


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 13.03.2014 <b>Karar No</b> : 197
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>07.02.2014 / 13195</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2014</b> yılı <b>Mart</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>13.03.2014</b> Perşembe günü saat <b>16:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2014-197</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Gündoğdu, G23b19c-20d nazım, G23b19c3c-20d4b uygulama imar planı paftaları, 431 ada, 1'nolu parsel, 432 ada, 1'nolu parsel 444 ada, 1'nolu parsel ve 442 ada, 1'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

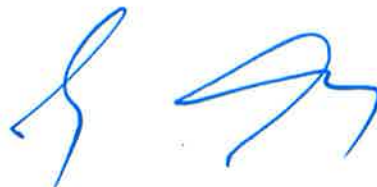
**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.02.2014 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Gündoğdu Köyü Mevkii, G23b-20d ve G23b-19c nazım, G23b-20d-4d ve G23b-19c-3c uygulama imar planı paftalarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Valiliği Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü 24.01.2014 tarih, 901 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Gündoğdu Köyü Mevkii, G23b-20d ve G23b-19c nazım, G23b-20d-4d ve G23b-19c-3c uygulama imar planı paftaları, mülkiyetleri maliye hazinesine ait 431 ada 1 nolu parsel, 432 ada 1 nolu parsel ve 444 ada 1 nolu parsellerin huzurevi olarak kullanılmak üzere Müdürlüklerine tahsis edildiğini ancak mevcut imar planlarında söz konusu parseller arasında yer alan imar yollarının alanın kullanılabilirliğini azalttığını belirterek, söz konusu imar yollarının kaldırılması ve alanın yeniden düzenlenmesi ile ilgili gerekli imar planı değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- İzmit Emlak Müdürlüğü 10.02.2014 tarih, 1008 sayılı yazısı. ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde, Gündoğdu Köyü Mevkii, G23b-20d ve G23b-19c nazım, G23b-20d-4d ve G23b-19c-3c uygulama imar planı paftaları, mülkiyeti maliye hazinesine ait 442 ada 1 nolu parselin Göç İdaresi Genel Müdürlüğüne 400 kişilik Geri Gönderme Merkezi yapılmak üzere tahsisinin talep edildiğini ancak söz konusu parselin mevcut imar planlarında 165 kişi/ha yoğunluğa sahip ticaret alanı olan kullanımının yönetim merkezi alanı olarak değiştirilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu taleplere istinaden; Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan; “ Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü ” gereği, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi



sınırları dahilinde, Gündoğdu Köyü Mevkii, G23b-20d ve G23b-19c nazım, G23b-20d-4d ve G23b-19c-3c uygulama imar planı paftaları, mülkiyetleri maliye hazinesine ait 432 ada 1 nolu parselin resmi kurum alanı, 431 ada 1 nolu parsel, 444 ada 1 nolu parsel ve tören alanı olarak kullanılan tescil harici 447 ada 1 nolu parselin kültürel tesisler alanı olan kullanımlarının huzurevi yapılabilmesi amacıyla park ve dinlenme alanı ve kültürel tesisler alanı olarak yeniden düzenlenmesi ayrıca yine yukarıda ifade edilen talep doğrultusunda 442 ada 1 nolu parselin 165 kişi/ha yoğunluğa sahip ticaret alanı olan kullanımının yönetim merkezi alanı olarak değiştirilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, hazırlanan nazım imar planına uygun olacak şekilde; 432 ada 1 nolu parselin E=1.00, H=3 kat olan yapılaşma koşulu ve tüm cephelerinden 10.00m olan yapı yaklaşma mesafelerine sahip resmi kurum alanı, 431 ada 1 nolu parselin E=1.00 H=3 kat olan yapılaşma koşulu kuzeybatı ve güneybatı cephelerinden 25.00m, diğer cephelerinden 10.00m, 444 ada 1 nolu parselin E=1.00, H=3 kat olan yapılaşma koşulu ve tüm cephelerinden 10.00m olan yapı yaklaşma mesafelerine sahip kültürel tesis alanı olan kullanımlarının, huzurevi yapılmasına olanak sağlanması amacıyla bahsi geçen parsellerin aralarındaki imar yollarının kaldırılarak tören alanı olarak kullanılan tescil harici 447 ada 1 nolu parsel ile birleştirilmesi suretiyle oluşturulan parselin kuzeybatı cephesinden 25.00m, kuzey cephesinden 10.00m, diğer tüm cephelerinden 5.00m yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.00, H=3 kat yapılaşma koşulu verilen kültürel tesisler alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan imar yollarına karşılık da 432 ada 1 nolu parselin doğusu ile 444 ada 1 nolu parselin güneyinin park ve dinlenme alanı olarak düzenlenmesi, ayrıca yine yukarıda belirtilen talep doğrultusunda 442 ada 1 nolu parselin E=1.00 H=3 kat olan yapılaşma koşulu ile kuzeybatı cephesinden 15.00m, diğer tüm cephelerinden 10.00m yapı yaklaşma mesafesine sahip ticaret alanı olan kullanımının yapılaşma koşulu ve yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmeksizin resmi kurum alanı olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 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.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.02.2014”

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Gündoğdu, G23b19c-20d nazım, G23b19c3c-20d4b uygulama imar planı paftaları, 431 ada, 1'nolu parsel, 432 ada, 1 nolu parsel 444 ada, 1 nolu parsel ve 442 ada, 1'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

  
İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE



Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE

