



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	684
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3853891
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 684 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan 215 ada 1 No’lu parselin tamamı ile 146 ada 12 No’lu (146 ada 6 No’lu parselin ifrazından oluşan) parselin bir kısmının bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 127. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan 215 ada 1 No’lu parselin tamamı ile 146 ada 12 No’lu (146 ada 6 No’lu parselin ifrazından oluşan) parselin bir kısmının bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamı **330 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Gelişme Konut Alanı**” ve kısmen “**Boru Hattı Koruma Kuşağında**”, meri uygulama imar planında ise imar yollarından **5.00 metre** yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.20** ve **Yençok=24.50 metre** yapılaşma koşuluna sahip “**Gelişme Konut Alanı**”, kısmen “**Boru Hattı Koruma Kuşağında(BOTAŞ)**” kalan şahıs mülkiyetindeki 215 ada 1 No’lu parselin bulunduğu bölgede “...onaylanan plan değişikliği sonrasında İmar Kanunu’nun 18. Maddesine göre yapılan arsa ve arazi düzenleme işlemine, BOTAŞ boru hattı ile inşaat alanı kısıtlanan parsel malikleri tarafından açılan davada yürütmeyi durdurma kararının verilmesi...” gerekçesiyle söz konusu 215 ada 1 No’lu parselin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanı**” olarak planlanması, eşdeğer konut alanı ayrılması adına meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanı**” kullanımında ve kısmen “**Boru Hattı Koruma Kuşağında**” kalan İzmit Belediyesi mülkiyetindeki 146 ada 12 No’lu (146 ada 6 No’lu parselin ifrazından oluşan) parselin tahsis miktarı gözetilecek şekilde bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında **345 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Gelişme Konut Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir kısmının yoldan ve park alanından **5.00 metre**, diğer cephesinden **3.00 metre** yapı yaklaşma mesafesine sahip “**Gelişme Konut Alanı**” olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin İzmit Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin alandaki mevcutta karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla hazırlandığı, BOTAŞ İstanbul İşletme Müdürlüğüne, İtfaiye ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ve gelen görüşlerde ifade edilen hususların planlama aşamasında dikkate alındığı tespit edilmiştir.

Sayfı:





Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411074111, UİP-411074110** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, "Çayırköy-Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı" sınırları içerisinde yer alan 215 ada 1 No'lu parselin tamamı ile 146 ada 12 No'lu (146 ada 6 No'lu parselin ifrazından oluşan) parselin bir kısmının bulunduğu bölgede 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