


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 713
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 119476
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-713 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.3 ve G23b.19c. nazım imar planı paftaları, 223 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 15000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Kabaoğlu Mahallesi, G23b3, G23c.19c nazım imar planı paftası, 223 ada, 1 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

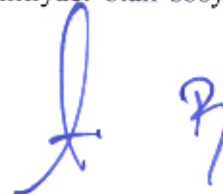
Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Kabaoğlu Mahallesi, G23b3, G23c.19c nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında orman alanında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı 15.00 metrelik imar yolu bir kısmı plan onama sınırı dışında kalan 223 ada, 1 nolu parselin 3. Derece Tali İş Merkezine dönüştürülmesi ile ilgili 1/25000 ölçekli nazım ve plan onama sınırına dahil edilerek 15.00 metrelik imar yolu dışında kalan kısmının 3. Derece Tali İş Merkezi olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuştur. Söz konusu görüşlerde;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.08.2015 tarih ve 119476-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı 09.09.2015 tarih ve 119476 sayılı yazısında "...bahse konu alanda kalan kesiminin projeksiyon yılı değerleri ile kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. Dolayısıyla İzmit ilçesinin ilgili kısmında meri Nazım İmar Planı'nda belirlenen yapılaşma koşullarına ekstra bir trafik yüküne sebep olacak bir değişiklik yapılması ulaşım açısından uygun değildir.." ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, teklif edilen nazım imar planı değişikliğinde, 3. Derece tali iş merkezi olarak düzenlenen 223 ada, 1 nolu parselde yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı belirlenmiştir.



Bununla birlikte, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu 223 ada, 1 nolu parselin bir kısmının Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm Alan sınırı içerisinde 15.00 metrelik imar yolunda kaldığı ve parselin bu kısmının alanda yapılan uygulamaya dahil edildiği belirlenmiştir.


Sonuç olarak, teklif edilen nazım imar planı değişikliği kapsamında sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının bir kısmının 223 ada, 1 nolu parselde otopark alanı ayrılması bir kısmının ise parselin alanda yapılan uygulama neticesinde elde edeceği tapu miktarı kadarının "Park Alanı" olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı sosyal ve teknik donatı tablosunda 118 nolu ticaret bölgesine ilave edilerek karşılanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,51,NİP-839,12** 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.01.12.2015

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b.3 ve G23b.19c. nazım imar planı paftaları, 223 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 15000 ölçekli nazım 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