



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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KALEİNCİA ULUYOĞU</small>         | <b>Karar Tarihi</b>                   | 11.11.2021   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 537          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 08.10.2021                            | 2021-1734329 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 537 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 1865 ada 2 No'lu parsel ve 1858 ada 18 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planlarına yapılan itiraz.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.a imar planı paftaları dâhilinde 1865 ada 2 No'lu ve 1858 ada 18 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.a uygulama imar planı paftasında, "Park ve Yeşil Alan" kullanımında kalan 1865 ada 2 No'lu parsel üzerinde hâlihazırda Belde Özel Sağlık ve Eğitim Hizmetleri Sosyal Hizmetler Gıda ve İhtiyaç Maddeleri Pazarlama ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'ne ait Gülenyüzler idari binası, üretim atölyesi ve depo bulunması sebebiyle bahse konu parselin imar planları ile hâlihazırda kullanımının uyum sağlaması adına; 1/5000 ölçekli nazım imar planında, "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesiyle birlikte kaldırılan "*Park ve Yeşil Alan*" kullanımına eşdeğer alanın söz konusu parselin doğusunda bulunan mülkiyeti Belediyemize ait "*Teknik Altyapı Alanı*" kullanımında kalan 1858 ada 18 No'lu parselin bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 1865 ada 2 No'lu parselin "*kuzey cepheden 10 metre, doğu ve güney cephelerden 5 metre, batı cepheden ise 3 metre çekme mesafesi ile E=1.00, H= 3 kat*" yapılaşma koşullarına sahip "**Belediye Hizmet Alanı**", kaldırılan "*Park ve Yeşil Alan*" kullanımına eşdeğer alanın ise söz konusu parselin doğusunda bulunan "*Teknik Altyapı Alanı*" kullanımında kalan 1858 ada 18 No'lu parselin bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu, söz konusu plan değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylandığı ve 24.08.2021-24.09.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.



İzmit Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgide kayıtlı yazısı ile; Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan ve 24.08.2021-24.09.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde “...her ne kadar halihazırdaki kullanımın ve eşdeğer alan karşılanmak üzere belirlendiği düşünülse de tanımsız, düzgün bir forma sahip olmadığı ve her iki alanında fonksiyonel ve etkin kullanıma olanak vermediği gerekçesiyle bahse konu 1858 ada 18 No'lu parselin bir kısmında bulunan park alanı formunun daha verimli bir kullanım elde edilmesi adına yazı ekinde yer alan şekliyle düzenlenmesi...” talebiyle itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu 1858 ada 18 parselin bulunduğu bölgede, Park ve Yeşil Alan fonksiyonunun daha verimli kullanılması ve formunun düzenlenmesine ilişkin; Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan ve 24.08.2021-24.09.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz genel planlama kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41773495** ve **UİP-41006897** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.10.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 1865 ada 2 No'lu parsel ve 1858 ada 18 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planlarına yapılan itiraz 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