




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	44
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3918176
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 44 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan (Mehmetalipaşa), Alikahya (Durhasan) ve Yeşilova (Çayırköy) Mahalleleri, G23.b.25.b, G23.b.25.c ve G23.b.25.d nazım imar plan paftaları, 1552 ada 1 No'lu parsel ve çevresindeki tescil harici alan, 3066 ada 3 ve 4 No'lu parsel, 466/PARK parsel ve 775 ada 14 No'lu parselin içinde bulunduğu tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan (Mehmet Ali Paşa) ve Alikahya Fatih (Durhasan) Mahalleleri, G23.b.25.d ve G23.b.25.c nazım imar planı paftası, 1552 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyindeki tescil harici alan 3066 ada 3 ve 4 No'lu parselin bir kısmı ve 445 ada 10 No'lu parselin doğusunda bulunan 446/PARK olarak tescilli parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan (Mehmet Ali Paşa) ve Alikahya Fatih (Durhasan) Mahalleleri, G23.b.25.d ve G23.b.25.c nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu bölgede kültürel faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği alanlara ihtiyaç duyulduğu ve mevcut kreş alanlarının yetersiz gelmesi sebebiyle;

Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanı kullanımında kalan 1552 ada 1 No'lu parselin tamamı ve kuzeyinde bulunan tescil harici alanın bir kısmının Kültürel Tesis Alanı olarak, geri kalan kısmının ise Park Alanı olarak düzenlenmesi,

3066 ada 3 ve 4 No'lu parselin bir kısmında yer alan Belediye Hizmet Alanının, Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesi,

445 ada 10 No'lu parselin batısında bulunan 446/Park olarak tescilli parselin bir kısmında yer alan Belediye Hizmet Alanının, Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazıda;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı cevabi yazısı ile; "...1552 ada 1 No'lu parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliğine konu alan çevresinde; eğitim, ticaret, konut gibi birçok fonksiyonun bir arada bulunduğundan bahse konu bölgenin trafik üretim-çekiminin yüksek olduğu ve söz konusu alanın kavşak noktasına yakın konumlanması gerekçeleriyle trafik yoğunluğunu arttıracak bir plan değişikliği kararı alınması önerilmemektedir.

3066 ada 3 ve 4 No'lu parsellerin "Sosyal Tesis Alanı" ve 446/Park parsel "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği alanı ve çevresine plan bütününde bakıldığında genel otopark alanının bulunmadığı tespit edilmiş olup genel otopark alanı yapılması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde,

Sayfı:





Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı cevabi yazısı ile; ““...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”, şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN-411077798 (NİP)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan (Mehmetalipaşa), Alikahya (Durhasan) ve Yeşilova (Çayırköy) Mahalleleri, G23.b.25.b, G23.b.25.c ve G23.b.25.d nazım imar plan paftaları, 1552 ada1 No'lu parsel ve çevresindeki tescil harici alan, 3066 ada 3 ve 4 No'lu parsel, 466/PARK parsel ve 775 ada 14 No'lu parselin içinde bulunduğu tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan 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