


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 405
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2015 / 70001
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-405 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, İ-6, İ-7, İ-8 Gelişme Konut Alanlarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.05.2015 tarih ve 101. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b-19c, G23b-19d, G23b-24a ve G23b-24b nazım imar planı paftaları, İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "İ6-İ7-İ8 nolu "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları" olarak tanımlanan İzmit- Üçtepeliler Mevkii, Kabaoğlu Köyü, Sarıcalar Köyü ve Malta Mevkii'nin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

I.Hukuk İşleri Müşavirliği'nin 21.04.2015 tarih, 59859 sayılı yazısı ile; Davacı Süleyman BÜYÜK vd. tarafından Belediyemiz ve İzmit Belediye Başkanlığı aleyhine "İmar Planının İptali" talebiyle Kocaeli 2.İdare Mahkemesinde açılan 2014/163 esas sayılı davanın, ilgili mahkemenin 24/02/2015 tarihli kararıyla "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği ve karar hakkında hazırlanan raporun yazıları ekinde tarafımıza gönderildiği ifade edilerek, konuyla ilgili gereğinin yapılması hususunda tarafımıza bilgi verilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Köyü, Sarıcalar Mahallesi, 1104 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne ilişkin İzmit Belediye Meclisi'nin 04.06.2013 günlü 54 sayılı kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.07.2013 tarih ve 430 sayılı kararının ve plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptaliyle dava açıldığı ve davanın 24/02/2015 tarihli kararıyla "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu mahkeme kararına istinaden, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, "İzmit - Kabaoğlu İ-6 Gelişme Konut Alanı" , "İzmit- Sarıcalar İ-7 Gelişme Konut Alanı " ve "İzmit-Üçtepeliler İ-8 Gelişme Konut Alanı " olarak tanımlanan gelişme konut alanlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterim tekniklerinin yeniden düzenlenmesini içeren değişiklik teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2013 tarih ve 430 sayılı kararı ile onaylanan 13.03.2014 tarih, 200 sayılı kararıyla da itirazları ile değerlendirilen "İ6-İ7-İ8 nolu "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı " ile



kabul edilen kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen değişiklik ile; mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan konut alanlarına servis amaçlı hizmet eden 10.00m 'lik imar yolları ile bu yolları besleyen refüj ve otopark alanları hariç, tüm donatı alanları, ticaret alanları ile 12.00m ve üzerindeki imar yollarının nazım imar planı ölçeğinde gösterildiği tespit edilmiştir. Mevcut uygulama imar planında yer alan yapılaşma koşulları doğrultusunda nazım imar planı ölçeğindeki konut ve ticaret alanlarının yoğunluk değerleri hesaplanarak gelişme konut adaları üzerine yazılmak suretiyle plan üzerinde gösterildiği belirlenmiştir.

Ayrıca; mevcut uygulama imar planında yer alan tüm donatı alanlarının nazım imar planı ölçeğinde gösterilmesi ile birlikte İzmit Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosundaki " **İ6-İ7-İ8 nolu Gelişme Konut Alanları**" nın gösterimine gerek kalmadığı anlaşıldığından, söz konusu alanların gösterim tablosundan kaldırılması ile ilgili değişiklik teklifi de hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; mahkeme kararını yerine getirmek amacıyla hazırlandığı belirlenen, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 NİP-847,39 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **29.06.2015**

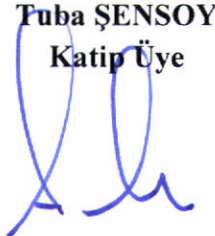
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

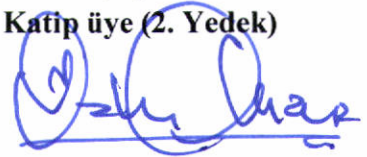
KARAR:

İzmit Belediyesi, İ-6, İ-7, İ-8 Gelişme Konut Alanlarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27.07.2015

Nezhat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2. Yedek)



27.07.2015
İzmit Belediyesi Meclisi
Başkan Vekili