



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAİSİNCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	672
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3857607
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 672 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan imar yoluna ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 413 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 113. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası 775 ada 1 No'lu parselin batısında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 413 sayılı kararı ile onaylanan ve 06.09.2024-06.10.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 ve 13 No'lu parselin batısında yer alan kuzey güney aksındaki 15.00 mt genişliğe sahip "İmar Yolu'nun" topografik nedenlerden dolayı açılmadığı gerekçesi ile kuzeyinde yer alan İmar Yolu ile bağlantısının kesilerek 775 ada 13 No'lu parsel kadar bir kısmının "Park Alanı" kullanımına dahil edilerek kuldesak olarak düzenlenmesi ve cephe alamayan konut parsellerinin oluşmaması amacıyla 775 ada 1 No'lu parselin kuzeyinden geçen 15 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2024 tarih ve 7253 sayılı kararı ile 784 ada 55 No'lu parselin plan değişikliğine konu kısmına ilişkin "...2863 Sayılı Kanun açısından uygun olduğu..." görüşü doğrultusunda ve 775 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan 15 metrelik İmar Yolu'ndan mahreç alacak şekilde batı-doğu aksında yeniden düzenleme yapılması suretiyle Belediyemiz Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 413 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve 06.09.2024-06.10.2024 arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Kenan OKAN, Nazmiye OKAN ve Ömer SİVRİ tarafından yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile, söz konusu plan değişikliği ile daha önceden imar planı yapılan ve bu plana istinaden yapılmış olan Konut alanı kullanımına geçit hakkının tamamen iptal edildiğini, söz konusu plan değişikliğinin kendilerini mağdur ettiğini ve taşınmazlarının gayrimenkul değerinin düştüğünü, sitelerinin bitişiğinde yapılması planlanan yeni site ile birlikte kendilerini olası bir acil durumda mağduriyet yaşayacaklarını bu nedenle plan değişikliğinin yeniden düzenleme yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; itiraza konu cephe almadığı ifade edilen 775 ada 2 No'lu parselin yoldan aldığı cephe kısmını uzatarak Park Alanı ve İmar Yolu'nun yeniden düzenlenmesi suretiyle söz konusu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411061374, UİP-411061373**, şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşü karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.11.2024

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23.b.25.a nazım, G23.b.25.a.2.a uygulama imar planı paftası, 775 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan imar yoluna ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 413 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye