

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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞKAN DUYUR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.02.2022
	<b>Karar No</b>	103
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.01.2022	2022-1905392
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 10.02.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 103 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, İ-1 Gelişme Konut Alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G24.a.16.d-21.a ve G23.b.20.c-25.b nazım imar planı paftaları, İ-1 Çayırköy Gelişme Konut Alanına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 30 gün süre ile askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yasal askı süresi içerisinde tarafımıza ulaşan şahıslara ait itirazlardan;

- 1- Ümmüşerif YAŞAR'ın 23.12.2021 tarih ve 1874910 barkod No'lu dilekçesi ile Belediyemiz İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, 6616 ada 2 No'lu parselin bir kısmının 15.08.2008 tarih ve 434 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında yer almakta iken 12.01.2017 tarih ve 43 sayılı ve 13.07.2017 tarih ve 431 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliği ile Karayolu Koruma Kuşağı ve yeşil alan içerisinde bırakıldığını ifade ederek hissedarı oldukları parselin Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kavşak projesi için kamulaştırılan alan dışında kalan 8518,12 m<sup>2</sup>'lik kısmının İ-1 gelişme konut alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sınırları içerisinde alınmasını talep ettiği anlaşılmıştır.**

Yapılan inceleme neticesinde 6616 ada 2 No'lu parselin yaklaşık 7035 m<sup>2</sup>'lik kısmının mülga Bekirpaşa Belediyesi tarafından 2006 yılında onaylanan planlardan bu yana "Park Alanı" kullanımında olduğu ve halihazırda meskun sahada kaldığı, dolayısıyla bu kısmın Belediyemiz Meclisinin 15.08.2008 tarih ve 453-454 sayılı kararları ile onaylanan nazım imar planlarında İ-1 Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alan kapsamında değerlendirilemeyeceği, bununla birlikte parselin söz konusu İ-1 gelişme konut alanında kalmakta iken daha sonra Karayolu Koruma Kuşağı ve Park Alanı olarak düzenlenen kısmında mağduriyet oluştuğu değerlendirilmiş olup Karayolu

Koruma Kuşağından arta kalan ve “Park Alanı” olarak düzenlenen yaklaşık 1500 m<sup>2</sup>'lik kısmı için “İ-1 gelişme konut alanı” kapsamında uygulama yapılabilmesi adına meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan Sınırı”nın, parselin bahse konu yaklaşık 1500 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsayacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **itiraz Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

- 2- **Ali KANBER'in 22.12.2021 tarih ve 1872319 barkod No'lu** dilekçesi ile Belediyemiz İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, 6616 ada 2 No'lu parselin bir kısmının 15.08.2008 tarih ve 434 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımında yer almakta iken 12.01.2017 tarih ve 43 sayılı ve 13.07.2017 tarih ve 431 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliği ile Karayolu Koruma Kuşağı ve yeşil alan içerisinde bırakıldığını ifade ederek hissedarı oldukları parselin Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kavşak projesi için kamulaştırılan 8518,12 m<sup>2</sup>'lik kısmının İ-1 gelişme konut alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sınırları içerisine alınmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde 6616 ada 2 No'lu parselin yaklaşık 7035 m<sup>2</sup>'lik kısmının mülga Bekirpaşa Belediyesi tarafından 2006 yılında onaylanan planlardan bu yana “Park Alanı” kullanımında olduğu ve halihazırda meskun sahada kaldığı, dolayısıyla bu kısmın Belediyemiz Meclisinin 15.08.2008 tarih ve 453-454 sayılı kararları ile onaylanan nazım imar planlarında İ-1 Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alan kapsamında değerlendirilemeyeceği, bununla birlikte parselin söz konusu İ-1 gelişme konut alanında kalmakta iken daha sonra Karayolu Koruma Kuşağı ve Park Alanı olarak düzenlenen kısmında mağduriyet oluştuğu değerlendirilmiş olup Karayolu Koruma Kuşağından arta kalan ve “Park Alanı” olarak düzenlenen yaklaşık 1500 m<sup>2</sup>'lik kısmı için “İ-1 gelişme konut alanı” kapsamında uygulama yapılabilmesi adına meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan Sınırı”nın, parselin bahse konu yaklaşık 1500 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsayacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **itiraz Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

- 3- **Ümmüşerif YAŞAR'ın 23.12.2021 tarih ve 1874919 barkod No'lu** dilekçesi ile Belediyemiz İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, 6630 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin İzmit-Kandıra yoluna sınır olan bir kısmının nazım imar planı değişikliği içerisinde bir kısmının ise dışarısında kaldığını ve içerisinde kalan kısmının biçimsiz olduğunu belirterek taşınmazların tamamının değişiklik sınırı dışına çıkarılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde taşınmazların yerinin ya da şeklinin değiştirilmesinin imar planının konusu olmadığı ve planın taşınmazlara denk gelen kısmının plan onama sınırı dışına çıkarılmasının plan bütünlüğü çerçevesinde uygun olmadığı değerlendirilmiş olup itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 4- **Ali KANBER'in 22.12.2021 tarih ve 1872298 barkod No'lu** dilekçesi ile Belediyemiz İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, 6630 ada 11 ve 12 No'lu parsellerin İzmit-Kandıra yoluna sınır olan bir kısmının nazım imar planı değişikliği içerisinde bir kısmının ise dışarısında kaldığını ve içerisinde kalan kısmının biçimsiz olduğunu belirterek taşınmazların tamamının değişiklik sınırı dışına çıkarılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde taşınmazların yerinin ya da şeklinin değiştirilmesinin imar planının konusu olmadığı ve planın taşınmazlara denk gelen kısmının plan onama sınırı dışına çıkarılmasının plan bütünlüğü çerçevesinde uygun olmadığı değerlendirilmiş olup itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi **ÇDP-821632** (1/50000), **NİP-41716924** (1/25000), **NİP-41393579** (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, İ-1 Gelişme Konut Alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye