


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.02.2016 Karar No : 112
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.01.2016 / 188947
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.02.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-112 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Sekapark-Otogar arası Tramvay Hattı Avan ve Uygulama projesi kapsamında trafo yerlerinin imar planlarına işlenmesi ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 643 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde "Sekapark-Otogar Arası Tramvay Hattı" projesi kapsamında ihtiyacı duyulan trafo alanlarının imar planlarına işlenmesi ve tramvayın geçtiği güzergahta yer alan bazı imar yollarının ve 269 ada, 15 nolu parselin meri uygulama imar planı kullanımının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 643 sayılı kararı ile onaylanarak ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 07.12.2015-05.01.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 643 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde yapımı planlanan ve bu kapsamda açık ve yaşayan kamusal mekanların oluşturulması da esas alınan "Sekapark-Otogar Arası Tramvay Hattı" projesi nin geçtiği güzergahtan biri olan Şahabettin Bilgisu Caddesi'nde konumu itibariyle tramvay hattına çok yakın olan ve G23b.24d.3b uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında B-4 yapılaşma koşuluna sahip ticaret alanında kalan 269 ada, 15 nolu parselin mevcut kullanımı yol alanına dahil edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Nuri Çakır ve diğerleri tarafından yapılan itiraza ilişkin dilekçede, plan değişikliğine konu 269 ada, 15 nolu parselin tramvay etki alanına yaklaşık 4 mt uzaklıkta olduğu, emsal projelerin yapıldığı diğer illerde bu mesafenin 1 mt'ye kadar düştüğü ifade edilerek tramvay hattına uzak konumda bulunan söz konusu taşınmazın yıkılmasına dolayısıyla yol alanında bırakılmasına gerek olmadığı ve eski kullanımı olan ticaret kullanımında dönüştürülmesi yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir.



Bahse konu itirazın değerlendirilebilmesi için Sekapark-Otogar Arası Tramvay Hattı güzergahını Kocaeli Ulaşım Ana Planı dahilinde belirleyen ve daha ayrıntılı analizler ve etütler çerçevesinde çözümleyen Ulaşım Daire Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, Ulaşım Daire Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü'nün 22.01.2016 tarih ve 11113 sayılı yazısı ile, "itiraza konu parselin olduğu bölgedeki tramvay aracının dinamik gabarisinden sonra yaya yolu için ilave 2 metre genişliğe ihtiyaç duyulduğu" ifade edilerek yazıları ekinde gönderilen güzergah planına göre taşınmazın bir kısmının ticaret alanı olarak korunabileceği belirtilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu itiraz, itiraza yönelik alınan Ulaşım Daire Başkanlığı görüşü doğrultusunda 269 ada, 15 nolu parselin tamamı yerine tramvay güzergahına en yakın noktasında bir kısmının yol alanında bırakılarak geri kalan kısmının eski kullanımını olan ticaret alanına dönüştürülmesi ve parselde kaybedilen mülkiyet hakkının korunması amacıyla Hmax:4 kat yapılaşma koşulu ile yeni binanın ölçüleri üzerine yazılarak kütle blok işlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-1084,77 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.02.2016

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


KARAR:

İzmit Belediyesi, Sekapark-Otogar arası Tramvay Hattı Avan ve Uygulama projesi kapsamında trafo yerlerinin imar planlarına işlenmesi ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 643 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


23.02/2016
Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili


Berna ABİŞ
Katip Üye


Serap BİÇAK
Katip üye (1. Yedek)


GÖRÜLMÜŞTÜR
24.1.2016
İbrahim KOCAGÖZ
Büyükşehir Belediye Başkanlığı