




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>SAĞIRLA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	18.06.2020
	<b>Karar No</b>	175
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.03.2020	2020-997565
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 18.06.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 175 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Şirintepe, Tüysüzler ve Mehmetalipaşa Mahalleleri, G23.b.23.d.1.c - G23.b.24.a.3.a - 3.d - G23.b.25.d.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, 1279 ada 477 No'lu parsel, 1797 ada 1 No'lu parsel ile 3242 ada 2, 3, 4 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.03.2020 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Şirintepe, Tüysüzler ve Mehmetalipaşa Mahalleleri, G23.b.23.d.1.c - G23.b.24.a.3.a - 3.d - G23.b.25.d.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, 1279 ada 477 nolu parsel, 1797 ada 1 nolu parsel ile 3242 ada 2, 3, 4 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih ve E.22076167 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Şirintepe, Tüysüzler ve Mehmetalipaşa Mahalleleri, G23.b.23.d.1.c - G23.b.24.a.3.a - 3.d - G23.b.25.d.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planlarında İlköğretim Tesis Alanı kullanımına sahip 1279 ada 477 nolu parsel, 1797 ada 1 nolu parsel ile 3242 ada 2, 3, 4 nolu parsellerde bölgedeki projeksiyonlara göre belirlenmiş olan derslik sayılarına ulaşılabilmesi amacıyla yapılan ve/veya yapılacak olan okul binalarına ilişkin uygulama imar planındaki yapılaşma koşulları, kullanım kararı vb. hususların yazıları ekinde yer alan vaziyet planına göre düzenlenerek gerekli olan plan değişikliğinin yapılması talep edilmiş olup, bahse konu talep doğrultusunda;

- Meri uygulama imar planında güney ve doğu cephe hattından 10.00m. batı ve kuzeybatı cephe hattından 5.00m. diğer cephe hatlarından 3.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.00, H: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisi Alanı" kullanımına sahip 1279 ada 477 nolu parselin yapı yaklaşma mesafesinin doğu cephe hattından 3.00m. ve yapı yüksekliğinin H: 5 Kat olarak düzenlenmesi,

- Meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 10.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.00, H:4 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisi Alanı" kullanımına sahip 1797 ada 1 nolu parselin yapı yaklaşma mesafesinin tüm cephe hatlarından 5.00m. ve yapı yüksekliğinin H: 5 Kat olarak düzenlenmesi,

- Meri uygulama imar planında doğu, batı ve kuzey cephe hatlarından 10.00m. güney cephe hattından 15.00m. komşusu olan Özel Yurt Alanı kullanımının batısına bakan cephe hattından 3.00m. güneyine bakan cephe hattından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.50, H:3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisi Alanı" kullanımına sahip 3242 ada 2, 3, 4 nolu





parsellerin yapı yaklaşma mesafesinin doğu cephe hattı ve komşusu olan Özel Yurt Alanı kullanımının güneyine bakan cephe hattından 3.00m. diğer cephe hatları 10.000m. olacak şekilde yapı yüksekliğinin H: 6 Kat olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41257116** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.03.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.06.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Şirintepe, Tüysüzler ve Mehmetlipaşa Mahalleleri, G23.b.23.d.1.c - G23.b.24.a.3.a - 3.d - G23.b.25.d.1.c - 1.d uygulama imar planı paftaları, 1279 ada 477 No'lu parsel, 1797 ada 1 No'lu parsel ile 3242 ada 2, 3, 4 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, MHP Meclis Grubu Üyesi İsmet GÜRLER, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY ve Bağımsız Üye Göknur BEKTAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi ÇANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Zeki KARATAŞ, MHP Meclis Grubu Üyesi Özhan KURT ile Ertam PEKER'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**