

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.11.2014 Karar No : 658
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.07.2014 / 104403
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.11.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-658 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23.b.20.c-25.b, G23b.20c.3a-3b-3c-3d ve G23.b.25.b.2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde yer alan "Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı" na ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b nazım, G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a uygulama imar planı paftaları, Gündoğdu - İzmit yolundan başlayarak Kandıra istikametinden Bıçkıdere Göletine kadar olan ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi kapsamında Belediyemiz Meclisinin 16/01/2009 tarihli ve 47 sayılı kararı ile belirlenen Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı dahilinde yer alan 145 ada, 1, 2, 3, 6, 9, 10, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30 nolu parseller, 147 ada, 1, 2 nolu parseller, 148 ada, 1 nolu parsel, 156 ada 1, 2 nolu parseller ve bir kısım tescil harici yol alanında hazırlanan 1/25.000, 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23b.20c-25b nazım, G23b.20c.3a-3b-3c-3d, G23b.25b.2a uygulama imar planı paftaları, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım imar planlarında 40 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Çok Seyrek Yoğunlukta Gelişim Konut Alanı**" ve 1/5.000 ölçekli "**İzmit Planlama Bölgesi**" Nazım imar planlarında İ2 Planlama Bölgesi Kentsel Gelişme Alanı kullanımında kalan bahse konu alanda yapılan nazım imar planı değişikliği teklifi ile; İ2 Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu"nda sehven yapılan hata ile 2360 kişi olarak düzenlenen nüfus

değerinin 10548 kişi ve değişen nüfus doğrultusunda Gelişme Alanları donatı standartları kapsamında Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu Alan Kullanımları ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk değerinin 180 kişi/ha yoğunluğa sahip **Seyrek Yoğunlukta Gelişim Konut Alanı** olarak yeniden düzenlendiği belirlenmiştir. Nazım imar planı değişikliği doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile,

- E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı** kullanımlı 148 ada, 1 nolu parselin bir kısmının **Otopark Alanı**,
- 148 adanın doğusunda yer alan 10.00 m'lik imar yolu kullanımlı Tescil Harici Alanın büyük bir kısmının **E:1.20, Hmax:24.50m** yapılaşma koşullu **Konut Alanı** ve küçük bir kısmının ise E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Ticaret Alanı** ve **Otopark Alanı**,
- E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı** kullanımlı 145 ada 9 ve 10 nolu parseller ile E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı** ve **Ticaret Alanı** kullanımlı 147 ada 1 ve 2 nolu ve 156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin enerji nakil hattı altında kalan kısımlarının **Park Alanı**,
- E:1.00, Hmax:9.50m yapılaşma koşullu Teknik Altyapı Alanı ve Park Alanı kullanımlı 145 ada 6 ve 25 nolu parseller, 24 ve 26 nolu parselin bir kısmı ile E:1.00, Hmax:9.50m yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı ve E:1.00, H:3kat yapılaşma koşullu Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımlı 2, 3 nolu parsellerin çok küçük bir kısmı ve Otopark Alanı ve imar yolu kullanımlı tescil harici alanın E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı**,
- Park alanı ve E:1.00, H:3kat yapılaşma koşullu Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımlı 145 ada 3 ve 26 nolu parselin bir kısmının E:1.00, Hmax:9.50m yapılaşma koşullu **Teknik Altyapı Alanı**,
- Otopark Alanı kullanımlı 145 ada 29 nolu parselin kuzeyinde yer alan Tescil Harici Alanının **Park Alanı**,
- E:1.00 ve Hmax:9.50m yapılaşma koşullu **Sağlık Tesis Alanı** kullanımlı 145 ada 2, **Park Alanı** kullanımlı 145 ada 30 nolu parsel ile E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı** kullanımlı 145 ada 17 nolu parsellerin bir kısmı ile **Otopark Alanı** kullanımlı Tescil Harici Alanın bir kısmının E:1.00, H: 3 kat yapılaşma koşullu **Ortaöğretim Tesis Alanı**,
- E:1.00, H: 3 kat yapılaşma koşullu **Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımlı** 145 ada 3 nolu parselin E:1.20, Hmax:24.50m yapılaşma koşullu **Konut Alanı** kullanımlı 145 ada, 1 ve 17 nolu parsellerin bir kısmı ve Otopark alanı kullanımlı Tescil Harici Alanın bir kısmının E:1.00, Hmax:9.50m yapılaşma koşullu **Sağlık Tesis Alanı** olarak ve söz konusu değişiklikler kapsamında ulaşım sisteminin yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

- Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-839,1 , NİP-847,3 ve UİP-1084,4 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06/11/2014

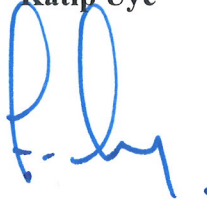
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Çayırköy Merkez Mahallesi, G23.b.20.c-25.b, G23b.20c.3a-3b-3c-3d ve G23.b.25.b.2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde yer alan "Çayırköy Yassıbağ Kentsel Gelişim Projesi Alanı" na ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 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.

18.11/2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
