

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 245
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 31349
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-245 sayılı karardır.	

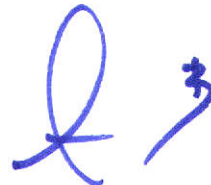
KONU:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.02.2016 tarih ve 2406 sayılı kararı kararına istinaden hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 98.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23b.24.a nazım, G23b.24.a.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, bir kısmı 3.derece arkeolojik sit sınırı içinde bir kısmı dışında kalan 4868 ada 1 nolu parsel ve tamamı 3.derece arkeolojik sit sınırı içerisinde yer alan 4869 ada 16 nolu parsel ve civarında hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, G23b.24.a nazım, G23b.24.a.4.c ve G23b.24.a.4.d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4868 ada 1 nolu parselin dahil olduğu alanın yoğunluk değerinin **165 kişi/ha** olarak düzenlenmesi, emsal artışı sonucu bölgeye gelecek nüfusun donatı ihtiyacı olarak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 4869 ada 16 nolu parselin kuzeyinde bir kısmının "**Park Alanı**" ve kuzey batısında bir kısmının "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi, 4868 ada 1 ve 4869 ada 16 nolu parsellerde yeni oluşan "**Park Alanı**" ve "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" dışında kalan "**Konut Alanları**"nın çekme mesafelerinin yol ve komşu parsellerden 5.00m olarak, yapılaşma koşullarının **E:1.20, Hmax:18.50m** olarak düzenlenmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında önerilen "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" içinde tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi E=1.20 ve Hmax=3 Kat yapılaşma koşulu oluşturulmasını içeren ve 2863 sayılı Kanunun 17.maddesi gereği Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 525 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilen Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin;



- 1- Gültepe tüneli girişinden 10.00 metre diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=0.80 ve Hmaks:15.50 metre yapılaşma koşulu ile "Otoyol Tüneli Koruma Alanında-Bodrum Kat Yapılması Sakıncalı Alan" kapsamında Konut Alanı kullanımında kalan 4869 ada 15 nolu parselin Karayolları Genel Müdürlüğü-1.Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2015 tarih ve 188116 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden yapılaşma koşullarının E=0.60 ve 2 kat olarak düzenlenmesi,
- 2- 4869 ada 15 nolu parselin doğusunda yer alan imar yönünden elverişsiz ada parçasının içinde kalan parsellerin 4869 ada 15 nolu parselin dahil olduğu konut adasına eklenmesi,
- 3- 4869 adanın "Konut Alanı" kullanımında kalan kısmında daha nitelikli konut alanı üretilebilmesi için 4869 ada 16 nolu parselin doğusunda yer alan 4869 ada 1-2-3-4-5 ve 6 nolu parsellerin bu parsel eklenerek yapı yaklaşma mesafesinin 10.00 metrelik imar yolundan 5.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.02.2016 tarih ve 2406 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü tespit edilmiştir

Söz konusu Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile alanda Karayollarının görüşüne istinaden gerekli düzenlemelerin yapıldığı ve 4869 nolu imar adasının doğusunda yer alan ve imar açısından yapı yapılmasına elverişli olmayan parsellerin de bu adaya eklenerek alandaki yapılaşmanın daha düzgün bir hale getirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.02.2016 tarih ve 2406 sayılı kararı ile uygun görülen söz konusu Koruma Amaçlı 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-14944.1, NİP-847.47, UİP-1084.62, UİP-13839.1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.03.2016

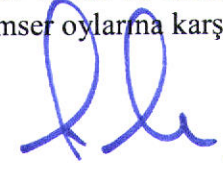
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.02.2016 tarih ve 2406 sayılı kararı kararına istinaden hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ'ın ret, Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.

25/04/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BASKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye