




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.06.2024
	Karar No	303
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.05.2024	2024-3495811
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 303 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Ayazma Mahallesi, G23.b.19.c.-20.d nazım, G23.b.19.c.03.c, G23.b.20.d.04.d uygulama imar planı paftaları, 441 ada 1 No'lu, 442 ada 1 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 89.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ayazma Mahallesi, G23.b.19.c.-20.d nazım, G23.b.19.c.03.c, G23.b.20.d.04.d uygulama imar planı paftasında, 441 ada 1 No'lu, 442 ada 1 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ayazma Mahallesi, G23.b.19.c.-20.d nazım imar planı paftasında Kamu Hizmet Alanı (KHA), Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonları, G23.b.19.c.03.c, G23.b.20.d.04.d uygulama imar planı paftasında ise tüm cephe hatlarından 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:2.00, H:4 kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı, güney cephe hattı hariç tüm cephe hatlarından 10.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.00, H:3. Yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı, Park Alanı (Refüj) ve 5.00 mt genişliğinde 2 adet İmar Yolu fonksiyonunda kalan 441 ada 1 No'lu, 442 ada 1 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alanda, halihazırda 441 ada 1 nou parselde bulunan Gündoğdu Geri Gönderme Merkezi'nin yetersiz kaldığı, yeni bir projenin öngörüldüğü gerekçesiyle, bahse konu alanın tamamının 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı, uygulama imar planında 441 ada ile 442 No'lu adalar ve arasında kalan imar yolu, refüjün Resmi Kurum Alanı fonksiyonuna dahil edilerek, yeni oluşan Resmi Kurum Alanı kullanımının tüm cephe hatlarından 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.50, H:4 Kat yapılaşma koşullarının belirlendiği anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup, 22.08.2022 tarih ve 2284488 sayılı cevabi yazısıyla ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği,
- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup, 17.08.2022 tarih ve 2279105 sayılı cevabi yazısıyla ilgili mevzuat hükümlerine riayet edilmek suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,
- Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, AYKOME Şube Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup 26.09.2022 tarih ve 2348608 sayılı cevabi yazısı ile;
 - a) İzmit Su AŞ.nin 06.09.2022 tarihli ve E-51111624-045.99-017097 sayılı yazısı ile herhangi bir altyapı tesisinin bulunmadığı,
 - b) Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 15.09.2022 tarihli ve 79700012-410[EU]-E.2507 sayılı yazısı ile gerekli önlemlerin alınması ve çalışma sırasında ilgili kurum gözetiminde çalışma yapılması suretiyle uygun olduğu,



c) Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.09.2022 tarihli ve E-73673981-220.03.99-75187 sayılı yazısı ile bahse konu parsellerden geçmekte olan içmesuyu hattının iptal edilmesinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği

- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 01.04.2024 tarih ve 101689 sayılı yazısı ile; 441 ada 1 No'lu parselde kalan santrale ilişkin

a) Tüm altyapı ve kablo çalışmalarında 7 gün 24 saat erişimin sağlanması,

b) Sistem salonlarımıza 7 gün 24 saat erişim sağlanması, mevcut ve olabilecek fiziki engel durumunun olmaması,

c) RL dış sistemlerimize ve bağlantılarına 7 gün 24 saat erişimin sağlanması,

d) Yapacağımız tüm yatırım ve işletme çalışmalarında gerekli araç ve ekipman kullanımına izin verilmesi ve engel durumların olmaması,

e) Altyapılarımızın ve kablolarımızın bulunduğu tüm yerlerin üzerine herhangi bir yapının oluşturulmaması,

f) Sistem salonlarımızın ve RL cihazlarımızın ve kablolarının güzergahlarında bulunduğu yerlerde herhangi bir inşaat vb. çalışmaların yapılmaması

g) Tüm montaj ve demontaj çalışmalarının sağlanması durumlarında herhangi bir sakınca teşkil etmeyeceği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan 11.09.2009 tarihli protokol kapsamında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411056021 UİP-411056023** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 20.05.2024

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Ayazma Mahallesi, G23.b.19.c.-20.d nazım, G23.b.19.c.03.c, G23.b.20.d.04.d uygulama imar planı paftaları, 441 ada 1 No'lu, 442 ada 1 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği 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