



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	17.01.2019
	Karar No	30
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2018	2018-369423
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 17.01.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 30 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde III. derece arkeolojik sit alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 17.05.2018 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.12.2018 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde, 997 ada 159, 162, 317, 322 ve 324 nolu parseller ve çevresindeki taşınmazlarda hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 17.05.2018 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 13.06.2018-13.07.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde, 997 ada 159, 162, 317, 322 ve 324 nolu parseller ve çevresindeki taşınmazlarda hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 17.05.2018 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlardan;

- **Hanife Esin ve Fatma Tunaboğlu ile Nusret Karaath ve diğer hissedarlara** ait dilekçeler ile yapılaşma koşullarının artırılmasına ve imar yollarının kaldırılmasına yönelik itirazların genel plan kararları ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ve alanda yapılacak imar uygulaması ile parsel sahiplerinin mağduriyetlerinin giderileceği gerekçesi ile uygun görülmediği,

- **İzmit Belediye Başkanlığı'nın 12.07.2018 tarih ve E.17390 nolu ve 23.07.2018 tarih ve E.18243 nolu** yazıları ile yapılan itirazlara istinaden, planlama alanında yeni planlanan sosyal donatı alanlarında yükseklik ile ilgili verilen yapılaşma koşullarının uygulama da tereddüt oluşmaması adına H: 3 kat olarak düzenlendiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 2702 sayılı kararı ile belirlenen 1. Arkeolojik sit alanı sınırının revize edildiği, söz konusu alanda yapılacak imar uygulaması aşamasında doğabilecek sıkıntıların önünde geçmek ve DOP oranının yasal sınıra çekmek amacıyla 997 ada 159 nolu parselde planlanan otopark alanı ile park alanının bir kısmının 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşuluna sahip konut alanına dönüştürüldüğü ve kaldırılan park alanına karşılık 997 ada 396 nolu parselin doğusundaki otopark alanının bir kısmının park alanı olarak düzenlendiği belirlenmiştir.





Söz konusu itirazlara yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 542 sayılı kararı ile onaylanarak Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderildiği, söz konusu imar planı değişikliğinin Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.11.2018 tarih ve 3768 sayılı kararı ile 997 ada 148 nolu parselde yer alan ortaöğretim tesis alanının plan onama sınırı dahilinde batıda doğru genişletilmesi suretiyle uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde, 997 ada 159, 162, 317, 322 ve 324 nolu parseller ve çevresindeki taşınmazlarda onaylanan koruma amaçlı imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2017 tarih ve 3244 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-30494,2** ve **UİP-30495,2** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddelerine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.12.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.01.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenidoğan ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde III. derece arkeolojik sit alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 17.05.2018 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA

Katip Üye
Tuba ŞENSOY