

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 274
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.03.2015 / 18469
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-274 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mevkii, İ-6 Kabaoğlu, İ-7 Sarıcalar, İ-8 Üçtepeliler bölgelerindeki mülkiyetler arasındaki farklılığın giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.03.2015 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyona havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, İ-6 Kabaoğlu, İ-7 Sarıcalar ve İ-8 Üçtepeliler Mevkii, G23b.3- G23b.19.c, G23b.19.d ve G23b.24.b nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonomuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, İ-6 Kabaoğlu, İ-7 Sarıcalar ve İ-8 Üçtepeliler Mevkii, G23b.3- G23b.19.c, G23b.19.d ve G23b.24.b nazım imar planı paftalarında, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması çalışmaları sırasında İl Kadastro Müdürlüğü'nün 12.01.2015 tarih ve 172 sayısıyla onaylanan mülkiyet sınırları ile mevcut mülkiyet sınırları arasında farklılıklar bulunması sebebiyle imar planı ana kararlarına müdahale edilmeksizin alan kullanım sınırlarının onaylı mülkiyet verileri doğrultusunda;

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 241, 243, 2178 nolu parsellerdeki Üniversite Alanı sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 269, 270, 369 parseller ile 272 ve 2053 nolu Gelişme Konut Alanı kullanımındaki parsellerin fonksiyon sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 478, 479, 484, 485 ve 486 nolu parsellerdeki Gelişme Konut Alanı sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 87, 93, 94, 95, 96 ve 97 nolu parseller ile 104, 108, 109 ve 110 nolu Gelişme Konut Alanı kullanımındaki parsellerin sınırlarının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,



-İzmit-Kabaoğlu G23b.3, G23b.19c nazım imar planı paftası, 499 nolu parseldeki Orman Alanının fonksiyon sınırının düzenlenmesi ile 500 ve 581 nolu parsellerin doğusundaki Orman Alanı kullanımının güncel mülkiyet sınırı doğrultusunda kaldırılarak Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 2041 nolu parselin güneyindeki Orman Alanı'nın fonksiyon sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 372, 2013, 1463 nolu parsellerde yer alan Orman Alanı ile güneyindeki Mutlak Tarım Alanı ve Diğer Tarım Alanı ile 343 ve 1436 parsellerde Diğer Tarım Alanı, Üniversite Alanı, Mutlak Tarım Alanı ve Gelişme Konut Alanının fonksiyon sınırlarının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c ve G23b.19d nazım imar planı paftaları, 2, 3, 5, 1433, 1553 ve 1440 nolu parsellerin kuzey ve güney sınırlarının Diğer Tarım Alanı, Üniversite Alanı ve Orman Alanı olan fonksiyon sınırlarının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 1456, 1457 ve 1458 nolu parsellerde Diğer Tarım Alanı ile Üniversite Alanı fonksiyon sınırlarının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.19c nazım imar planı paftası, 1152 nolu parselde yer alan Orman Alanı fonksiyon sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.24b nazım imar planı paftası, 1534 nolu parsellerde yer alan Orman Alanı ile batısındaki Gelişme Konut alanı fonksiyon sınırı ile 1164 parseldeki Teknik Altyapı Alanı ve 1165, 1166, 1361 nolu parsellerin bitişiğindeki Orman Alanı fonksiyon sınırının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi,

-İzmit-Kabaoğlu G23b.24b nazım imar planı paftası, 2175 nolu parselde yer alan Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu alanının fonksiyon sınırlarının güncel mülkiyet sınırına göre düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Orman Genel Müdürlüğü İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

- Orman Genel Müdürlüğü İzmit Orman İşletme Müdürlüğü cevabi yazısında "**İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi sınırlarında bulunan 499, 500 ve 581 nolu parsellerin orman dışında kalan alan olarak sınırlandırıldığı ve bu nedenle orman sayılmayan alanlar olduğu, herhangi bir şekilde 2/B uygulamasına konu edilmediği Kurumumuzun hüküm ve tasarrufu altında olmadığı....**" şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği ancak Orman Alanı kullanımında olan 499 nolu parselin de yukarıda belirtilen görüş doğrultusunda Gelişme Konut Alanına dahil edilmesi suretiyle nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-839,8, NİP-847,33** şeklinde şekilde 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. 21.04.2015

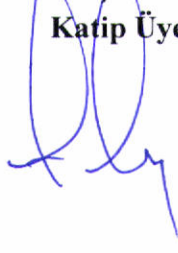
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mevkii, İ-6 Kabaoğlu, İ-7 Sarıcalar, İ-8 Üçtepeler bölgelerindeki mülkiyetler arasındaki farklılığın giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.05/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba SENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
