


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 10.10.2013 Karar No : 622
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.08.2013 / 97586
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-622 sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi, G23b25d nazım imar planı paftası, 3053 ada, 1'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 32. gündem maddesi olarak tekrar görüşülmek üzere Komisyonumuza iade edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, G23b.25d nazım, G23b.25d.2b uygulama imar planı paftası 3053 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dâhilinde, G23b.25d nazım, G23b.25d.2b uygulama imar planı paftası, 3053 ada 1 nolu parselin meri 1/5000 nazım imar planında 310 kişi/ha yoğunluk değerine sahip "Meskun Konut Alanı" kullanımının, "Sağlık Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinin teklif edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ekinde yer alan plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak değişikliğe konu parselin batısında yer alan "Sağlık Tesis Alanı" kullanımına sahip ve yerinde halihazırda sağlık tesisi bulunan alana servis amacıyla (Klinik Konukevi) yapılması olduğu belirtilmiştir.

Değişikliğe konu 3053 ada 1 nolu parselin 1.342 m<sup>2</sup> alana sahip olduğu ve büyüklüğü itibariyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek.1 'inde yer alan Sağlık Tesis Alanları için belirlenen en az büyüklüğü sağladığı belirlenmiş ve söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile 310 kişi/ha olan yoğunluk değerinin değişmediği tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu değişiklik ile ilgili olarak;

1. Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı'ndan 26.06.2013 tarih 97586 sayısı ile görüş istenmiş olup 02.08.2013 tarih ve bila sayılı cevabi yazıda "...10.08.2009 tarih ve 2009/15316 karar sayılı Binaların Yangında Korunması Hakkında Yönetmeliği'nin 21. ve 22. Maddeleri gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir." ifade edilmiştir.
2. Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı'ndan 26.06.2013 tarih 97586 sayı ile görüş istenmiş olup sehven 04.06.2013 tarih ve 97586 sayılı cevabi yazısında "... belirtilen değişikliğin Kocaeli Belediyesi Otopark İlke ve Esasları yönetmeliğinin 6. Maddesine uygun şekilde, tesisin kendi parseli içerisinde yapılması kaydı ile kısa ve uzun vadede ulaşım açısından herhangi olumsuz durum oluşturmayacağı, değişikliğin bölgeye etkisinin mevcut palanlardaki imar yolları sorunsuz bir şekilde karşılanacağı belirlenmiştir. Ayrıca birimimiz dahilinde bahse konu parsel ile ilgili kısa ve uzun vadede plan ve proje bulunmamaktadır ." ifade edilmiştir.

Alınan kurum görüşlerinde de söz konusu plan değişikliğinin yapılmasını engeller bir husus bulunmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.09.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, G23b25d nazım imar planı paftası, 3053 ada, 1'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

23./10/2013

  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Kerim BÜYÜKGÖZ**  
**KATİP ÜYE**

  
**Erdoğan GÜNAY**  
**KATİP ÜYE (1. Yedek)**