


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.02.2015 Karar No : 103
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.01.2015 / 168808
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.02.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-103 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.24.d nazım imar paftası, 192, 1049, 2171, 3905, 4412, 4417 adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2015 tarih ve 103. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Arızlı mevki ile Yenidoğan mahallesi, G.23.b.23.c-24.d nazım imar planı paftaları, 192 ada 49, 1049 ada 73, 3905 ada 1, 2171 ada 5, 4412 ada 9, 11 ve 4417 ada 20 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Arızlı mevki ile Yenidoğan mahallesi, G.23.b.23.c-24.d nazım imar planı paftaları, 4412 ada 11 nolu parselin meri imar planında "Park ve Dinlenme Alanı" olan kullanımı ile 9 nolu parselin "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" olan kullanımının herhangi bir gerekçe gösterilmeksizin "Yönetim Merkezi Alanı" olarak düzenlenmesi ve kaldırılan park alanına eşdeğer nitelikte alanın meri imar planında "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" kullanımında kalan 1049 ada 73, 3905 ada 1, 2171 ada 5 nolu parseller ile Belediyemiz Meclisinin 10.10.2013 tarih ve 619 sayılı kararıyla "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlenen Arızlı mevki 192 ada 49 nolu parselde karşılanması ve bununla birlikte meri imar planlarında 4412 ada 11 nolu parsel ile 4417 ada 20 nolu parsel üzerinde yer alan jeolojik açıdan "Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan (AJE)" ifadesinin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 17.10.2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu doğrultusunda kaldırılmasına ilişkin plan değişikliğinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve İzmit Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;
-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.11.2014 tarih ve 168808-3 sayılı yazısında **"..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...."**



-İzmit Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü 05.12.2014 tarih ve 1824-17625 sayılı yazısında "**..söz konusu alanda belediyelerince yapılacak projeye esas park alanları ile ilgili yapılması düşünülen değişikliğin uygun görüldüğü...**"

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 16.12.2014 tarih ve 168808 sayılı yazısında "**... bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından sakıncalı bir durum oluşturmayacağı**" ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde "**...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.**" hükmünün yer aldığı ve bahse konu plan değişikliğinde kaldırılan "**Park Alanı**"na eşdeğer büyüklükte alanın sağlanabilmesi için yeni düzenlenen park alanlarına Belediyemiz Meclisinin 10.10.2013 tarih ve 619 sayılı kararıyla "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenen 192 ada 49 nolu parselin de eklenmesinin meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, meri nazım imar planında "**Ağaçlandırılacak Alan**" da kalan mülkiyeti İzmit Belediyesine ait 1049 ada 33, 34, 35, 36 nolu parsellerin de "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,26** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **05.02.2015**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.24.d nazım imar paftası, 192, 1049, 2171, 3905, 4412, 4417 adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye