



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.11.2020
	Karar No	460
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.10.2020	2020-1238860
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 460 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.c-20.a.-20.b-20.c-20.d nazım imar plan paftaları, G23.b.19.c.2.a- 2.b- 2.c- 2.d-3.b, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.c-4.b-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ve yakın çevresinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.c-20.a.-20.b-20.c-20.d nazım imar plan paftaları, G23.b.19.c.2.a- 2.b- 2.c- 2.d-3.b, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.c-4.b-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d -2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ve yakın çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.08.2020 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.c-20.a.-20.b-20.c-20.d nazım imar plan paftaları, G23.b.19.c.2.a- 2.b- 2.c- 2.d-3.b, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.c-4.b-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d -2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ve yakın çevresinde hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 13.08.2020 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 02.09.2020-01.10.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım





ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde ve sonrasında;

- 1- **Mehmet Veysi SELTAN** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 786 No’lu parselin plana dahil edilip konut alanı kullanımına alınması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itiraz konusu parselin Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalması ve üst ölçekli plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 2- **Ahmet CEVİZ** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 841 No’lu parselde bulunan ahır ve kesimhane üzerinden geçirilmesi planlanan 30 metrelik yolun kuzeye ötelenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 3- **Cemalettin GÜLMEZ** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 1401 No’lu parselin tamamının imar planı kapsamına alınması ve %45 imar uygulaması kesintisinin düşürülmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itiraza konu parselin bir kısmının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalması, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talebin ise imar planı konusu olmaması nedenleriyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 4- **Beyhan YAŞAR vd.** tarafından “*Bir kısmı plan dışında kalan Sepetçi Mahallesi 36, 629, 653, 663, 966, 1128, 1149, 1199 No’lu parsellerin ve tamamı plan dışında kalan Çayırköy Mahallesi 1615, 1855, 1896, 2133, 4045 No’lu parseller ile Sepetçi Mahallesi 619, 621, 1115, 1283, 1287, 1531, 1785, 4043, 4047 No’lu parsellerin tamamının imar planı kapsamına alınması ve %45 imar uygulaması kesintisinin düşürülmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itiraz konusu parsellerin gerek bir kısmının gerekse tamamının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalmaları; Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talebin ise imar planı konusu olmaması nedenleriyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 5- **Ferhan DÖNERKAYA** tarafından “*Bir kısmı plan dışında kalan Sepetçi Mahallesi 36, 629, 653, 663, 966, 1128, 1149, 1199 No’lu parsellerin ve tamamı plan dışında kalan Çayırköy Mahallesi 1615, 1855, 1896, 2133, 4045 No’lu parseller ile Sepetçi Mahallesi 619, 621, 1115, 1283, 1287, 1531, 1785, 4043, 4047 No’lu parsellerin tamamının imar planı kapsamına alınması ve %45 imar uygulaması kesintisinin düşürülmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itiraz konusu parsellerin gerek bir kısmının gerekse tamamının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalmaları; Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talebin ise imar planı konusu olmaması nedenleriyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 6- **Hürşit Birol ERGİN** tarafından “*Kabaoğlu Mahallesi, 518 ada 1-2-3-4-5-6-7 No’lu parsellerin yeşil alandan çıkarılması*” yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir. İtiraz konusu parsellerden “Park Alanı” kullanımında kalan parsellere yönelik talep, genel plan kararları çerçevesinde; “Diğer Tarım Alanında” kalan



parsele ilişkin talep, alınan kurum görüşüne istinaden Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

- 7- **Mesut KOÇAN** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 884 ve 885 No’lu parsellerde bulunan ev, ahır ve samanlığın üzerinden geçmesi planlanan imar yolunun, yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; itiraza konu parsellerin doğusundan geçen imar yolunun, mevcut yapılar dikkate alınarak doğuya doğru ötelenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 8- **Nuri ŞENOĞLU** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 235 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ve “*parselin içinde kaldığı Kırsal Yerleşim Alanı kullanımına E=0,80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi*” ile ilgili itirazlarda bulunulduğu tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlardan, kat ve emsal artırımına ilişkin talep alanın kırsal yerleşim alanı olması dolayısıyla Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**. Yolun yeniden düzenlenmesi ile ilgili talep, doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 9- **Ayşe ŞENOĞLU** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 235 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 10- **Muhammet ŞENOĞLU** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 235 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ve “*parselin içinde kaldığı Kırsal Yerleşim Alanı kullanımına E=0,80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi*” ile ilgili itirazlarda bulunulduğu tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlardan, kat ve emsal artırımına ilişkin talep alanın kırsal yerleşim alanı olması dolayısıyla Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**. Yolun yeniden düzenlenmesi ile ilgili talep, doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 11- **Ersin İPEK** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 235 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ve “*parselin içinde kaldığı Kırsal Yerleşim Alanı kullanımına E=0,80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi*” ile ilgili itirazlarda bulunulduğu tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlardan, kat ve emsal artırımına ilişkin talep alanın kırsal yerleşim alanı olması dolayısıyla Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**. Yolun yeniden düzenlenmesi ile ilgili talep, doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.



- 12- **Nursel ÇETİN** tarafından “*parselin içinde kaldığı Kırsal Yerleşim Alanı kullanımına E=0,80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu kat ve emsal artırımına ilişkin talep, alanın kırsal yerleşim alanı olması dolayısıyla Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 13- **Ali BELLİGÜL** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 243 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 14- **Hasan SAKAOĞLU** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 236 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan üç adet konutu kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun parselin içerisinde yer alan itiraza konu binaları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 15- **Rabia AKGÜNEŞ ve Emine KARGA** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 3695 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlar; doğu-batı istikametli 18.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **kısmen uygun görülmüştür**.
- 16- **Salih ÇETİN** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 300 m²’si tarım alanı olarak ayrılan 1396 No’lu parselin tümünün imara açılması*” şeklinde itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, tarım alanlarının alınan kurum görüşü doğrultusunda plana aktarılmış olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 17- **Nesibe UYSAL ve Kamile GÖK** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 1400 ve 1401 No’lu parsellerin tamamının imar planı kapsamına alınması ve %45 imar uygulaması kesintisinin düşürülmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itiraza konu parsellerin bir kısmının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalması, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talebin ise imar planı konusu olmaması nedenleriyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 18- **Rasim HOCAOĞLU** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 1265 No’lu parselde bulunan ruhsatlı yapının üzerinden geçmesi planlanan 7.00 ve 18.00 metrelik yolların yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; mevcut binayı kurtarmak ve plan bütünlüğünün sağlanabilmesi için, parselden geçen 7.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak yolun ticaret alanına eklenmesi, yolun kaldırılması sonrasında kuzey-güney istikametindeki 10.00 metrelik imar yolunun devamlılığını sağlayabilmek ve kaldırılan yola eşdeğer alan ayrılması adına parselin doğusundan 10.00 metrelik imar yolunun açılması suretiyle Komisyonumuzca **kısmen uygun görülmüştür**.
- 19- **Ayşe AKAL** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 180, 267, 535, 631, 748, 1429, 1440 No’lu parsellerin tamamının Konut Alanı kullanımına alınması ve %40 DOP kesinti oranının uygulanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu



parsellerin kullanımına yönelik talep, genel plan kararları çerçevesinde; Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talep ise imar planlarının konusu olmaması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

- 20- Refik SAPMAZ** tarafından “*Sekbanlı Mahallesi, 302 ada, 55 No’lu parselin ya tamamının plana dahil edilmesi veya tamamının plan sınırı dışına çıkarılması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu talep, alanın bu plan öncesinde yürürlükte olan imar planlarında “Gelişme Konut Alanı” lekesinde kalması ve plan bütünlüğünün sağlanması adına, parselin bir kısmının doğusundaki konut adasına eklenmesi, bir kısmının ise alana gelen ilave nüfus için gerekli asgari donatı alanına karşılık gelecek şekilde “Park Alanı” olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 21- Sadettin ÖZTAŞ** tarafından “*Sekbanlı Mahallesi, 302 ada, 21 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıyı kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 22- Nedim KOLÇAK** tarafından “*Sekbanlı Mahallesi, 321 ada 19, 332 ada 52 ve 333 ada 11 No’lu parsellerin Yeşil Alan kullanımından ve mümkünse plan sınırı dışına çıkartılması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 23- Bayram KIR** ve tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 955 No’lu parselin satın alınması ya da tarım alanında ve otoparkta kalan evin kurtarılması*” ile ilgili itiraz edildiği anlaşılmıştır. Söz konusu itiraz, parselin otoparkta kalan kısmının “Gelişme Konut Alanına” ilave edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **kısmen uygun görülmüştür**.
- 24- Zeki ŞAHİN** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 955 No’lu parselden geçmesi planlanan imar yolunun, taşınmaz üzerinde bulunan yapıyı kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, 30.00 metrelik imar yolu güzergahı değiştirilmeksizin parselin ortasından geçen imar yolunun kaldırılarak “Gelişme Konut Alanına” eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **kısmen uygun görülmüştür**.
- 25- Özcan ÇAKIR** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 6521 ada 192 ve 195 parsellerin tamamının konut alanına ayrılması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 26- Hakkı ÖZTAŞ (Sekbanlı Mahallesi Muhtarı)** tarafından “*Proje kapsamında köy içinin ve tarım alanlarının da imara açılması*” yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, köy içinin Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı dışında kalması, genel plan kararları ve tarım alanlarının alınan kurum görüşü doğrultusunda plana aktarılması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 27- Orhan TUTAR** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 1200, 1427 ve 1453 No’lu parsellerin tamamının konut alanı kullanımına alınması ve %40 DOP kesinti oranının uygulanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu



parsellerin kullanımına yönelik talep, genel plan kararları çerçevesinde; Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talep ise imar planlarının konusu olmaması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

- 28- Ufuk BALCI** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 787 No’lu parselin bulunduğu kesimde planlanan yolun mevcut açık olan yola göre düzenlenmesi, parselin askıdan önceki nazım planlarda kentsel gelişme alanı olan ancak askı planlarda tarım alanı olarak gösterilen kesiminin askı öncesi planlara uygun olarak planlanması suretiyle parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dahil edilmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları ve alınan kurum görüşleri doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 29- İzmit Belediye Başkanlığı** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 875 ve 876 No’lu parsellerde yer alan mevcut Mahalle Konağı ve bahçesinde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun güneye kaydırılması ve ticaret adalarının derinliklerinin düzenlenmesi amacıyla 18.00 metrelik yolun yeniden düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlardan; ticaret adalarının derinliklerinin düzenlenmesi amacıyla 18.00 metrelik yolun yeniden düzenlenmesi, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**. Mahalle Konağı ve bahçesinde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun güneye kaydırılması ile ilgili talep ise Komisyonumuzca **kısmen uygun görülmüştür**.
- 30- Hayati BAYHAN vd.** tarafından “*Planlama alanı içerisindeki hissedarlar olarak Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranının %40 olarak uygulanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi oranına ilişkin talebin imar planı konusu olmaması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 31- Hasan ZER** tarafından “*Sepetçi Mahallesi, 1289 No’lu parselin plana dahil edilmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. İtiraza konu parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalması nedeniyle alana ilişkin koruma amaçlı imar planı yapılacağından, söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 32- Mehmet Mete ERGUN** tarafından “*Sekbanlı Mahallesi, 302 ada 1 No’lu parselin ilgili Kurumlarla yapılan görüşmeler doğrultusunda Orman vafında olmadığına teyit edildiği dolayısıyla plandaki hatanın giderilmesi ayrıca şerefiyesi bağlamında değerli olan parselin getirilen spor tesisi alanı kullanımının, konut alanı kullanımına çevrilmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, alınan kurum görüşleri ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.
- 33- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı** tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Yüksek Hızlı Tren (YHT)**” hattı tünel kesimine ait alan taramasının plana işlenmesi ve alanda yapılacak 3194 sayılı Kanunun 18.madde uygulamasındaki düzenlemelerde esnekliğin sağlanabilmesi için uygulama imar planı ve lejantındaki ‘**İmar Uygulama Sınırının**’ kaldırılmasına yönelik talepler, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.
- 34- Ayrıca** Komisyonumuz tarafından uygulama imar planında (A-2) yapılaşma koşulu getirilmiş “**Yerleşik Konut Alanının**” kırsal yerleşim alanı olması nedeniyle ve



TAKS/KAKS kısıtlamasının getirilmesi amacıyla plana (0.30/0.60) anahtarın eklenmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-304888, NİP-41066833, NİP-41933634, UİP-41954924** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.c ve 73. maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi (b) bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Sepetçi, Sekbanlı, Ayazma ve Kabaoğlu Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.19.c-20.a.-20.b-20.c-20.d nazım imar plan paftaları, G23.b.19.c.2.a- 2.b- 2.c- 2.d-3.b, G23.b.20.a.4.c-4.d, G23.b.20.b.3.d-4.c-4.b-4.d, G23.b.20.c.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.d-4.a-4.b, G23.b.20.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları, “Sekbanlı-Sepetçi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ve yakın çevresinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye