




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	14.11.2024
	Karar No	587
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.10.2024	2024-3787577
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 587 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G23.b.25.a ve G23.b.25.a.3.d uygulama imar planı paftaları, 1723 ada 8 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G.23.b.25.a nazım ve G.23.b.25.a.3.d uygulama imar planı paftaları, 1723 ada 8 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G.23.b.25.a nazım ve G.23.b.25.a.3.d uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde; meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 315 k/ha yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında "**A-3**" yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında kalan, mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı Kocaeli Şubesine (Kocaeli İl Müftülüğü) ait 1723 ada 8 No'lu parselde 4-6 yaş Kur'an Kursu yapılabilmesi adına, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sosyal Tesis Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında '*E:1.00, H=3kat*' yapılaşma koşuluna sahip "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 20.09.2024 tarih ve 3755920 sayılı yazısı ile; "*...gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 20.09.2024 tarih ve 3755153 sayılı yazısı ile; "*...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları*" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, değişikliğe konu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselde halihazırda bina bulunması sebebiyle batı cephesinden bitişik, diğer tüm cephelerden 3 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411070401 UİP -411070403** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) şeklinde teklif işlem 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.16.10.2024

Say





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G23.b.25.a ve G23.b.25.a.3.d uygulama imar planı paftaları, 1723 ada 8 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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