


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 242
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 22296
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-242 sayılı karardır.	

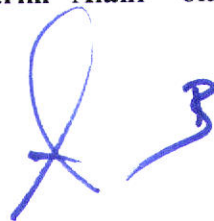
KONU:

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.4 nazım imar planı paftası, 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522 ve 523 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.03.2016 tarih ve 95. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24a-16c nazım, G24a-16c-4d uygulama imar planı paftası 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522 ve 523 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24a-16c nazım, G24a-16c-4d uygulama imar planı paftası, İSU Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "**Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları**", 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "**Yönetim Merkezi Alanı**" 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, **E=0.10, Hmaks=6.50** yapılaşma koşulu ile "**Yönetim Merkezi Alanı**" ve **12.00m**'lik imar yolu olarak planlanan 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522 ve 523 nolu parsellerde; yine İSU Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2016 tarih ve 1874 sayılı yazısında 2014 yılında yaşanan kuraklık nedeni ile yeni içme suyu kaynak temini, korunması ve tasarrufuna yönelik yeni yatırımlar yapılması zorunluluğuna bağlı olarak, şantiye sahası kamulaştırmasına belirli bir süre ara verilmek zorunda kalındığı, daha sonra idareleri yatırımları ve ihtiyaçlar doğrultusunda, tüm il genelindeki ihtiyaçları karşılayacak şekilde malzeme ve ekipmanların depolanabileceği kapsamlı ve detaylı merkezi bir şantiye alanı ihtiyacına binaen Belediyemiz tarafından kamulaştırmaları yürütülen İZAYDAŞ Koruma Bandı Sahasında kalan bölgede şantiye tesisi yapımına karar verildiği dolayısıyla söz konusu parsellerin bulunduğu sahaya ihtiyaç kalmadığının bildirilmesi gerekçesi ile söz konusu parsellerin "**Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları**" kullanımlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planında eski kullanım kararı olan "**Diğer Tarım Alanı**" olarak değiştirilmesi ve



parsellerde uygulamanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” hükümleri çerçevesinde yürütülmesine olanak sağlamak adına 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptal edilmesi ile ilgili plan değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24a-16c nazım, G24a-16c-4d uygulama imar planı paftası 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522 ve 523 nolu parsellerde yukarıda ifade edilen meri planların ISU Genel Müdürlüğü 31.05.2012 tarih ve 3668 sayılı talebi doğrultusunda Belediyemiz Meclisinin 13.12.2012 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylandığı ve plan değişikliği teklifinin söz konusu alanda ihtiyacın kalmaması üzerine kamuya gereksiz kamulaştırma yükü oluşmaması ve mülkiyet sahiplerinin taşınmazlar üzerindeki tasarruf haklarının korunması adına hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlenen söz konusu 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

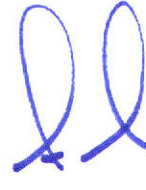
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-839,16 NİP-847,72 UİP-1084,82** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.03.2016

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.4 nazım imar planı paftası, 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522 ve 523 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


28/03/2016
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye