

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 354
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.02.2017 / 206982
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-354 Sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Doğan Mahalleleri, G23.b.25.d ve G23.b.23.c nazım imar planı paftaları, 1742 ada 84 nolu parsel ile 2105 ada 12 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenişehir Mahallesi, G23b.25d nazım imar planı paftası, 1742 ada 84 nolu parsel ve Doğan Mahallesi, G23b.23c nazım imar planı paftası, 2105 ada 12 nolu parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediyesi'nin SGK'na olan borçlarının karşılığında mülkiyeti İzmit Belediyesi'ne ait olan taşınmazların SGK alanının sorumluluk kapsamında parsellerin kullanım kararının değişikliğine ilişkin Kocaeli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07.12.2016 tarih ve 6620655 sayılı talebi doğrultusunda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenişehir Mahallesi, G23b.25d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "**Kültürel Tesis Alanı**" kullanımında kalan 1742 ada 84 nolu parselin 235kişi/ha yoğunluğa sahip "**Üçüncü Derece Tali İş Merkezi**", Doğan Mahallesi, G23b.23c nazım imar planı paftası, "**Yönetim Merkezi**" kullanımında kalan 2105 ada 12 nolu parselin 245 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Üçüncü Derece Tali İş Merkezi**" olarak planlanması ve 2105 ada 12 nolu parselin bitişindeki ticaret alanlarının 240ki/ha yoğunluk değerinin 245ki/ha olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.01.2017 tarih ve 206982-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**..."

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 30.01.2017 tarih ve 206982 sayılı yazısında "...bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında toplu taşıma yatırımları yapılırsa dahi kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. Dolayısıyla ilgili alanda meri nazım imar planı dışında ekstra trafik yüküne sebep olacak herhangi bir değişiklik **yapılmamasının önerildiği**..." ifadesi yer almaktadır.

Bununla birlikte, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile alanda yapılan düzenleme sonrasında kaldırılan kültür tesis alanı ve yönetim merkezi alanına eşdeğer büyüklükte alan ayrılmadığı, bunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/3-b maddesinde yer alan "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmüne aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı değişikliği teklifi, Gündoędu Mahallesi, G23b.25a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan 736 adanın doğusunda yer alan tescil harici alanın "Yönetim Merkezi" ve "Kültürel Tesis Alanı", kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise Yenidoęan Mahallesi, G23b.24a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan sınırları dışında kalan 997 ada 144 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle, Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-839,34, NİP-847,120** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.31.05.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Doğan Mahalleleri, G23.b.25.d ve G23.b.23.c nazım imar planı paftaları, 1742 ada 84 nolu parsel ile 2105 ada 12 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyesi Engin TAŞDEMİR ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ ve Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.

23/06/2017
Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ