



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	180
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.01.2025	2025-3989834
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 180 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Yahya Kaptan Mahalleleri, "K-1 Kavşağı Düzenleme Projesi"nin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Yahya Kaptan Mahalleleri sınırları içerisinde "K-1 Kavşağı Düzenleme Projesi"nin planlara aktarılmasına yönelik hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan ve 29.11.2024-29.12.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Yahya Kaptan Mahalleleri, G23.b.25.a ve G23.b.25.d nazım, G23.b.25.a.3.c, G23.b.25.a.3.d ve G23.b.25.d.2.b uygulama imar planı paftalarında kalan "K-1 Kavşağı Düzenleme Projesi"nin imar planlarına aktarılmasıyla birlikte, E: 1.00, H: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımındaki 1092 ada 14 nolu parsel ile 536 ada 1 nolu parselin 5/A-4/3, 0.35/1.40 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı (TT3) olarak düzenlenmesi ve "Park Alanı" kullanımındaki 2517 ada 36 ile 37 parseller arasındaki tescil harici alanın 5/A-3/3, 0.35/1.05 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği tekliflerinin Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Şemsi Arıgün vekili Av. Faruk Ahmet Özkaraaslan, 30.12.2024 tarihli dilekçesi ile, 2522 ada, 20 nolu parselin özel hastane alanı kullanımında olduğu, plan değişikliği ile parselin kullanılamaz hale geldiğini belirterek yolun parsel sınırına çekilmesini ve parselin ticaret alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Bölgedeki mevcut kullanımlara göre "Özel Sağlık Tesis Alanı" kullanımının 1/5000 ölçekli nazım imar planında 295 kişi/ha yoğunluklu "T3 Ticaret Alanı" kullanımına 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 5/A-3/3, 0.35/1.05 yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve parselin kuzeyinde yer alan yol hattının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

- Hasan Yorgun, 30.12.2024 tarihli dilekçesi ile, 1092 ada, 14 nolu parselin kuzeybatısından geçen yolun 1092 ada, 14 nolu parsel ile 536 ada, 1 nolu parselin arasında geçirilmesinin alanda ulaşım açısından daha doğru olacağı, eğer bu durum gerçekleşmezse 1092 ada, 14 nolu parselin kuzeybatısından geçen yolun bu parseli en az kesinti verecek şekilde geçirilmesi ayrıca 109

Sayfı:





0004136759

14 parsel ile 536 ada, 1 nolu parsel arasında yer alan yolun kaldırılmasının ve emsalin artırılmasını, 536 ada, 1 nolu parselin güneydoğusunda yer alan park alanının biraz küçültülerek 17.00 metrelik imar yolu ile arasında 15.00 metrelik imar yolu arasında yol bağlantısının sağlanmasının ve araçların geriye dönüş sağlaması açısından uygun olacağı, plan kapsamında kalan Yenişehir Mahallesi, 2517 ada (sehven 2571 ada) 33, 34, 35, 36 ve bu parsellerin bitişiğinde kalan tescil harici alanın da aynı yola cepheli 1729 ada, 8 nolu parsellerin de ticaret alanına dönüştürülmesini talep etmektedir.

1092 ada, 14 nolu parsel ile 536 ada, 1 nolu parselin arasında planlanan yolun alandaki bütünlüğü sağlamak amacıyla kaldırılıp 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-4/3, 0.35/1.40 yapılaşma koşullarına sahip “Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürülmesi şeklinde yapılan itiraz kısmen **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411071702, UİP-411071704** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin, 3194 Sayılı Kanun’un 8-b, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.03.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenişehir ve Yahya Kaptan Mahalleleri, "K-1 Kavşağı Düzenleme Projesi"nin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanan planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ’ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN’ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye