3.c uygulama imar planı paftaları, “Sepetçi-Sekbanlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde kalan, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) kayıtlı olan ve meri uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=5 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı” kullanımında kalan 6654 ada 1 No’lu parsel ile tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=5 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı(T2)” kullanımında kalan 6649 ada 1 No’lu parselin bir kısmının “Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 2. Bölge 747 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi” kapsamında “bölgede ortaya çıkan enerji ihtiyacını karşılayabilmek” için “Trafo Alanı” olarak planlanması, “Trafo Alanı” gösteriminin “Sepetçi-Sekbanlı Uygulama İmar Planı-Plan Lejantına” eklenmesi ve yeni oluşan imar ada formuna göre yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı-Yüklenici Firmasının” talebi doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; %97 oranında ilerleme sağlanan “Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 2. Bölge 747 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi” kapsamında ortaya çıkan enerji ihtiyacının sağlanmasına imkan tanındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 32. Maddesi 2. bendi gereği UİP-411030466 şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesine istinaden 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.10.2023

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi Mahallesi, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.1.c uygulama imar planı paftası, 6649 ada 1 No’lu parsel ile 6654 ada 1 No’lu parselin bir kısmında hazırlanan uygulama 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