




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	13.02.2020
	Karar No	68
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.01.2020	2020-910255
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 68 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d. nazım imar planı paftaları, Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 424 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2020 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d. nazım imar planı paftaları, 495000-495900 yatay ve 4514100-4514600 dikey koordinatları arasında yer alan bölge ile 193 ada 2-3-8-11 ve 15 nolu, 1856 ada 3 nolu, 1860 ada 1 ve 2 nolu, 1861 ada 1 nolu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 nolu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21(eski 13 nolu parselin bir kısmı) nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 09.12.2019-08.01.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1- Mehmet TAŞKARA, 17.12.2019 tarihli itiraz dilekçesinde; “Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23c.05a nazım imar planı paftası, maliki olduğu 221 ada 21 nolu parselden geçen 30.00 m.'lik imar yolunun açılmasının alanda ciddi kamulaştırma maliyeti yaratacağını ve Belediyemizce düzenlemesi ve imalatı tamamlanmış D-130 karayoluna bağlantısının teknik olarak mümkün olmadığı gerekçeleriyle bahse konu imar yolunun mevcut durumun gözetilmesi suretiyle yeniden ele alınarak imar haklarının geri verilmesini” talep etmektedir. Söz konusu itiraz, 30.00 m. genişliğinde imar yolunun mevcut durumdaki yol ağına entegrasyonunun fiziki durum göz önünde bulundurulduğunda mümkün olmaması ve yolun açılması durumunda yüksek kamulaştırma maliyetleri ortaya çıkacağı değerlendirildiğinden, yol ağının mevcut durum ve imar parsellerine göre yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

2- Yüksekkaya Hazır Beton Hafriyat İnşaat Petrol Taah. San. Ve Tic. LTD. ŞTİ., 06.01.2020 tarihli itiraz dilekçesinde; “Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23c.04b nazım imar planı paftası, maliki oldukları 2531 ada 3 nolu parselde işyeri açma, çalışma ruhsatı, lisans belgesi ve diğer izinleri olan akaryakıt istasyonlarının faaliyette olduğunu, bahse konu istasyonun önden ve arkadan yol olarak kullanılan bölümleri ile istasyon alanına verilen yol bağlantılarının ortadan kaldırılarak komşu parsellerin mülkiyetine katıldığını ve istasyona giriş-çıkış yapılmasının engellendiğini, değişikliğin faaliyet göstermelerini imkansız hale getirerek ticari





hayatlarını durma noktasına getireceğini, telafisi imkansız zararlar doğacağını ifade ederek haksız ve hukuka aykırı imar planının düzeltilerek faaliyetlerine devam edebilmelerini sağlayacak değişiklikler” yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alandaki Akaryakıt İstasyonuna ait daha önce yapılan plan değişikliğinin Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 03.09.2010 tarihli kararıyla iptal edildiği, yapılan itirazın Sakarya Bölge İdare Mahkemesinin 26.01.2011 tarihli kararıyla red edildiği ve 07.05.2012 tarihli Danıştay kararı ile de red edilerek Mahkeme kararlarının onaylandığı tespit edildiğinden söz konusu itiraz meri mevzuat, Mahkeme Kararları ile genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

- 3- **Hüseyin KODET**, 08.01.2020 tarihli dilekçesinde, “maliki olduğu Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, 1157 ada 7 nolu parsel üzerinde bir akaryakıt ve LPG istasyonu inşa ederek faaliyete geçmek istediğini, İzmit Körfezi Sulak Alanı içerisinde kalmakta olan bahse konu parsel ile ilişkin Yönetmelik uyarınca ilgili Bakanlığa izin başvurusu yaptıklarını ve uygun görüldüğünü ifade ederek Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) alanında yeni akaryakıt ve LPG istasyonu açılmayacağına ilişkin Plan Notu 3.31 ile planlara itiraz etmekte ve maliki olduğu parselin planlarda akaryakıt ve LPG satış istasyonu olarak gösterilmesini” talep etmektedir. Söz konusu itiraz meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 4- **Temizel Petrol Ürünleri İnş. Taah. Tic. LTD. ŞTİ.**, 08.01.2020 tarihli itiraz dilekçesinde; “Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, maliki oldukları 515 ada 17 nolu parselin imar uygulaması sonrası değeri düşecek şekilde 1145 ada 7 nolu parselde hisseli olarak tescil edildiğini ifade ederek parselinin yerinde kalabilmesi için oluşturulan 30.00 m.’lik imar yolu güzergahının yeniden değerlendirilmesini” talep etmektedir. Söz konusu itirazlardan, farklı bölgede parsel verilmesine yönelik itiraz alanda yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulamasına yönelik olduğundan ve bu husus plan konusu olmadığı için, yolun güzergahının değiştirilmesine yönelik itiraz ise genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 5- **Ertan PATİR**, 07.01.2020 tarihli itiraz dilekçesinde; “Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23b.25d nazım imar planı paftası, maliki oldukları 216 ada 5 nolu parselin kuzeyinde planlı tali nitelikteki 15.00 mlik imar yolunun boş olan taşınmazları içerisine sağlıklı bir yapı yapılmasına engel oluşturması gerekçesiyle 10 m. olarak düzenlenmesini” talep etmektedir. Söz konusu itiraz parselde daha nitelikli bir yapı inşaa edilebilmesine olanak tanınması ve alanda ilave kamulaştırma yükü çıkmaması için Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
- 6- **Emine ÇİLİNGİR**, 09.01.2020 tarihli itiraz dilekçesinde; “Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23b.25d nazım imar planı paftası, maliki oldukları 214 ada 15 nolu parselde bulunan işyerine ulaşım sağlayan Özyalı Sokağın proje kapsamında kaldırıldığını ve parselde başka ulaşım yolu kalmadığını ifade ederek kaldırılan yolun tekrar projeye eklenerek mağduriyetinin giderilmesini” talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,171** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisi’nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.01.2020



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri, G23.b.24.c-25.d. nazım imar planı paftaları, Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 424 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ