




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

|  |                                       |             |
|--|---------------------------------------|-------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALIŞINCA OLUYOR                         | <b>Karar Tarihi</b>                   | 13.09.2018  |
|  | <b>Karar No</b>                       | 512         |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |             |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |             |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 10.08.2018                            | 2018-207401 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 13.09.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 512 sayılı karardır. |                                       |             |

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Alikahya Cumhuriyet Mahalleleri, G23.b.25.b-25.c nazım, G23.b.25.b.2.a-G23.b.25.c.1.b uygulama imar planı paftaları, 5044 ada 2 nolu parsel ve 1729 adanın Park Alanı kullanımında kalan tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.08.2018 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Alikahya Cumhuriyet Mahalleleri, G23b.25c, G23b.25d nazım, G23b.25c.1b, G23b.25d.2a uygulama imar planı paftaları, 5044 ada 2 nolu parsel ve 1729/ Park olarak tescil edilmiş alanın bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih ve E.107 sayılı talebi doğrultusunda, "**Park Alanı**" kullanımında kalan 1729/Park olarak tescil edilmiş alan üzerinde hizmet vermekte olan merkez 4 nolu "Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu"nun fiziki şartlarının yetersiz olması nedeniyle yeni bir istasyon yapılabilmesi amacıyla Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Cumhuriyet ve Yenişehir Mahalleleri, G23b.25d, G23b.25c nazım, G23b.25d.2a, G23b.25c.1b uygulama imar planı paftaları dahilinde;

-1729/ Park olarak tescil edilmiş alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan bir bölümünün "**Sağlık Alanı**" olarak düzenlenmesi, eşdeğer alan olarak ise "**Sağlık Alanı**" kullanımında kalan 5044 ada 2 nolu parselin "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, "**Park Alanı**" kullanımında kalan 1729/ Park olarak tescil edilmiş alanın bir kısmının "E:1.00 H:3 Kat" yapılaşma koşulu kuzey cephe hattından 5.00 m diğer cephelerden 3.00 m çekme mesafesiyle "**Sağlık Tesis Alanı**" olarak planlanması karşılığında ise "E:1.00 H:3Kat" yapılaşma koşulu ve imar yollarına bakan cephe hatlarından 5.00 m diğer cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesiyle "**Sağlık Tesis Alanı**" kullanımında kalan 5044 ada 2 nolu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na hazırlanmıştır.





Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.07.2018 tarih ve 185101 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 30.07.2018 tarih ve 187821 sayılı yazısında "...sağlık tesis alanı yapılması teklif edilen bölgedeki ana arterlerin projeksiyon yılında tüm toplu taşıma yatırımları yapılsa dahi kapasite açısından yetersiz kalacağı dolayısıyla ulaşım açısından **uygun görülmediği**...",

-Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 24.07.2018 tarih ve 184124 sayılı yazısında "..Lokal olarak bölge içinde elzem olan sağlık alanının parktan ihdası için, karşılığında hem plan tekniği hem de kadastro ve tapuda tescil olabilmesi açısından sağlık alanı kullanımında kalan 5044 ada 2 nolu parselin park alanına dönüştürülmesi ve 1729 adanın park alanında aynı metrekairelik kısmının sağlık tesis alanı olarak tadilat yapılması **uygun görüldüğü**...." şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Dairemizce hazırlanan nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,196, UİP-1084,215** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

**29.08.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.09.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Alikahya Cumhuriyet Mahalleleri, G23.b.25.b-25.c nazım, G23.b.25.b.2.a-G23.b.25.c.1.b uygulama imar planı paftaları, 5044 ada 2 nolu parsel ve 1729 adanın Park Alanı kullanımında kalan tescil harici alanın 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.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**