


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 240
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 42162
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-240 sayılı karardır.	

KONU:

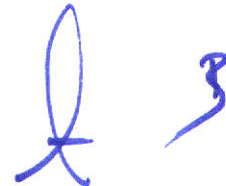
İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b, G24a.16d nazım ve G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a, G24a.16d.4a uygulama imar planı paftaları, Gündoğdu - İzmit yolundan başlayarak Kandıra istikametinden Bıçkıdere Göletine kadar olan, sınırları ve koordinatları gösterilen alanda 5393 sayılı 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 nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 17.12.2015 tarih ve 722 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 8/b maddesi gereğince 11.01.2016-11.02.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılan, Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1) Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, 07.01.2016 tarih ve 2587 sayılı yazısında; Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mevkiinde bulunan Gökent Köprülü Kavşağı ve Yol Projesi hazırlandığını ifade ederek bahse konu projenin planlara işlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, hazırlanan projenin kuzey ve güney kısımlarının devamlılığı niteliğinde olan yol güzergahının Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından proje çalışmalarının devam etmesi nedeni ile Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

2) Ahmet SEYMEN, 09.02.20156 tarih ve 21738 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23b20c3b uygulama imar planı paftası, 145 ada, 17 nolu parselin kuzeyinde yer alan boru hattının konut alanı olarak planlandığını, parselin imar uygulamasında verilebilecek en müsait yerin yönetim merkezi olarak planlandığını ifade ederek, itirazın dikkate alınarak gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz uygulamada karşılaşılan sorunların çözülmesi ve terk-ihdas dengesinin sağlanması amacıyla G23b20c3b uygulama imar plan paftası, Yönetim Merkezi kullanımlı 145 ada, 6 nolu parselin E:1.20, Hmax:24.50 mt yapılaşma koşullu Konut alanı ve G23b20c3b, G24a16d4a uygulama



imar plan paftaları, Konut alanı kullanımlı 145 ada, 26 nolu parselin bir kısmı ile G23b20c3b uygulama imar plan paftası, Park Alanı kullanımlı 152 ada, 1 nolu parselin bir kısmının Yönetim Merkezi olarak ve ayrıca G23b20c3b, G24a16d4a uygulama imar plan paftaları, 145 ada, 26 nolu parselde düzenlenen Yönetim Merkezine erişimi sağlamak amacıyla parselin güney doğusunda 10.00 mt'lik imar yolunun düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ayrıca İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca tespit edilen hususlardan; 1/5000 ölçekli nazım imar planı, İ2 Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu'nda 80987 m² olarak düzenlenen Park ve Dinlenme Alanları değerinin 80637 m² olarak düzenlenmesi,

1/1000 ölçekli uygulama imar planında; G23b20c3d uygulama imar plan paftası, Ticaret Alanı kullanımlı 157 ada, 1, 2, 6, 7, 8 ve 9 nolu parsellerin mevcut uygulama imar planında belirtilmeyen yapı yaklaşma mesafelerinin 5.00 mt olarak düzenlenmesi,

G23b20c3c uygulama imar plan paftası, Yönetim Merkezi kullanımlı 152 ada, 1 nolu parsel ile ilişkin Belediyemiz Meclisinin 17.12.2015 tarih ve 722 sayılı kararında sehven 151 olarak yazılı ada numarasının 152 ada olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,73 ve UİP-1084,83 şeklinde PIN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesi gereği 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.04.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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 nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25/04/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye