


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.12.2013 Karar No : 745
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.06.2013/90194
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.12.2013 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2013-745 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, G23b24c3c-3d uygulama imar planı paftaları, 3411 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

“Belediyemiz Meclisinin 14.11.2013 tarih ve 65. gündem maddesi olarak tekrar görüşülmek üzere Komisyonumuza iade edilen, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.24c nazım, G23b.24c.3b, G23b.24c.3c ve G23b.24c.3d uygulama imar planı paftaları, 3411 ada, 5 ve 6 nolu parsellerin mevcut uygulama imar planlarında yer alan yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.24c nazım, G23b.24c.3b, G23b.24c.3c ve G23b.24c.3d uygulama imar planı paftaları, 3411 ada, 5 nolu parselin mevcut uygulama imar planında E=0.30, Hmax=5.50 yapılaşma koşulu ve tüm cephe hatlarından 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip akaryakıt bakım istasyonu kullanımında, 6 nolu parselin ise E=0.20, Hmax=5.50 yapılaşma koşulu ve 20.00 metrelik imar yolundan 20.00 metre, diğer cephelerinden 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip kentsel ve bölgesel iş merkezi kullanımında kaldığı belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifi kapsamında kalan 3411 ada 5 ve 6 nolu parsellerin kullanımları farklı iken tek bir parselde (3411 ada 1 nolu parsel) kaldığı, alanda ruhsatlı olarak yapılan yapıların bu parsel alanı esas alınarak belirlenen emsal kapsamında yapıldığı anlaşılmıştır.

Alanda kullanım kararı doğrultusunda parselasyon işleri yapıldıktan sonra yoğun yapı dokusuna sahip 3411 ada 6 nolu parselde mevcut plan kararlarının mevcut ruhsatlı yapıları karşılamadığı belirlenmiştir. Alanda oluşan bu sorunun çözümü adına mevcut yapılaşmaya ilave yapı çıkarmayacak şekilde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile, 3411 ada, 6 nolu parselin mevcut uygulama imar planındaki kullanım kararı değiştirilmeksizin E=0.20 değerinin E=0.25, Hmax=5.50 değerinin Hmax=6.00 olarak düzenlendiği, ayrıca plan değişikliği kapsamında 3411 ada, 5 nolu parselde yer alan akaryakıt bakım istasyonunun Hmax=5.50 olan yükseklik değerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri doğrultusunda Hmax=7.00 olarak revize edildiği tespit edilmiştir.



Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir". 05.12.2013

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, G23b24c3c-3d uygulama imar planı paftaları, 3411 ada 5 ve 6 nolu parsellerde 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

