


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.02.2016 Karar No : 111
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.12.2015 / 178238
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.02.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-111 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1045 ada 122 nolu parsel ile 2547 ada 4 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi sınırları dahilinde, G23b.24c nazım ve G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 2547 ada 4 ve 1045 ada 122 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi sınırları dahilinde, G23b.24c nazım imar planı, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftasında 2547 ada 3 nolu parselde yer alan **Adliye Bina**'sının yetersiz kalması ve ek binaya ihtiyaç duyulması gerekçesiyle Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan 11.09.2009 tarihli protokol çerçevesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım değişikliği ile;

a) Meri nazım imar planında 2547 ada 3 nolu parselin güneyinde yer alan "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımına sahip olan 2547 ada 4 nolu parselin bir kısmının "**Yönetim Merkezi Alanı**" olarak düzenlendiği,

b) Kaldırılan Park Alanı eşdeğer alan olarak 1045 ada 122 nolu parsel ile batısında yer alan tescil harici alanın "**Yönetim Merkezi Alanı**" olan kullanımın "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlendiği,

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile;

a) Meri uygulama imar planında "**Park Alanı**" ve "**Trafo Merkezi Alanı**" kullanımında kalan 2547 ada 4 nolu parselin "**Park Alanı**"nda kalan bir kısmının 2547 ada 3 parsel ile bütün olacak şekilde "**Yönetim Merkezi Alanı**" (Kocaeli Adliye Sarayı) olarak düzenlendiği,



b) Yeni oluşan “**Yönetim Merkezi Alanı**”nda (Kocaeli Adliye Sarayı) ihtiyaca binaen yapı yaklaşma mesafeleri ile yapılaşma koşullarının kaldırıldığı mevcut adliye binası ile yeni tesisin ölçüleri üzerinde yazılmak suretiyle **Blok** olarak işlendiği kat yüksekliğinin **Hmax=6 Kat** olacak şekilde düzenlendiği,

c) 1045 ada 122 nolu parsel ile batısında yer alan tescil harici alanın “**Yönetim Merkezi Alanı**”nda kalan kısımlarının “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak düzenlendiği,

d) 2547 ada 4 nolu parselde yer alan “**Trafo Merkezi Alanı**”nın yüzölçümü küçültülmek suretiyle güneye ötelendiği belirlenmiştir.

Teklif edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak; Kocaeli Cumhuriyet Başsavcılığı'ndan görüş talep edilmiş olup 04.06.2015 tarih ve 9396 sayılı cevabi yazıda; 1045 ada 122 nolu parsel ile 2547 ada 4 nolu parsellerin kullanımının karşılıklı olarak değiştirilmesi, 2547 ada 4 nolu parselde Adliye Ek Binası yapılmasının herhangi bir sorun teşkil etmeyeceği belirtilmiştir.

Ayrıca öngörülen plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak İzmit Belediye Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup 06.11.2015 tarih ve 20168 sayılı cevabi yazıda; “... artan kent nüfusu ve yoğun iş akışına bağlı olarak adliye binasının kapasitesinin yetersiz kalması nedeniyle daha düzenli hizmet verebilmesi adına yapılması düşünülen plan değişikliği teklifinin uygun olacağı...” ifade edilmiştir.

Ancak; bahse konu imar planı değişikliği tekliflerinde, öngörülen yapıların yapılaşma koşulları ve kullanımları göz önüne alındığında yapılar arasındaki mesafenin yetersiz olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

Mevcut Adliye Binası ile öneri Adliye Binası arasındaki mesafenin artırılması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde “**Yönetim Merkezi Alanı**” ve “**Park Alanı**”nın “**Otopark Alanı**”na doğru ötelenmesi, alanda terk ihdas dengesinin sağlanması amacı ile “**Park Alanı**”nın bir kısmının “**Yönetim Merkezi Alanı**”nın doğusunda düzenlenmesi, bu çerçevede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde **Blok** olarak önerilen yeni Adliye Binasının ölçüleri revize edilerek “**Trafo Alanı**” ile birlikte güneydeki “**Otopark Alanı**”nın ötelenmesi ve “**Park Alanı**”nın bir kısmının alanın doğusuna kaydırılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 847,61** ve **UİP-1084,72** 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. 04.02.2016

R



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Karabaş Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1045 ada 122 nolu parsel ile 2547 ada 4 nolu parselin bir kısmında 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.



Berna ABİŞ
Katip Üye

Serap BİÇAK
Katip üye (1. Yedek)

GÖPÜLMÜŞTÜR
..24..02..2016..
İbrahim KARACAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı