

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 356
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 32777
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-356 Sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1852 ada 2 nolu parsel ile Gültepe Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.1b uygulama imar planı paftası, 4400 ada 52 ve 53 parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 100. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.1b uygulama imar planı paftası, 4400 ada 52 nolu parsel ve Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım imar planı, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1852 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 14.02.2017 tarih ve 1866377 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.1b uygulama imar planı paftası, 4400 ada 52 nolu parselin halihazırda üzerinde ilkokul binası bulunduğu gerekçesiyle eğitim tesis alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği, Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu Kocaeli İli Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliği 21.02.2017 tarih ve E.63 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım imar planı, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, mülkiyeti hazineye ait 1852 ada 2 nolu parselin ise tahsis amacı doğrultusunda sağlık hizmetlerinde kullanılmak üzere gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu taleplere istinaden; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23b.24d nazım ve G23b.24d.1b uygulama imar planı paftası, 4400 ada 52 nolu parselin meri nazım imar planlarında "**Sağlık Tesis Alanı**" olan kullanımının "**İlköğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım, meri uygulama imar planında E:1.00, H:3 kat yapılaşma koşuluna sahip sağlık tesis alanının ilköğretim tesis alanına ilave edilerek, ilköğretim tesis alanı kullanımının ise yapılaşma koşulu korunmak suretiyle yapı yaklaşma mesafesinin güney batı cephe hattından 3.00 metre, diğer cephe hatlarından 5.00 metre olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Yapılan düzenleme ile birlikte kaldırılan sağlık tesis alanına karşılık Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım imar planı, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1852 ada 2 nolu parselin meri nazım imar planlarında "**Yönetim Merkezi**" olan kullanımının "**Sağlık Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım, meri uygulama imar planında E:2.00, H:4 kat yapılaşma koşuluna sahip "**Resmi Kurum Alanı**" olan kullanımının ise yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin "**Sağlık Tesis Alanı**" olarak

düzenlenmesi ve güneydoğu cephe hattında yer alan 5.00 metre çekme mesafesinin 3.00 metreye düşürülmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifine yönelik, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 07.03.2017 tarih ve 32777-4 sayılı ve 24.02.2017 tarih ve 27635-4 sayılı yazıları ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün yazılarında "...söz konusu parsellerde yapılan düzenlemenin bölgedeki trafik yükünü olumsuz yönde etkilemeyeceği ve ulaşım açısından uygun olduğu" ifadeleri yer almaktadır.

Ayrıca, plan değişikliği konu 4400 ada 52 nolu parsel ile ilişkin Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne 23.02.2017 tarih ve 27635-2 sayılı yazımız ile görüş sorulmuş olup 29.03.2017 tarih ve 754 sayılı yazısında; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, 4400 ada 52 nolu parsel ile ilişkin yapılan düzenlemenin Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.03.2017 tarih ve 754-80 sayılı yazısına istinaden uygun olmadığı ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, Sağlık İl Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü doğrultusunda 4400 ada 52 nolu parselin meri imar planı kararlarının korunması ve 1852 ada 2 nolu parselin uygulama imar planında 1852 ada 1 nolu parsel ile bütünleşecek şekilde sağlık tesis alanı olarak düzenlenmesi, bu doğrultuda yapı yaklaşma mesafelerinin revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

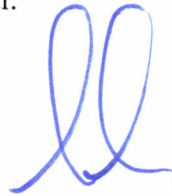
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,123, UİP-1084,130** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b,7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.05.2017

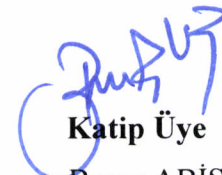
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Cedit Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 1852 ada 2 nolu parsel ile Gültepe Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.1b uygulama imar planı paftası, 4400 ada 52 ve 53 parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ