



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KALEMLERİNİN DÜNYASINDA</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.07.2020
	<b>Karar No</b>	251
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.06.2020	2020-1078321
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 251 sayılı karardır.		

**KONU:**

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 No'lu, 1856 ada 3 No'lu, 1860 ada 1 ve 2 No'lu, 1861 ada 1 No'lu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 No'lu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21(eski 13 No'lu parselin bir kısmı) No'lu parsellerde hazırlanan ve ikinci kez askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 105. 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 hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 68 sayılı kararı ile karara bağlanarak 27.02.2020-28.03.2020 tarihleri arasında ikinci kez askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden ikinci kez askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde EFEM AVM GAYRİMENKUL LTD. ŞTİ. Adına Ömer EFE tarafından itiraz edildiği, söz konusu itiraz ile *“Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, 3415 ada 21 nolu parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında büyük kısmının B1 nolu alt bölge kapsamında Merkezi İş Alanı, az kısmının ise imar yolunda kaldığını, söz konusu parselin doğusundan kuzey-güney istikametinde geçen 30.00 metrelik imar yolunun bağlandığı yollardaki genişlikler dikkate alındığında ulaşım kademelenmesini sağlamadığını, yolun açılmasının yüksek kamulaştırma maliyetleri içerdiğini”* ifade ederek *“halihazırdaki yapılaşma da göz önünde bulundurularak bahse konu yolun genişliğinin yeniden değerlendirilmesini”* talep ettikleri belirlenmiştir.

Gerek yol kademelenmesinin iyileştirilmesi, gerekse kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması açısından; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, 3415 nolu yapı adasının doğusundan kuzey-güney istikametinde geçen imar yolu ile, kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçen imar yollarının ulaşım hiyerarşisi ve mülkiyet deseni göz





önünde bulundurulmak suretiyle 15.00 metre, güneyinden geçen imar yolunun ise mevcut kadastral duruma uygun olarak düzenlenmesinin gerektiği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,171** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazın 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesi gereği 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.07.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

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 No'lu, 1856 ada 3 No'lu, 1860 ada 1 ve 2 No'lu, 1861 ada 1 No'lu, 1863 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 No'lu, 1858 ada 2-3-4-5-6 ve 21(eski 13 No'lu parselin bir kısmı) No'lu parsellerde hazırlanan ve ikinci kez askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**