



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2018
	<b>Karar No</b>	544
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.09.2018	2018-236710
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 544 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, İzmit Fatih Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.b uygulama imar planı paftası, 4370 ada 15 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2018 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, İzmit Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.b uygulama imar planı paftası, 4370 ada 15 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/ 5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, İzmit Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 'nün halihazırda var olan ancak, planlarda 'Konut Alanı' olarak gözüken cami alanının 'Dini Tesis Alanı' olarak düzenlenmesi talebi doğrultusunda; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, İzmit Fatih Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.b uygulama imar planı paftası;

a. Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında '330 kişi/ha' yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 4370 Ada 15 nolu parselin 'İbadet Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği,

b. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'A-3' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımında kalan 4370 ada 15 nolu parselin tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ve 'E:1.00' yapılaşma koşullarına sahip 'İbadet Yeri' olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planları ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2018 tarih ve 187383 sayılı yazısında '... bahse konu plan değişikliği sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsel içerisinde giderilmesi koşulu ile ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı tespit edilmiştir...';

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2018 tarih ve 185113 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.





Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çekme mesafelerinin korunarak, sadece güneydoğu cephesinde kaldırılması ve emsal değerinin 'E:1,20' olacak şekilde düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,199** ve **UİP-1084,220** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.09.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, İzmit Fatih Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.b uygulama imar planı paftası, 4370 ada 15 nolu parsel ile ilişkin 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**