




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİSİNCA OLUYON	Karar Tarihi	15.02.2024
	Karar No	104
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2023	2023-3195715
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 104 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.19.c nazım imar planı paftası, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.19.c nazım imar planı paftası, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz Meclisinin 09.06.2022 tarih ve 327 sayılı kararı ile İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.19.c nazım imar plan paftası, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde söz konusu parselleri kapsayan bölgenin kuzeyinde yer alan yeşil alanların parçacıl ve tanımsız olduğu, 298 ada park1 No'lu parselde yer alan yeşil alanda planlanan 10.00 mt. genişliğindeki imar yolu sebebiyle bölünerek parçacıl hale getirildiği, güneyinde ise plan değişikliği sınırının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması görmüş ve farklı planlama bölgesi içerisinde kalan 295 ada 2, 3 ve 4 parsellerden geçirilmiş olması sonucu bahse konu parsellerde terk ihdas dengesinin bozulacağı ve parsellerde 3. şahısların hisse gireceği gerekçesiyle uygulamada oluşabilecek problemlerin çözülmesi amacıyla; 117k/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı", "Park Alanı" ve İmar Yolu kullanımında kalan 516 ada 1, 2 ve 6 No'lu parsellerin, 117k/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Park Alanı" ve İmar Yolu kullanımında kalan 516 ada 3 No'lu parselin, "Kültürel Tesis Alanı", 117k/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı" ve "Park Alanı" kullanımında kalan 516 ada 4 No'lu parselin, 117k/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalan 516 ada 5 No'lu parselin, 117k/ha yoğunluğa sahip "Gelişme Konut Alanı", "Park Alanı" ve İmar Yolu kullanımına sahip 516 ada 7 No'lu parselin ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 295 ada 4 No'lu parselin fonksiyonlarının parsel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde NİP-411045411 PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.19.c nazım imar planı paftası, 516 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye