




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	09.06.2022
	Karar No	329
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.05.2022	2022-2117170
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 329 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2.c uygulama imar planı paftası, 221 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 18.01.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 221 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 17.03.2022 – 17.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; itiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2.c uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında komşu parsellerden 3.00 ve 10.00 m, imar yollarından 5.00 m çekme mesafeli, **“E:1.00, Hmax:4 Kat”** yapılaşma koşullu **“Sağlık Alanı”** kullanımında kalan 221 ada 2 No'lu parselin **“Sağlık Tesis Alanı”**nın çekme mesafeleri korunmak suretiyle **“E:2.00, Hmax:4 Kat”** olarak düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Dairemizce hazırlandığı, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması adına ve bölgede 5 katlı yapıların da bulunduğu göz önünde bulundurularak, Sağlık İl Müdürlüğü'nün de talebi üzerine yapılaşma koşulunun **“Hmax:5 kat”** olarak düzenlenmesi suretiyle Belediyemiz Meclisinin 18.01.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve 17.03.2022 - 17.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz ile, söz konusu plan değişikliği ile düzenlenen 221 ada 2 No'lu parselin 233 ada 1 No'lu parseldeki yapının koruma alanında bulunduğu belirtilerek, 233 ada 1 parselde halihazırda yerinde olmayan kültür varlığı yapının gabarisine 221 ada 2 No'lu parselde yer alan Verem Savaş Dispanserinin komşuluğu göz önünde bulundurularak 221 ada 2 No'lu parselin çekme mesafelerinin güneyden 8 m, doğudan 5 m ve bitişik parselin bulunduğu batı yönünden 3 m



olarak değiştirilmesi ile yapılaşma koşulunun ‘Hmax:4 kat’ olarak dzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yasal askı suresi içerisinde yapılan ve nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Meknsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41151624** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca dzenlenmiştir.23.05.2022

şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.b.24.d nazım, G23.b.24.d.2.c uygulama imar planı paftası, 221 ada 2 No’lu parseli ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 18.01.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip ye

Berna ABİş
Katip ye