


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 722
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.08.2015 / 115898
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-722 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b, G24a.16d nazım ve G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a, G24a.16d.4a uygulama imar planı paftaları, Gündoğdu - İzmit yolundan başlayarak Kandıra istikametinden Bıçkıdere Göletine kadar olan, sınırları ve koordinatları gösterilen alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi kapsamında, Belediye Meclisinin 16/01/2009 tarihli ve 47 sayılı kararı ile ilan edilen, Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 45. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b, G24a.16d nazım ve G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a, G24a.16d.4a uygulama imar planı paftaları, Gündoğdu - İzmit yolundan başlayarak Kandıra istikametinden Bıçkıdere Göletine kadar olan, sınırları ve koordinatları gösterilen alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi kapsamında, Belediye Meclisinin 16/01/2009 tarihli ve 47 sayılı kararı ile ilan edilen, Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b, G24a.16d nazım ve G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a, G24a.16d.4a uygulama imar planı paftaları, İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında İ2 Planlama Bölgesi Kentsel Gelişme Alanı kullanımında kalan bahse konu alanda yapılan nazım imar planı değişikliği teklifi ile;

- İ2 Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu'nda 10548 kişi olarak düzenlenen nüfus değerinin 10138 kişi ve 80648 m² olarak düzenlenen Açık Yeşil Alanın değerinin 80987 m² olarak yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.



Nazım imar planı değişikliği doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile,

- G23b.20c.3c uygulama imar plan paftası, 5/A-3/3, 0.25/0.75 yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımlı 154 ada, 2 ve 3 nolu parseller ile 153 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmının Park Alanı,
 - G23b.20c.3c uygulama imar plan paftası, 5/A-3/3, 0.25/0.75 yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımlı 154 ada 1 nolu parselin E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu Ticaret Alanı,
 - G23b.20c.3b-3c uygulama imar plan paftaları, E:1.00, Hmax:9.50 mt yapılaşma koşullu Yönetim Merkezi Alanı kullanımlı 151 ada, 1 nolu parselin bir kısmının Park Alanı ve bir kısmının ise 5/A-3/3, 0.25/0.75 yapılaşma koşullu Konut Alanı,
 - G23b.20c.3a-3d uygulama imar plan paftaları, büyük bir kısmı Park Alanı kullanımlı 145 ada, 23 nolu parselden geçen 10.00 m'lik ve 12.00 m'lik İmar Yollarının kaldırılarak Park Alanı,
 - G23b.20c.3a-3d uygulama imar plan paftaları E:1.20, Hmax:24.50 m yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Ticaret Alanı ile 12.00 m'lik imar yolu kullanımlı 145 ada 10 nolu parselden geçen imar yollarının dönüş kulpları ile sonlandırılması suretiyle kaldırılması, batısındaki bir kısmının E:1.00 ve Hmax:9.50m yapılaşma koşullu Teknik Altyapı Alanı ve doğusundaki bir kısmının ise Park Alanı,
 - G23b.20c.3b uygulama imar plan paftası, E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu Konut Alanı, E:1.00, Hmax:9.50 m yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı, E:1.00, Hmax:3kat yapılaşma koşullu Ortaöğretim Tesis Alanı ve Park Alanı kullanımlı 145 ada 6 nolu parselin büyük bir kısmı ile 145 ada, 24, 2 ve 17 nolu parsellerin küçük bir kısmı ile kadastro harici alanın E:1.00, Hmax:9.50 m yapılaşma koşullu Yönetim Merkezi Alanı,
 - G23b.20c.3b ve G24a.16d.4a uygulama imar plan paftaları, E:1.00 ve Hmax:9.50m yapılaşma koşullu Teknik Altyapı Alanı ve Park Alanı kullanımlı 145 ada 26 nolu parselin büyük bir kısmı ile 3 nolu parselin bir kısmının E:1.20, Hmax:24.50 m yapılaşma koşullu Konut Alanı,
 - Belediyemiz Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 658 sayılı kararı ile kaldırılan 148 adanın doğusunda yer alan 10.00 m'lik İmar Yolunun eski haline döndürüldüğü, söz konusu değişiklikler kapsamında ulaşım sisteminin yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.
- Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen ve donatı eksilmesine yol açmayan, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,46 ve UİP-1084,55 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde 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 İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b, G24a.16d nazım ve G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a, G24a.16d.4a uygulama imar planı paftaları, Gündoğdu - İzmit yolundan başlayarak Kandıra istikametinden Bıçkıdere Göletine kadar olan, sınırları ve koordinatları gösterilen alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi kapsamında, Belediye Meclisininin 16/01/2009 tarihli ve 47 sayılı kararı ile ilan edilen, Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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