



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	15.11.2018
	<b>Karar No</b>	591
<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	2018-236649
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 591 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.a uygulama imar planı paftası, 4418 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller, 4417 ada 13 ve 20 nolu parseller, 4446 ada 12 nolu parsel, 4445 ada 20 nolu parsel ile 4432 ada 4 nolu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2018 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.a uygulama imar planı paftası, 4418 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller; 4417 ada 13 ve 20 nolu parseller; 4433 ada 4 nolu parsel; 4432 ada 4 nolu parsel; 4446 ada 12 nolu parsel ile 4445 ada 20 nolu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2018 tarih ve 155903 sayılı yazısında belirtilen talebi doğrultusunda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.a uygulama imar planı paftası;

- a. Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında '305 k/ha' yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında yer alan 4418 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller ve 4417 ada 13 nolu parsel ile 'Park Alanı' kullanımında kalan 4417 ada 20 nolu parselde birlikte aralarındaki kadastral yolun 'Belediye Hizmet Alanı'; 4433 ada 4 nolu parselin kuzeybatısındaki tescil harici alan, 4432 ada 4 nolu parsel, 4446 ada 12 nolu parsel ve 4445 ada 20 nolu parselin 'Park Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi,
- b. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'A-3' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımında yer alan 4418 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller ve 4417 ada 13 nolu parsel ile 'Çocuk Bahçesi' kullanımındaki 4417 ada 20 nolu parselde birlikte, bahse konu parseller arasında kalan 6 m genişliğindeki imar yolunun doğu ve batı cephelerinden 5 m, diğer tüm cephelerinden 3 m çekme mesafesiyle 'E:1,20 ve H:3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı'; 4433 ada 4 nolu parselin kuzeybatısındaki tescil harici alan, 4432 ada 4 nolu parsel, 4446 ada 12 nolu parsel ve 4445 ada 20 nolu parselin 'Çocuk Bahçesi' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000





ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İzmit Emlak Müdürlüğü ve İzmit Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup:

Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2018 tarih ve 204285 sayılı yazısında '... teklif edilen plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı tespit edilmiştir...';

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 07.08.2018 tarih ve 204096 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir..."

Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E.10910 sayılı yazısında '...3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereğince 'Çocuk Bahçesi' kullanımının düzenleme ortaklık payından sağlanması gerektiğinden, söz konusu plan değişikliği hazinenin hak kaybına sebep olacaktır. Buna göre hazine hak ve menfaatlerinin ihlaline ve ileride telafisi güç veya imkânsız durumlara vermemek adına anılan plan değişikliği teklifinin uygun olmadığı'

İzmit Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 06.09.2018 tarih ve E.21461 sayılı yazısında '... Bahse konu nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili çalışmalar Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür...' 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, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,203** ve **UİP-1084,222** 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.02.11.2018



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.1.a uygulama imar planı paftası, 4418 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller, 4417 ada 13 ve 20 nolu parseller, 4446 ada 12 nolu parsel, 4445 ada 20 nolu parsel ile 4432 ada 4 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 CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret MHP Meclis Grubu Üyesi Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e- imzalıdır.

**Başkan**  
**Mehmet zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Serap BIÇAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**