



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	13.09.2018
	Karar No	513
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.08.2018	2018-207415
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 13.09.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 513 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.c uygulama imar planı paftası, 3079 ada 6 nolu parsel ile güneyindeki tescil harici alan ve 1468 ada 3 nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.08.2018 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23b.25c, G23b.25d nazım, G23b.25c.1c, G23b.25d.2c uygulama imar planı paftaları, tescil harici 3079 ada 6 nolu parsel ve güneyindeki alan ile, 1468 ada 3 nolu parselde 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.108 sayılı talebi doğrultusunda Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23b.25c, G23b.25d nazım, G23b.25c.1c, G23b.25d.2c uygulama imar planı paftaları,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Park ve Yeşil Alan**” kullanımında kalan tescil harici 3079 ada 6 nolu parsel ve güneyindeki bir kısım alanın “**Sağlık Alanı**” olarak planlanması, kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak ise “**Sağlık Alanı**” kullanımında kalan 1468 ada 3 nolu parselin “**Park ve Yeşil Alan**” olarak düzenlenmesi;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ,“**Park Alanı**” kullanımında kalan tescil harici 3079 ada 6 nolu parsel ve güneyindeki bir kısım alanın “E:1.00 H:2 Kat” yapılaşma koşulu ve imar yollarına bakan cephe hatlarından 5.00 m diğer cephe hattından 3.00 m çekme mesafesiyle “**Sağlık Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesi karşılığında, “E:1.00 m H:2kat” yapılaşma koşulu ve tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesiyle “**Sağlık Tesis Alanı**” kullanımında kalan 1468 ada 3 nolu parselin “**Park Alanı**” olarak planlanmasına 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 Sedaş Genel Müdürlüğü, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;





-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.09.2018 tarih ve 233199 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**....",

-Sedaş Sakarya Elektrik Dağıtım A.ş 13.08.2018 tarih ve 571 sayılı yazısında "...3079 ada 6 nolu parsel ve 1468 ada 3 nolu parsellerde hazırlanan imar planı değişikliği şirketleri açısından **uygun görüldüğü**....",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 08.08.2018 tarih ve 197984 sayılı yazısında "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği ilke ve esasları madde 6.1de belirtilen kullanımlar doğrultusunda otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından **uygun görüldüğü**....",

-Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 30.07.2018 tarih ve 191457 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 park alanı kullanımında kalan tescil harici 3079 ada 6 nolu parsel ve güneyindeki alanın sağlık alanına dönüştürülmesi ve 1468 ada 3 nolu parselin sağlık tesis alanından park alanı olarak tadilat yapılması **uygun görüldüğü**....", olarak görüş bildirilmiştir.

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-847,197, UİP-1084,216** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 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, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c nazım, G23.b.25.c.1.c uygulama imar planı paftası, 3079 ada 6 nolu parsel ile güneyindeki tescil harici alan ve 1468 ada 3 nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-İmzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ