




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2024
	Karar No	302
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450230
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 302 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2c uygulama imar planı paftası, 228 ada 41 No'lu parselde Belediyemiz Meclisinin 23.01.2024 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 23.01.2024 tarih 77 sayılı kararı ile onaylanarak 15.03.2023-15.04.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2c uygulama imar planı paftası, GEEAYK'nun 10.03.1979 tarih ve 11080 sayılı kararıyla tescilli Sörlük Okulunun bulunduğu 228 ada 41 No'lu parselde yer alan mülkiyeti hazineye ait, tescilsiz Defterdarlık Ek Hizmet Binasının hasarlı olması nedeniyle yıkıldığı ve parselin bu kısmını teşkil eden yaklaşık 2223 m²'lik alanın Belediyemize tahsis edildiği, daha sonra meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" kullanımına sahip söz konusu alanın mekanik katlı otopark yapımı için alanın etkin kullanılabilmesi adına H_{max}=21.50 m yapılaşma koşulu ile "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesini içeren ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.01.2024 tarih ve 4674850 sayılı yazısı ile de 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik, 2863 sayılı yasanın 17. maddesi ile 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesine istinaden uygun görüş bildirdiği 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediyemiz Meclisi'nin 23.01.2024 tarih 77 sayılı kararı ile onaylanarak 15.03.2023-15.04.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde, TMMOB Mimarlar Odası Kocaeli Şubesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, İzmit Belediye Başkanlığı ve TMMOB İl Koordinasyon Kurulu tarafından genel hatları ile, alanın konumu itibarıyla otopark kullanımının dar sokaklar ve sıkışık kent dokusu açısından değerlendirildiğinde araç yükünü arttıracak, düzensiz ve bitişik kent içi dokuda trafik yükünü arttırmak yerine azaltmaya yönelik çözümlerin sürdürülebilirlik açısından daha elzem olduğu, otopark önemli bir ihtiyaç olmakla birlikte bu sorunun noktasal çözümler yerine bütüncül kentsel dönüşüm projeleri ile birlikte değerlendirilmesinin daha doğru olacağı, bu tarz değişikliklerin Belediyemizce son yıllarda kent merkezini yayalaştırmaya yönelik yapılan düzenlemelerle de çelişki arz ettiği, deprem kuşağında yer alan ve yeniden bir Marmara depremi beklenen bölgemizde özellikle 6 Şubat depremlerinden sonra yaşanan tecrübeler ve kent içinde sığınma- toplanma açısından açık alanlar oluşturulmasının önemli olduğu, ayrıca Vergi Dairesinin yıkılmasıyla daha açığa çıkmış olan Tescilli eski Fransız Okulunun yaya trafiğinin yoğun olduğu Acısı Parkı ile bütünleşik bir açık alan dizgesi oluşturulmak suretiyle kent kimliğine katkı sağlayacak nitelikli bir proje alanı olarak değerlendirilmesi yönünde itirazda bulunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu itirazlar Komisyonumuzca değerlendirilmiş ve alanda da yapılan inceleme neticesinde, plan değişikliğine konu alanın açık alan olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar, değişikliğe konu alanın “Meydan” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41435041** ve **UİP-41954060** 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.06.06.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2c uygulama imar planı paftası, 228 ada 41 No’lu parselde Belediyemiz Meclisinin 23.01.2024 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye