



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	14.03.2019
	Karar No	131
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.02.2019	2019-456110
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mart ayı 1. birleşimi 14.03.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 131 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.d-1.c uygulama imar planı paftaları, 4591 ada 8 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.d-1.c uygulama imar planı paftaları 4591 ada 8 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.d-1.c uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planında "Eğitim Tesis Alanı" kullanımına sahip 4591 ada 8 nolu parselin güneyinde 17.00 m'lik yola cepheli kısmında doğu ve batı köşe noktalarında bölgenin ihtiyacı doğrultusunda "Ticaret Alanı T3" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve meri uygulama imar planlarında E=1.00, H:5 Kat yapılaşma koşulları ile tüm cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesine sahip "Orta Öğretim Tesis Alanı" kullanımının güneyinde oluşturulan "Tali İş Merkezi T3" fonksiyonu ile birlikte çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 22.02.2019 tarih ve 468754 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin "Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.03.2019 tarih ve 4806858 sayılı yazısında "... söz konusu plan değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirdikleri belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, 4591 ada 8 nolu parselin güneyinde 17.00 m'lik yola cepheli kısmının batı tarafında "Tali İş Merkezi T2" oluşturulması ve batısında yer alan kuzey istikametinde devam eden "Tali İş Merkezi T3" kullanımının alanla uyumlu olacak şekilde "Tali İş Merkezi T2" olarak düzenlenmesiyle birlikte alanda konut kullanımı





yer almayacağından yoğunluk değerlerinin kaldırılması, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise “Orta Öğretim Tesis Alanı” kullanımının çekme mesafeleri korunarak emsal değerinin E=1.20 olarak ve oluşturulan ticaret alanının yapılaşma koşullarının Hmax=3.50m olarak düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,217; UİP-1084,232** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.03.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.03.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.d-1.c uygulama imar planı paftaları, 4591 ada 8 nolu parsel ile 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 CHP Meclis Grubu Üyeleri Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ve Ali Ahmet GÜNEŞ’in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan

İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye

Tuba ŞENSOY

Katip Üye

Berna ABİŞ