

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 562
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 93797
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-562 sayılı karardır.	

**KONU:**

İzmit Belediyesi, G24.a.21.a, G24.a.21.b, G24.a.21.c ve G24.a.21.d nazım imar planı paftaları, İY-01 Küçük Sanayi Alanı, Donatı Tablosu Lejandı ile Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu'nda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Mevkii, G24.a.21.a-21.b-21.c-21.d nazım, G24.a.21.a.3.c, G24.a.21.b.4.c, G24.a.21.c.1.a, 1.b ve G24.a.21.d.2.a, 2.b uygulama imar planı paftası, İY-01 Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlı yaklaşık 45 ha alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya Mevkii, G24.a.21.a-21.b-21.c-21.d nazım, G24.a.21.a.3.c, G24.a.21.b.4.c, G24.a.21.c.1.a, 1.b ve G24.a.21.d.2.a, 2.b uygulama imar planı paftası, *Yoğunluğu ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltililecek) Alanlar (Y)* sınırları dahilinde *Küçük Sanayi Alanı* olarak düzenlenen İY-01 bölgesi, yapılaşma koşulları, ulaşım sistemi, sosyal ve teknik altyapı alanlarının belirlendiği arazi kullanım kararlarını içeren, İzmit Belediye Meclisi'nin 05.02.2013 tarih ve 9 sayılı kararı, Belediyemiz Meclisi'nin 11.04.2013 tarih ve 209 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/776 ve 2013/777 Esas sayılı dosyaları üzerinden açılan davaların sonucunda alınan 2014/488 ve 2014/489 nolu uygulama imar planının iptaline ilişkin kararlar gereği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacak düzenleme öncesi "*Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*" ve "*Donatı Tablosu Lejandı*"nın düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu nazım imar planı değişiklik teklifi ile; "*Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*" altında yer alan "*Not: Tablodaki değerler daha önce onanlı planında yer alan donatı alan büyüklükleri göstermektedir.*" ifadesinin kaldırıldığı, bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım



imar planı İzmit Planlama Bölgesi "*Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*"nda Ortaöğretim Tesis Alanı, Yönetim Tesis Alanı ve Aktif Yeşil Alan öneri alan miktarlarının artırıldığı, Sağlık Tesis Alanı öneri alan miktarının azaltıldığı ve İbadet Yeri ile Teknik Altyapı alanlarının "*Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*" na eklendiği ve gösterimlerinin ise "*Donatı Tablosu Lejandı*" ilave edildiği belirlenmiştir.

Bahse konu "*Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*"nda Sağlık Tesis Alanı öneri alan miktarının azalmasına ilişkin görüşü sorulan Kocaeli Valiliği-II Sağlık Müdürlüğü'nün 24.07.2014 tarih ve 13063 sayılı yazısı ile, sanayi yoğun bölgede sağlık hizmeti sunumunda ulaşılabilirliği sağlamak ve sanayiden kaynaklı bölge halkının sağlığını tehdit eden unsurların neden olduğu sağlık sorunlarını minimize etmek adına nazım imar planında 3868 m<sup>2</sup> olarak ayrılan Sağlık Tesis Alanının 1333 m<sup>2</sup>'ye düşürmesinin uygun görülmediği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği, *Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*'nda yer alan *Sağlık Tesis Alanı* alan miktarının, Kocaeli Valiliği-II Sağlık Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda yer alan *Sağlık Tesis Alanı Aile Sağlık Merkezi* için ayrılması gereken alan miktarına uygun olacak biçimde artırılması ve bu kapsamda *Ortaöğretim Tesis Alanı* ve *Aktif Yeşil Alanı* alan miktarlarının da yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi NİP-847,11 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.08.2014

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

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, G24.a.21.a, G24.a.21.b, G24.a.21.c ve G24.a.21.d nazım imar planı paftaları, İY-01 Küçük Sanayi Alanı, Donatı Tablosu Lejandı ile Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu'nda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

17/09/2014

Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Serap BİÇAK  
Katip Üye (1.Yedek)