




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.02.2019
	<b>Karar No</b>	77
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.11.2018	2018-327383
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 14.02.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 77 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde yer alan "D605 Karayolu Solaklar Kavşağı - Kocaeli Şehir Hastanesi Bağlantı Yolu" projesinin imar planlarına işleme ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 341 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.11.2018 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde "D-605 (İzmit - Kandıra yolu) Solaklar Kavşağı Projesi" ile "TEM KOÜ Kavşağı Piotr Wilczynski Bulvarı Bağlantı Yolu Projesi" nin imar planlarına aktarılması kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına yasal askı süresi olan 21.09.2018 – 21.10.2018 tarihleri arasında yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde "D-605 (İzmit - Kandıra yolu) Solaklar Kavşağı Projesi" ile "TEM KOÜ Kavşağı Piotr Wilczynski Bulvarı Bağlantı Yolu Projesi" nin imar planlarına aktarılması kapsamında hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 21.09.2018-21.10.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan plan değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Ayşe BİRGÜL, Hüseyin VAROL, Ayşe VAROL MEMİK, Mehmet Cem KARADUMAN ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Bu çerçevede;

1. **Ayşe BİRGÜL** 27.09.2018 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırı dahilinde, maliki olduğu 736 ada 15 nolu parselin yapılan plan değişikliği ile bir kısmının kamulaştırdığını kalan kısmının ise hiçbir yoldan cephe almadığını belirterek, parselin kamulaştırmadan artakalan kısmının bir imar yolundan cephe alacak şekilde planlanması yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır. Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin önünde karayolu koruma kuşağı, duvar, köprü vb. sanat yapıları bulunduğu, kamulaştırmadan artakalan kısmının ise yapılaşmaya uygun olmadığı ve tamamının kamulaştırılmasının daha doğru olacağı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**





2. **Hüseyin VAROL** 27.09.2018 tarihli dilekçesi ile, B. Gündoğdu Mahallesi sınırı dahilinde, maliki olduğu 736 ada 13 nolu parselin plan değişikliği ile bir kısmının kamulaştırıldığını kalan kısmının ise hiçbir yoldan cephe almadığını belirterek, parselin kamulaştırmadan artakalan kısmının bir yoldan cephe alacak şekilde planlanması yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır. Yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu parselin herhangi bir imar yoluna cephesi bulunmadığı ve kamulaştırmadan artakalan kısmının yapılaşma uygun bir bütünlük gösterdiği değerlendirilerek itiraza konu 736 ada 13 nolu parselin imar yolundan cephe verilmesi amacıyla bahse konu parselin kuzeyinde yer alan 736 ada 1 nolu parselin güney cephesine 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Otopark Alanı” ilave edilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3. **Ayşe VAROL MEMİK** 27.09.2018 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırı dahilinde, maliki olduğu 736 ada 14 nolu parselin yapılan plan değişikliği ile bir kısmının kamulaştırıldığını kalan kısmının ise hiçbir yoldan cephe almadığını belirterek, parselin kamulaştırmadan artakalan kısmının bir yoldan cephe alacak şekilde planlanması yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır. Yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu parselin herhangi bir imar yoluna cephesi bulunmadığı ve kamulaştırmadan artakalan kısmının yapılaşma uygun bir bütünlük gösterdiği değerlendirilerek itiraza konu 736 ada 14 nolu parselin imar yolundan cephe verilmesi amacıyla bahse konu parselin kuzeyinde yer alan 736 ada 1 nolu parselin güney cephesine 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Otopark Alanı” ilave edilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

4. **Mehmet Cem KARADUMAN** bila tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Kabaoğlu Mahallesi sınırı dahilinde yer alan 202 ve 203 nolu adaların birleştirilerek 448 ada 4 nolu parsel olarak tescil edildiğini belirterek söz konusu parselin “5/A2/3 0.25/0.50” olan yapılaşma koşulunun çevresindeki parsellerin kullanım koşulu olan “Emsal: 0.50, Hmax: 2 kat” yapılaşma koşulu ile değiştirilmesi yönünde itiraz ettiği anlaşılmaktadır. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin yapılaşma koşulunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çevresindeki yapı adalarında olduğu gibi “Emsal: 0.50, Hmax: 2 kat” şekilde değiştirilmesi teklifi 202 ve 203 adanın güneyinde yer alan yapı adasının yapılaşma koşulunun da “Emsal: 0.50, Hmax: 2 kat” şekli değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

5. **Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı** tarih ve sayılı yazısı ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları içerisinde “D-605 (İzmit - Kandıra yolu) Solaklar Kavşağı Projesi” ile “TEM KOÜ Kavşağı Piotr Wilczynski Bulvarı Bağlantı Yolu Projesi” nin imar planlarına aktarılması kapsamında hazırlanan plan değişikliğinin incelendiğini ve yükseklikleri 11 metreyi bulan duvarlara yakın mesafede konut adaları oluşturulduğunun tespit edildiğini belirterek söz konusu yapı adalarının durumunun tekrar değerlendirilmesi yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır. Yapılan inceleme neticesinde; yüksek duvarların bulunduğu alanda yapı adalarının park alanı ile yer değiştirilmesi suretiyle mümkün olduğunca uzaklaştırılmasının yol inşaatı ve yapılaşma açısından daha doğru olacağı değerlendirilerek imar ve şehircilik dairesi başkanlığı tarafından bu yönde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca Belediyemiz, İzmit İlçesi Gündoğdu mahallesi 736 13,14 ve 15 numaralı parsellerin güneyinde yer alan kavşak altgeçit köprüsünün gösteriminde plan değişikliği teklifi hazırlanırken sehven yapılan hata düzeltilerek 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzeltilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi NİP=847,210 1/5000, UİP=1082,6 1/1000, UİP=1084,228 1/1000 Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.02.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.02.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde yer alan "D605 Karayolu Solaklar Kavşağı - Kocaeli Şehir Hastanesi Bağlantı Yolu" projesinin imar planlarına işlemesi ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 341 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresinde 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**  
**Serap BIÇAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**