



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR | Karar Tarihi | 15.08.2024 |
| | Karar No | 413 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 17.04.2024 | 2024-3450684 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 15.08.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 413 sayılı karardır. | | |

KONU:

İzmit İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan imar yoluna ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 81. Gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası dahilinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 ve 13 nolu parselin batısında yer alan kuzey güney aksındaki 15.00 mt genişliğe sahip "İmar Yolu'nun" topografik nedenlerden dolayı açılmadığı gerekçesi ile kuzeyinde yer alan İmar Yolu ile bağlantısının kesilerek 775 ada 13 nolu parsel kadar bir kısmının "Park Alanı" kullanımına dahil edilerek kuldesak olarak düzenlenmesi ve cephe alamayan konut parsellerinin oluşmaması amacıyla 775 ada 1 nolu parselin kuzeyinden geçen 15 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 3587537 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.04.2024 tarih ve 3431016 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan teklifinin ulaşım açısından uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, 775 ada 1 ve 13 nolu parselin batısındaki açılmayan 15 metrelik imar yolunda 775 ada 1 nolu parselin de cephe alabilmesi için İmar yolunun bu bir kısmının Park Alanı kullanımına dahil edilerek kuldesakla bitirilmesi amacıyla Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne 24.06.2024 tarih ve 3571112 sayılı numara ile "Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin imar yolunun kuldesakla sonlandırılması kararı verilmiş ancak bu kararlar birlikte söz konusu kuldesağın bir kısmının 784 ada 55 nolu parselde yer alan Koruma Alanı sınırı içerisine girmesi nedeniyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamında incelenmesi" üzerine görüş sorulmuştur.

Sonuç olarak; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2024 tarih ve 7253 sayılı kararı ile 784 ada 55 nolu parselin plan değişikliğine konu kısmına ilişkin "...2863 Sayılı Kanun açısından uygun olduğu..." görüşü doğrultusunda ve 775 ada 1 nolu parselin kuzeyinde yer alan 15 metrelik İmar



Yolu'ndan mahreç alacak şekilde batı-doğu aksında yeniden düz

Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411061374, UİP-411061373**, şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.08.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan imar yoluna ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye