


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BUYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 711
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2015 / 24771
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-711 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Ömerağa Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.4a uygulama imar planı paftası, 283 ada 52 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.08.2015 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.4a uygulama imar planı paftası, 283 ada 52 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 13.02.2015 tarih 2859 sayılı yazısı ile DSİ'nin eski vaziyet planlarında görülen İzmit merkezi civarındaki derelerin, halen D-100 karayolu ve yan yollar ile demiryolu bölgelerinden üzerileri kapatılarak geçişlerinin sağlandığını, bazılarının yapılaşma doğrultusunda kaybolduğunu, açık kesit olarak ıslahlarının yapılmasının mevcut yerleşme ve imar planları doğrultusunda mümkün olmadığını, ilimiz genelinde aşırı yağışlarda sık sık taşkınların meydana geldiğini ve kapalı sistem deşarj sistemlerinin ülke ve kurum kaynakları açısından israfa yol açtığının düşünüldüğünü, İzmit merkezde yer alan Hacı Hızır deresinin de kapatılmış ve denize deşarjının bulunmaması dolayısıyla taşkın sularının Şahabettin Bilgisu caddesinde toplandığını ve toplanan suyun denize deşarjının sağlanması gerektiğini ifade ederek bölgede tek açık konumda bulunan; Ömerağa Mahallesi 283 ada 52 nolu parselde terfi istasyonu yapılması amacıyla parselin yağmur suyu terfi merkezi olarak düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talep ettiği belirlenmiştir.

Bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.4a uygulama imar planı paftası, 283 ada 52 ve 42 nolu parsellerin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Askeri Alan" kullanımına sahip kısımlarının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 283 ada 52 nolu parselin "Askeri Alan" olan kullanımı ile doğusunda yer alan 283 ada 42 nolu parselin "Kaldırım" ve "Refüj"de kalan bir kısmının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesini

içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Daire Başkanlıkları ile Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazılardan,

- a) Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 28.05.2015 tarih ve 69977 sayılı yazısı ve 23.06.2015 tarih ve 69977-4 sayılı yazılarında, "mevcutta yan yoldan Şehabettin Bilgisu Caddesi'ne bağlanan yolun İzmit Kent Merkezi Dolaşım Planı kapsamında Alemdar Caddesi doğrultusunda düzenleneceği ve kent çıkışlarının (talebe konu parsel üzerinden) olması sebebiyle ulaşım açısından uygun görülmemiş olup, talep edilen terfi istasyonunun mevcutta bulunan kavşak kaldırıldığında ekteki vaziyet planında işaretlenen bölgeye (283 ada 42 nolu parselin doğu kısmı) yapılabileceği öngörülmüştür." ifadelerinin yer aldığı,
- b) İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 11.05.2015 tarih ve 24771-2 sayılı yazıları ile "söz konusu imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereklerinin sağlanması kaydı ile uygun görüldüğünü" ifade ettiği,
- c) Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 23.07.2015 tarih ve 146318 sayılı yazıları ile de "Terfi istasyonuna bağlanmakata olan yola, paralel ve yatay sondaj yapılacak olan hattın, Karayolu kamulaştırma sınırı dışından yapılması, imalatın 1/1000 veya 1/5000 ölçekli projede lejantlı ve koordinatlı olarak hazırlanması, geçiş derinliğinin yol yüzeyinden en az 1,5+d (boru çapı) kadar alttan sağlanması şartı ile yapılması planlanan çalışma Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. Bununla birlikte Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2014/10 sayılı İç Genelgesi doğrultusunda, yeniden protokol yapılması gerekmektedir." şeklinde görüş belirttiği tespit edilmiştir.

Teklif edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliğinde, Ulaşım Daire Başkanlığı'nın yukarıda ifade edilen görüşü doğrultusunda yazıları ekinde yer alan kent merkezi dolaşım planını bozmadan ve ayrıca merkezi konumu dolayısıyla alanın daha verimli kullanılabilmesini sağlamak adına alanda alt geçit vb. ulaşım alternatiflerini içerebilecek projelerin uygulanabileceği şekilde yeniden düzenleme yapılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, kent merkezi dolaşım planında yer alan ve 283 ada 52 nolu parselden geçen 11.00 m genişliğindeki imar yolunun fonksiyonla birlikte gösteriminin sağlanması suretiyle, 283 ada 42 ve 52 nolu parsellerin "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller üzerine "**Teknik Altyapı Alanı + Kültür Tesis Alanı**" ifadesinin eklenmesi ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına 8.24. madde olarak; "G23.b.24.c.4a uygulama imar planı paftasında yer alan Belediye Hizmet Alanı kullanımına sahip 283 ada 42 ve 52 nolu parsellerde teknik altyapı ile kültürel ve ticari fonksiyonlar bir arada veya ayrı ayrı yer alabilir. Alanda uygulama, kat adedi hiçbir koşulda 4'ü geçmemek üzere Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır." şeklinde plan hükmü eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,40 ve UİP-1084,44 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 10.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Ömerağa Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.4a uygulama imar planı paftası, 283 ada 52 nolu parselde 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.

25.12./2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye