


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 15.05.2014 Karar No : 278
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.04.2014 / 23681
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.05.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-278 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2014 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 43. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.24b nazım, G23b.24b.3c uygulama imar planı paftaları, 5039 ada 1 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kent Konut İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş tarafından; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.24b nazım imar planı, G23b.24b.3c uygulama imar planı paftası, 5039 ada 1 nolu parselde arazi şartlarının zorluğu ve %45'e varan doğal eğim nedeni ile mevcutta yaşanan sıkıntıların çözülmesi amacı ile ortaya çıkan 3. bodrumların iskan edilebilecek şekilde plan notunun eklenmesi ve meri planlarda "**Teknik Alt Yapı Alanı**" olarak belirlenmiş trafo alanının "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili plan değişikliği yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir. Ancak daha sonra söz konusu parselde çalışmalarını devam eden projede daha fazla gecikme yaşanmaması amacıyla teknik alt yapı alanının kaldırılmasına ilişkin talepten vazgeçildiği belirlenmiş olup 5039 ada, 1 nolu parselde halihazırda eğimden ötürü yaşanan sıkıntıları çözmek amacıyla meri plan notlarına "*G23b.24b.3b ve G23b.24b.3c uygulama imar planı paftası, 5039 ada, 1 nolu parselde eğimden dolayı ortaya çıkan katlar emsale dahil edilmek suretiyle iskan edilebilir.*" ifadesinin eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği 12.02.2014 ile 12.03.2014 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup yasal askı süresi içerisinde Kent Konut İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. tarafından itiraz edilmiştir. Bahse konu itirazda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde, 5039 ada, 1 nolu parselde yapılması planlanan toplu konut projesinin enerji ihtiyacının komşu adalarda yer alan trafo alanları ile sağlanabileceği gerekçesiyle söz konusu parselde bulunan trafo alanının kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesini talep ettiği tespit



edilmiştir. Konu ile ilgili olarak SEDAŞ Dağıtım Direktörlüğü Kocaeli İşletmesi tarafından uygun görüş verildiği belirlenmiştir.

Kent Konut İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş tarafından; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.24b nazım imar planı, G23b.24b.3c uygulama imar planı paftası, 5039 ada 1 nolu parselde yer alan trafo alanının kaldırılarak, ilgili kurum görüşü doğrultusunda konut alanına dönüştürülerek, alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.04.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2014 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOŞMANOĞLU

BAŞKAN

Tuba ŞENSOY

Katip Üye

Berna ABİŞ

Katip Üye