

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 561
<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>08.08.2014 / 117272</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-561 sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi, G23.b.25.a nazım imar plan paftası, 199 ada 2'nolu parselde hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi sınırları dahilinde, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.c uygulama imar planı paftaları, 199 ada 2 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.c uygulama imar planı paftaları, 290 kişi/ha yoğunluğa sahip "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı " kullanımlı 199 ada 2 nolu parselin, Konut Alanı kullanımının özel yurt alanı olarak kullanılması amacıyla "Kültürel Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ile ilgili nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

İzmit Planlama Bölgesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Notları 2.10.5 Maddesi ile Sosyo-Kültürel Tesisler Alanı; "Kamu ya da özel kişi yada kurumlara ait kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlılar bakımevi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, sosyal tesisler (halı saha, düğün salonu vb.) vb. tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." şeklinde hükme bağlanmıştır.

Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı'ndan 07.07.2014 tarih 99306 sayı ile görüş istenmiş olup, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 09.07.2014 tarih ve 104214-2 sayılı cevabi yazısında bahse konu olan plan değişikliğinin "Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği" açısından sakıncasının olmadığını ve Yağmur-Der Kocaeli Eğitim Yardımlaşma ve Fakir Gençleri Koruma



Derneği'nin, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nden söz konusu parselde kat ve emsal artışı öngören öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında görüş istendiği, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2014 tarih ve 100759-2 sayılı cevabi yazısı ile de "199 ada 2 nolu parselin afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 03.08.2009 tarihinde onaylanan raporunda Önemli alan-5 (ÖA-5)'de kaldığı ve etüdüün yapım tarihi ile ilgili genelgede belirtildiği gibi 2008 tarihinden sonra onaylandığından yeni bir jeolojik-jeoteknik etüdraporu hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır. Kat yüksekliği değerlendirilmesi yapılırken zemin ve bina rezonans tahkiklerine yönelik hesaplar yapılmalıdır." ifadeleri kapsamında söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğini engeller bir hususun bulunmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi sınırları dahilinde, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.c uygulama imar planı paftaları, 199 ada 2 nolu parselin "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" kullanımının "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının getirilmesinde herhangi bir aykırılık oluşmayacağı ve alınan kurum görüşleri açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı anlaşılan, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım plan ana kararları ve plan hükümlerine aykırılık teşkil etmediği hususu değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32 maddesi 2. bendi gereği NİP-847,10 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 19.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

İzmit Belediyesi, Yeşilova Mahallesi, G23.b.25.a nazım imar plan paftası, 199 ada 2'nolu parselde hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Hüseyin YILMAZ, Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Nihat DEĞER, Engin TAŞDEMİR, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret, MHP Meclis Grubu Üyesi; Hakan KARAKAŞ'ın çekimser oyuna karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Serap BIÇAK  
Katip Üye (H.Yedek)