



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	16.08.2018
	<b>Karar No</b>	447
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.07.2018	2018-161674
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 447 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Kadıköy Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.c uygulama imar planı paftası, 695, 696 ve 697 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kadıköy Mahallesi sınırları dâhilinde G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.c uygulama imar planı paftaları, 695, 696 ve 697 nolu adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kadıköy Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.c uygulama imar plan paftası, 290 kişi/Ha yoğunluğa sahip "Ticaret Alanı T2" kullanımında kalan 695 ada 2, 20, 21, 22, 23, 24 nolu, 696 ada 2, 23, 24, 25 36, 37 nolu ve 697 ada 2, 18, 19, 20 nolu parsellerin tamamı ile 21 nolu parselin bir kısmının doğu komşuluğunda bulunan, "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanımına plan bütünlüğü çerçevesinde ilave edilmesi, meri uygulama imar planlarında ise B-4 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı T1" ve B-3 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı T2" yapılaşma koşullarına sahip 695 ada 2, 20, 21, 22, 23, 24 nolu parseller, 696 ada 2, 23, 24, 25 36, 37, nolu parseller ve 697 ada 2, 17, 18, 19, 20 nolu parsellerin tamamı ile 21 nolu parselin bir kısmının doğu komşuluğunda bulunan "Park ve Yeşil Alanlar" ve "Belediye Sosyal-Kültürel Hizmet Tesis Alanı" kullanımına ilave edilerek, formu değişen "Belediye Sosyal-Kültürel Hizmet Tesis Alanı" kullanımının batısında yer alan çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na ve Kocaeli Valiliği (Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-İzmit Emlak Müdürlüğü)'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 08.06.2018 tarih ve 130582 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",





-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 26.06.2018 tarih ve 131946 sayılı yazısında “...bahse konu talep ulaşım açısından herhangi bir olumsuz etki oluşturmayacağı tespit edilmiştir.”

- Kocaeli Valiliği (Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-İzmit Emlak Müdürlüğü) 27.06.2018 tarih ve 18123 sayılı yazılarında “Mülkiyeti hazineye ait “Ticaret Alanı” kullanımına sahip 696 ada 36 ve 37 nolu parsellerin plan değişikliği sonucunda “Belediye Hizmet Alanı” olarak değiştirilmesi hazinenin hak kaybına sebep olacağından hazine hak ve menfaatlerinin ihlali ve ileride telifsi güç veya imkansız durumlara meydan vermemek adına anılan plan değişikliği teklifinin onaylanmaması ...” yönünde görüş bildirilmiştir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,191, UİP- 1084, 211** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.01.08.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Kadıköy Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.c uygulama imar planı paftası, 695, 696 ve 697 nolu adalarda 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.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**