



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GALENERCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.07.2020
	<b>Karar No</b>	248
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.06.2020	2020-1079796
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 248 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.c.02.a nazım ve G23.b.24.c.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 437 ada 30 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 437 ada, 30 nolu parselde 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, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" kullanımında kalan 437 ada, 30 nolu parselin "Meydan" olarak; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yol boşluğu olarak bırakılmış 437 ada 31 nolu parsel ve "Sağlık Tesisi Alanları" kullanımındaki söz konusu 30 nolu parselin "Meydan" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve İl Sağlık Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 11.05.2020 tarih ve 1052180 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

• Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 15.05.2019 tarih ve 1055269 sayılı yazısı ile; "...bahse konu alanın güneydoğusunda yer alan Santral kavşağı mevkiinde yazı ekinde yer alan proje çalışmasına uygun olacak şekilde düzenlenmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü ...",





• Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 29.05.2020 tarih ve E.12909 sayılı yazısı ile; “...Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesindeki koşulların sağlanması halinde bahse konu değişikliğin uygun görüldüğü...”

• Kocaeli Valiliği- İl Sağlık Müdürlüğü 12.05.2020 tarih ve 1053488 sayılı yazısı ile; “...bahse konu taşınmazın yüz ölçümü mukabilinde bir alanın sağlık alanı olarak ayrılması kaydı ile değişikliğin uygun mütalaa edildiği ...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Her ne kadar plan değişikliğine yönelik Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü eş değer alan ayrılması gerektiği şeklinde görüş bildirmiş olsa da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 22.04.2020 tarih ve 84660 sayılı olurlarıyla söz konusu 437 ada 30 nolu parselin Belediyemize tahsisi karşılığında yine aynı mahalle sınırları dahilinde yer alan 5102 ada 4 ve 5 nolu parseller Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiştir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı- Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.02.2017 tarih ve E.3314 sayılı yazıda “...imar planı değişikliği ile bahse konu sağlık tesisi alanı kullanımına ayrılmış alanlarda öncelikle kamu hizmetlerinin yerine getirilmesine yönelik bir kullanımın getirilmesinin uygun olacağı...” ifadesi yer almaktadır.

Sonuç olarak; 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-41811932, UİP-41335941** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.06.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23.c.02.a nazım ve G23.b.24.c.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 437 ada 30 No'lu parselde 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.

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**