


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 717
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2015 / 147498
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-717 sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.b.23.b.2c uygulama imar planı paftası, 3327 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, Serdar Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2c uygulama imar planı paftası, 3327 ada 1 nolu parsel ve kuzeyinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 11.09.2015 tarih 754E.16659 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2c uygulama imar planı paftası, mülkiyeti Belediyemize ait 3327 ada 1 nolu parselde yer alan mevcut Genel Müdürlük hizmet binasının, gelişen teknolojilere ayak uyduramaması ve artan personel sayısına bağlı olarak ihtiyacı karşılamaması gerekçesiyle A blok kısmının yıkılarak yerine ihtiyaca cevap verebilecek nitelikte bir kurum binası yapılması planlandığını ifade ederek bu doğrultuda mevcut imar planında gerekli düzenlemenin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Kat artışını da içeren talep ile ilgili olarak Belediyemiz Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu ve 20.10.2015 tarih ve 147498-2 sayılı cevabi yazılarında "...talep edilen parsel Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 30.03.2001 tarihinde onaylanan raporda Önemli Alan-2 (Qal1-C2 ve Qal2-C2)da kaldığı anlaşıldığından yeni bir Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır" şeklinde görüş belirtildiği tespit edilmiştir.



Bahse konu talep ve alana ilişkin hazırlanan vaziyet planı doğrultusunda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2c uygulama imar planı paftası, mülkiyeti Belediyemize ait 3327 ada 1 nolu parselde yer alan “Resmi Kurum Alanı” kullanımının, kuzeyinde yer alan 10.00 m imar yolu ve “Park Alanı”na doğru, imar yolunun genişliği aynı kalmak suretiyle büyütülmesi, kaldırılan imar yolu ve “Park Alanı”na eşdeğer alanın, 3327 ada 1 nolu parselin güneyinde “Park Alanı” düzenlenmesi suretiyle karşılanması ve “Resmi Kurum Alanı”nda yapılaşma koşullarının E=1.00, Hmax=4 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin ise doğu cephesinden 3.00 m, diğer cephelerden 5.00 m olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği ancak nazım imar planında da düzenleme yapılmasını gerektirdiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, değişen “Resmi Kurum Alanı” ve “Park Alanı” formları ile ulaşım şemasına ilişkin düzenlemenin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,59 ve UİP-1084,69 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. 01.12.2015

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

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.b.23.b.2c uygulama imar planı paftası, 3327 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Berna ABİŞ  
Katip Üye