


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.12.2013 Karar No : 742
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.11.2013 / 156036
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.12.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-742 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Hatipköy, G23b23d2c uygulama imar planı paftası, 2058 ada, 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

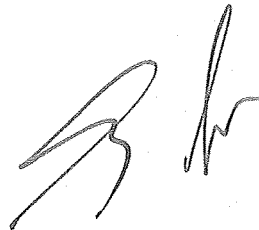
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

“Belediyemiz Meclisinin 14.11.2013 tarih ve 103. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Hatipköy, G23b-23d nazım imar planı paftası, G23b-23d-2c uygulama imar planı paftası, 2058 ada, 1 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.06.2013 tarih, 2460576 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Hatipköy, 2058 ada 1 nolu parselde yer alan Kocatepe İlköğretim Okulu binasının yetersiz oluşu nedeniyle sıkıntı yaşandığını, ancak alanının genişletilme imkanı bulunmadığını belirterek, mevcut imar planlarında Hmax= 3 Kat olan yükseklik değerinin Hmax= 4 Kat olarak değiştirilmesi ile ilgili imar planı değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için yapılacak plan tadilatlarına esas bir öncekinden daha ayrıntılı bir etüt yaptırılmasını belirten Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma Genel Müdürlüğü'nün 19.07.2006 tarih, 2006/13 sayılı genelgesinin iptal edildiği dolayısıyla bu çerçevede yapılacak plan tadilatlarında mevcut etüt doğrultusunda uygulama yapılacağı belirlenmiştir. Söz konusu talebe istinaden; konunun değerlendirilmesi ve bahsi geçen parselde mevcut zemin etütleri doğrultusunda kat artırımı yapıp yapılamayacağı ile ilgili 31.10.2013 tarih, 156036-2 sayılı yazı ile Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu ve Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 05.11.2013 tarih, 156036-3 sayılı yazısında da söz konusu alanın bir kısmının UOA –Uygun Olmayan Alanda, bir kısmının ise UA –Uygun Alanda kaldığı ve uygun alanda kalan kısmında kat artırımı yapılabileceğinin ifade edildiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan; “ Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü” gereği Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Hatipköy, G23b-23d nazım imar planı paftası, G23b-23d-2c uygulama imar planı paftası, 2058 ada, 1 nolu parselin mevcut uygulama imar planında E=1.00, Hmax=3 kat yapılaşma koşulu ve tüm cephelerinden 5.00m yapı yaklaşma mesafesi verilen ilköğretim tesis alanı kullanımının, kullanım kararının değiştirilmeksizin yükseklik değerinin Hmax= 4 kat olarak değiştirilmesini ayrıca batı cephesi yapı yaklaşma mesafesinin uygun olmayan alan sınırından geçirilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.



İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, kuzey, güney ve doğu cephelerinde 5.00m olan yapı yaklaşma mesafelerinin 3.00m olarak değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir". 29.11.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Hatıpköy, G23b23d2c uygulama imar planı paftası, 2058 ada, 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE