

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 358
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	5.05.2017 / 63001
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-358 Sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Orhan Mahallesi sınırlarında Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2017 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Orhan ve Turgut Mahalleleri, G23.a.24.a-24.b-24.c-24.d nazım, G23.b.24.a.3.c, G23.b.24.b.4.d, G23.b.24.c.1.a, G23.b.24.d.2.a-2.b-2.d, uygulama imar plan paftalarında Nicomedia Dış Duvarları Koruma Alanının bulunduğu bölgede **"Tasarım Rehberi ile Koruma İlkeleri ve Yapılaşma Koşullarını Düzenleyen İmar Planı Kararlarının Üretilmesi İşi"** kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Asuman Adanır'a ait bila tarihli dilekçe ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Orhan Mahallesi, 3493 ada 7 nolu parselin imar yolunda ve Sur duvarı koruma alanında kaldığı gerekçesiyle itiraz edilerek taşınmazın konut alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği belirlenmiştir. İtiraza konu parselin de içinde yer aldığı **Sur Duvarı Düzenleme Alanı'nın** Koruma İlkeleri ve Yapılaşma Koşullarını Düzenleyen Tasarım Rehberi doğrultusunda belirlendiği bu koruma alanı ile sur duvarı etrafındaki yapılaşma baskısının azaltılmasının ve Sur'un yerleşim alanı içerisinde görünürlüğünün artırılması hedeflendiği belirlenmiş olup söz konusu parsel için yapılan itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. Necmi Usta'ya ait 13.04.2017 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Orhan Mahallesi, 3482 ada 2 nolu parselin 3482 ada 1 nolu parsel ile birlikte yapı yapılabilecek şekilde planlandığını ifade edilerek söz konusu taşınmazda tek başına konut yapılmasına imkan tanıyacak şekilde düzenleme yapılmasının talep edildiği belirlenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin /A-4/3, 0.30/1.20 yapılaşma koşuluna sahip konut alanında kaldığı, 1 ve 2 nolu parselin tevhit edilmesi suretiyle plan kararı getirilerek yol cephe hatlarından 5.00 mt, komşu parsel cephe hattından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafesi verildiği tespit edilmiş olup 3482 ada 1 nolu parselin tek başına yapı yapmaya elverişli olmaması nedeniyle bahse konu parsel için yapılan itiraz genel plan kararları doğrultusunda **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Bununla birlikte; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından, Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları kapsamında bazı plan kararlarının sehven üst ölçekli imar planları ile örtüşmediği ve bu hususların düzenlenmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlandığı ve söz konusu düzenlemelere ilişkin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih ve 839 sayılı yazısı ile uygun görüş verildiği belirlenmiş olup hazırlanan değişiklik tekliflerinden;

1. Plan değişikliğine konu bölgede nazım imar planı ana ulaşım şeması içerisinde alanı kuzey güney doğrultuda bölen 12.00 metrelik imar yolunun 984 ada 1 nolu parsel ile 322 ada 44 nolu parseller arasından geçen kısmının uygulama imar planlarında 6.00 metre olarak düzenlendiği gerekçesiyle söz konusu imar yolunun bu kısmının trafik izi korunmak suretiyle 12.00 metre olarak düzenlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

2. Nazım imar planında mezarlık alanı olarak planlanan 988 ada 46 nolu parselin askeri alan koruma sınırı içine alınmasına rağmen uygulama imar planında askeri alan koruma sınırının düzenlenmediği gerekçesiyle bahse konu parselin askeri alan koruma kuşağı içine alınmasını içeren uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3. Askeri stratejik alanlar ve koruma kuşağı gösteriminin uygulama imar planı lejant paftasına eklenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,134, UİP-1084,148** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.05.2017


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

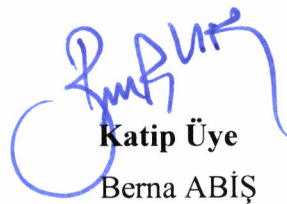
KARAR:

İzmit Belediyesi, Orhan Mahallesi sınırlarında Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/06/2017

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ