



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	199
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2025	2025-4053360
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 199 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b uygulama imar planı paftası, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan 213 ada 2 No’lu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 142. 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 uygulama imar planı paftası, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan 213 ada 2 nolu parselin bir kısmında 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 uygulama imar planı paftası, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Eğitim Alanı”, meri uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve H=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Ortaöğretim Tesisi Alanında” kalan Maliye Hazinesine kayıtlı 213 ada 2 nolu parselin yaklaşık 2200 m²’lik kısmının Kocaeli Valiliği - İl Müftülüğünün talebi ve söz konusu talebe istinaden görüş sorulan Kocaeli Valiliği-İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Belediyemiz İtfaiye ve Ulaşım Dairesi Başkanlıklarının olumlu görüşleri doğrultusunda, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “İbadet Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip “İbadet Yeri (Kuran Kursu)” olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili alınan tüm kurum görüşlerinin olumlu olduğu, yapılan değişiklik ile bölgede donatı eksilmesi olmadığı ve bölgenin ihtiyacına yönelik hazırlandığı tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411083751 UİP-411083754** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaralı) almış değişiklik teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.02.2025

Sayf:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.20.c nazım, G23.b.20.c.3.b uygulama imar planı paftası, “Çayırköy–Yassıbağ Kentsel Gelişim Alanı” sınırları içerisinde yer alan 213 ada 2 No’lu parselin bir kısmında 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