




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.12.2018
	Karar No	658
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.09.2018	2018-236687
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 658 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Kartepe, Körfez ve Derince Belediyeleri sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 409 sayılı kararı ile onaylanan Kuzey Marmara Otoyolu (Kurtköy - Akyazı Kesimi) projesinin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 07.09.2018 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit ve Kartepe İlçeleri, İzmit ve Kartepe Belediyeleri sınırları dahilinde Kuzey Marmara Otoyolu projesinin imar planlarına aktarılmasına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi' nin 12.07.2018 tarih ve 409 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 06.08.2018 - 06.09.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu değişikliğe yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan;

- 1- Kartepe Belediye Başkanlığı 03.09.2018 tarih ve 2488 – 10029 sayılı yazısı ile;
 - a) Kartepe İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 678 ada içerisinde Kuzey Marmara Otoyolu – TEM Otoyolu Bağlantı Kavşağının olduğu bölgenin etrafında nazım planda “**Park Alanı**” olarak planlı alanın “**Konut Alanına**” dönüştürülmesi veya “**Karayolu Kamulaştırma Sınırına**” dahil edilmesine yönelik itiraz etmektedir. İtiraza konu “**Park Alanı**”, plan ölçeği gereği 1/25000 ölçekli nazım imar planının konusu olmadığından itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
 - b) Adapazarı –İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Proje güzergahının kaldırılarak eski plan kararına dönülen bölgenin “**Sanayi Alanı**” veya “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)**” olarak planlanmasına yönelik itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu bölgenin Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Ertuğrul Gazi Mahallesi, 267,268, 269, 270, 271, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 ve 338 nolu adaların yer aldığı bölge olduğu anlaşılmış olup söz konusu bölgenin parsel yapısının talep edilen kullanımlara uygun olmadığı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**





c) Adapazarı – İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Proje hattı güzergahı kapsamında yer alan Hızlı Tren istasyonunun, nazım planlarda “**Ana İstasyon (Gar)**” kullanımı olarak planlanmasına yönelik itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde; TCDD tarafından gönderilen yazı ekinde yer alan projede Adapazarı – İstanbul Kuzey Geçiş Hızlı Tren Projesi Kocaeli İli istasyon alanının Belediyemiz, Kartepe İlçesi sınırları içerisinde yer aldığı, söz konusu plan değişikli hazırlanırken gösterimi sehven unutulduğu anlaşıldığından bahse konu istasyon alanının Nazım Planlarda “**Ana İstasyon (Gar)**” olarak işlenmesi talebini içeren itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

d) Adapazarı – İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Proje hattı güzergahı planlara aktarıldıktan sonra plan üzerindeki kullanımlarda artık kullanılmayan alanlar ortaya çıktığı ve bu durumun parsel sahiplerini mağdur ettiği belirtilerek bu alanların Devlet Demiryolları Kamulaştırma sınırı içerisine alınmasına yönelik itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu alanın Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Uzunçiftlik mahallesi 642 ada 2 nolu parsel olduğu anlaşılmış olup Devlet Demiryolu Kamulaştırma sınırının belirlenmesinin Belediyemiz yetki/sorumluluğunda olmadığı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- Çağatay Okumuş 05.09.2018 tarihli dilekçesi ile Kartepe İlçesi Ertuğrul Gazi Mahallesi 678 ada 9 nolu parsel ile 686 ada 1 nolu parselde yapılan planlama ile parseller üzerinden geçirilen yollar, çekme payları ve yeşil alanların, parsellerin kullanımını kısıtladığını belirterek bu kullanımların kaldırılmasına yönelik itiraz etmektedir. Söz konusu itirazların plan ölçeği gereği 1/25000 nazım imar planı konusu olmadığı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- Efe Otomotiv Akaryakıt Sanayi ve Ticaret AŞ, ile Çayırhan Akaryakıt Otomotiv İnşaat Taahhüt Gıda Tekstil Makina ve TİC. LTD. ŞTİ. 26.09.2018 tarihli dilekçeleri ile halihazırda tüm izinleri bulunan akaryakıt istasyonu tesislerinin yapılan düzenleme İzmit – Kandıra Devlet Yolu İzmit istikametinden kopartılarak KMO otoyolundan gelerek İzmit istikametine gidecek araçlar ile Kocaeli Üniversitesi yerleşkesinden gelecek araçların kullanacağı kavşak kolundan cephe alacak şekilde düzenlendiğini belirterek projelendirilen kavşağın 4 kollu yonca kavşak şeklinde düzenlenmesi ve mağduriyetinin giderilmesine yönelik itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu itirazın plan değişikliğine esas olan ve Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanıp onaylanarak tarafımıza gönderilen kavşak projesi üzerinde değişiklik yapılmasını gerektirdiği ve plan ölçeği gereği 1/25000 ölçekli nazım imar planı konusu olmadığı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- Ayrıca askı sürecinden sonra kurumumuza ulaşan Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü ‘nün 28.09.2018 tarih ve E.346239 sayılı yazısı ile gönderilen güncel kamulaştırma sınırının planlara aktarılması ve İzmit İlçesi, Durhasan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan “Depolama Alanı” kullanımında 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzlukların düzeltilmesi amacıyla gerekli değişikliklerin yapılması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İzmit İlçesi **NİP-839,60** ve Kartepe İlçesi **NİP-841,37** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

07.12.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Kartepe, Körfez ve Derince Belediyeleri sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 409 sayılı kararı ile onaylanan Kuzey Marmara Otoyolu (Kurtköy - Akyazı Kesimi) projesinin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA