



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.05.2019
	<b>Karar No</b>	182
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.04.2019	2019-534832
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 182 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.1c uygulama imar planı paftası, 450 ada 2 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanda (eski 450 ada 4 ve 8 nolu parseller) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 42. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.1c uygulama imar planı paftası, 450 ada 2 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alan üzerinde (eski 450 ada 4 ve 8 nolu parseller) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.1c uygulama imar planı paftası, 450 ada 2 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alan üzerinde (eski 450 ada 4 ve 8 nolu parseller) şadırvan ve tuvalet projesinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla söz konusu alanın;

-meri nazım imar planında "350 ki/ha" yoğunluk ile "Ticaret Alanı-T3" kullanımının "İbadet Alanı" olarak düzenlenmesi,

-meri uygulama imar planında ise yol fazlası alan kullanımının E=0.70 yapılaşma koşulu ile batısında yer alan "İbadet Yeri"ne ilave edilmesi ve yeni oluşan "İbadet Yeri"nin güney sınırının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na ve Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'ne görüş sorulmuş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 05.03.2019 tarih ve 482217 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'nün 19.03.2019 tarih ve 500156 sayılı yazısında “...*artan trafik yüküne göre oluşturulabilecek proje çalışmalarına engel teşkil etmemesi adına, eski kadastro numarası 450 ada 5 ve 6 olan parsellerin plan değişikliği dışında tutulması suretiyle hazırlanan teklifin ulaşım açısından uygun görülebileceği...*”,

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 28.03.2019 tarih ve 520570 sayılı yazısında “...*söz konusu plan değişikliği teklifinin, İl Müftülüğünce uygun görüldüğü..*”

Ayrıca, Vakıflar Genel Müdürlüğü-İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 510546 sayılı yazılı ile “...*450 ada 8 nolu parselde yapılması düşünülen tuvalet ve şadırvan projelerinin yazı eklerinde yer aldığı, ancak çevrenin yoğun yerleşim alanı ve işyerinin yoğun olduğu bir bölge olmasından dolayı proje kapasitesinin yeterli olmayacağı, bu sebepten dolayı tahsisi uygun mütalaa edilen 450 ada 8 nolu parselde bitişik 4 nolu parselinde tahsis kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı...*” şeklinde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,218, UİP-1084,233** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.04.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.1c uygulama imar planı paftası, 450 ada 2 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanda (eski 450 ada 4 ve 8 nolu parseller) 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**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABIŞ**