



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.09.2022
	Karar No	510
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.08.2022	2022-2270554
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 510 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c-25.d nazım imar planı paftaları, 3066 ada, 1, 2, 3, 4 No'lu ve 446/PARK tescilli parsel ile 1540 ve 1542 adaların güneyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.08.2022 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yahyakaptan (tapuda M.alipaşa) ve Alikahya Fatih (tapuda Durhasan) Mahalleleri, G23.b.25.c-25.d nazım imar planı paftaları, 3066 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 446/Park tescilli parsel ve 1540 ve 1542 adaların güneyinde yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İzmit Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarih, E-94507687-115.01-378-2401-12180 sayılı yazısı ile Belediyemiz, İzmit İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Yahyakaptan (tapuda M.alipaşa) Mahallesi, G22b.25.c nazım, G22b.25.d nazım imar planı paftaları 3066 ada 3 ve 4 nolu parsellerin imar planlarında park alanı sınırlarında kaldığı ve kamulaştırılmasının talep edildiğini belirterek parsellerin bulunduğu bölgede m² birim fiyatlarının yüksek olması nedeniyle kamulaştırma işlemi kamuya büyük yük getireceği için 3066 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerin bulunduğu bölgede imar planı değişikliği yapılmasının talep edildiğini ve Belediyeleri tasarruf ve yatırımları doğrultusunda ilave kullanım alanlarına ihtiyaç duyulduğunu ifade ederek 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemizce değerlendirilmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Ayrıca, Belediyemiz ve İzmit Belediye Başkanlığı aleyhine 3066 ada 3 ve 4 nolu parsellerde yer alan "Park Alanı" kullanımına ilişkin "Kamulaştırmasız El Atma" talebiyle açılan ve Kocaeli 2. İdare Mahkemesinde 2021/730 esas sayı ile görülen davanın Mahkemenin 2021/798 sayılı kararı ile aleyhimize sonuçlandığı belirlenmiştir.

Bu doğrultuda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile;



- Yahyakaptan (tapuda M. Alipaşa) Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası “Park Alanı” kullanımında kalan 3066 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerin kısmen “Konut Alanı”, kısmen “Belediye Hizmet Alanı” kısmen de “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- Alikahya Fatih (tapuda Durhasan) Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar planı paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan 446/Park tescilli parselin, kısmen “Belediye Hizmet Alanı”, kısmen de “Sağlık Tesis Alanı” olarak düzenlendiği;
- Yahyakaptan (tapuda M. Alipaşa) Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar planı paftası, 1540 ve 1542 adaların güneyinde yer alan tescil harici “Spor Tesis Alanı”nın kaldırılan “Park Alanı”larına eşdeğer alanın karşılanması amacıyla “Park Alanı” olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenmiş olmakla birlikte 3066 ada içerisinde düzenlenen “Konut Alanı” ve “Belediye Hizmet Alanı” kullanımlarının dar uzun formları nedeniyle yapılaşmada zorlayıcı olabileceği ve “Park alanı” kullanımının da aynı şekilde dar cephesi nedeniyle kullanışlı olmadığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği alan büyüklükleri değiştirilmeksizin “Konut Alanı” kullanımının adanın kuzey kısmında 15.00 m imar yolundan cephe alacak şekilde düzenlenmesi, yeni düzenlenen “Konut Alanı”nın güneyinde “Belediye Hizmet Alanı” düzenlenmesi ve “Park Alanı”nın adanın güneyinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41513504** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahyakaptan Mahallesi, G23.b.25.c-25.d nazım imar planı paftaları, 3066 ada, 1, 2, 3, 4 No'lu ve 446/PARK tescilli parsel ile 1540 ve 1542 adaların güneyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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