

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | |
|--|--|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ | Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 280 |
| Konu | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |
| Evrak Tarih ve No | 30.04.2015 / 34236 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-280 sayılı karardır. | |

KONU:

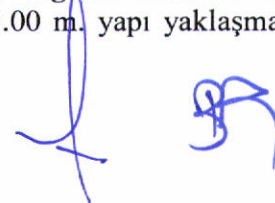
İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2d uygulama imar planı paftası, 97 ada 66 parsel ve doğusunda yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.04.2015 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyona havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2d uygulama imar planı paftası, 97 ada 66 nolu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alan ve 3887 ada 1 nolu parselin bir kısmında hazırlanan NİP-847,38 ve ÜİP-1082,1 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyona incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.03.2015 tarih ve 2281873 sayılı yazıları ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2d uygulama imar planı paftası, 97 ada 66 nolu parselde yer alan Kapalı Cezaevinin başka bir bölgeye nakledileceğinden taşınmazın eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı adına tahsis çalışmalarının başlatıldığını ifade ederek parselin doğusunda bulunan tescil harici alanın da parselde dahil edilmesini, 11.03.2015 tarih ve 2683589 sayılı yazıları ile de yapılaşma koşullarının E=2.00, Hmax=21.90, yapı yaklaşma mesafelerinin ise 5.00 m olarak düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "Yönetim Merkezi" ve 17.00 m imar yolu, meri uygulama imar planında da tüm cephe hatlarından 15.00 m. yapı yaklaşma mesafeleri ile "Yönetim Merkezi" kullanımı ve yine 17.00 m imar yolunda yer alan 97 ada 66 nolu parsel ile, doğusunda yer alan tescil harici alan ve meri nazım imar planında "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı", meri uygulama imar planında ise 3/A-3/3 ve 0.40/1.20 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında yer alan 3887 ada 1 nolu parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi ve



E:2.00, Hmax:21.90 m yapılaşma koşulu ile “İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili talep edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği; Hmax=21.90 m değerinin önerilen fonksiyon ve civar yapılaşma koşullarına göre çok yüksek olması dolayısıyla Hmax=4 kat olarak düzenlenerek Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’na hazırlandığı anlaşılmıştır.

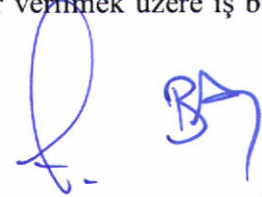
Teklif edilen imar planı ile ilgili olarak Komisyonumuz incelemelerinin devam ettiği süreç içerisinde İzmit Belediye Başkanlığı’nın Belediyemiz Başkanlığı’na iletmış olduğu 04.05.2015 tarih ve 2411/8927 sayılı yazılarında, Belediyemiz, İzmit Belediyesi, Kozluk Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2d uygulama imar planı paftası “Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı” kullanımında yer alan 183 ada 8 nolu parsel ile “Ticaret Alanı” kullanımına sahip 200 ada 11 nolu parselde yer alan İzmit Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi binalarının 1962 yılında inşa edilmesi ve 1999 Marmara Depremi’ni geçirmiş olmaları dolayısıyla yapı ömrünü tamamladığını ve konum itibarıyla kent içi ulaşım olumsuz etkisi olduğunun düşünüldüğünü;

Belediyeleri Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne yaptığı başvuru ile, Belediyemiz, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.b nazım, G23.b.24.b.4c uygulama imar planı paftası 4062 ada 6 nolu parselde İzmit Belediyesi’ne ait 2183 m² hissenin Maliye Hazinesi’ne devir edilmesi ile İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün önereceği iki taşınmaz üzerinde Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Yapılarında Uyulması Gereken Esaslar kapsamında 24 derslikli iki adet okul binasının Belediyelerince yapılmasına karşılık olarak, toplam büyüklüğü 3845 m² olan 183 ada 8 nolu parsel ile 200 ada 11 nolu parselin Belediyelerine devrinin talep edildiğini ifade ederek, 183 ada 8 nolu parselde yer alan “Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı” kullanımının “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanacak imar planı değişikliği teklifinde; kaldırılan “Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı”na eşdeğer alanın, 97 ada 66 nolu parselde Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’na hazırlanan imar planı değişikliği içerisinde değerlendirilmesini talep etmiştir.

Bahse konu talebin, mevcut durumda kamu yatırımlarının meri imar planları doğrultusunda düzgün yönlendirilmesi ve kamu kaynaklarının etkin kullanımı adına olumlu bir düzenleme olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; “Eğitim Tesisleri Alanı” olarak düzenlenen alanın; 183 ada 8 nolu parselle ilişkin İzmit Belediyesi Başkanlığı’na teklif edilecek imar planı değişikliğinde kaldırılacak “Mesleki ve Teknik Ortaöğretim alanı” kullanımına karşılık eşdeğer alan olarak kabul edilmesi koşuluyla Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,38 ve UİP-1084,46 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar vermek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.05.2015



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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2d uygulama imar planı paftası, 97 ada 66 parsel ve doğusunda yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili 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

