


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|  |   |
|--|---|
|  <b>KOCAELİ</b><br>BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  | Karar Tarihi: 16.01.2014<br>Karar No : 60 |
| Konu   | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU       |
| Dairesi  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı     |
| Evrak Tarih ve No  | 06.12.2013 / 180582                       |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.01.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-60 sayılı karardır. |   |

**KONU:**

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2013 tarih ve 556 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2013 tarih ve 35. gündem maddesi ile görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2013 tarih ve 556 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 01.11.2013 tarih ve 01.12.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan *İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına* ilişkin yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

**1.KOCAELİ YILDIZLAR YÜZME KULÜBÜ;** 04.11.2013 tarih, 163523 sayılı dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle, G23b.23d nazım, G23b.23d.3a uygulama imar planı paftası, **2813 ada 8 nolu** parselin "**Çocuk Bahçesi**" olarak planlanmasına rağmen üzerinde spor tesisi kurulu olduğunu belirterek, 2813 ada 8 parselin "**Spor Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselde yer alan yeşil alanın kaldırılması talebinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 27-2. maddesinde belirtilen "*İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...*" hükmüne aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden, yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**2. HACI BEKTAŞ VELİ ANADOLU KÜLTÜR VAKFI,** 05.11.2013 tarih, 162804 sayılı dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tavşantepe Mahallesi; G23b.24c nazım, G23b.24c.1d uygulama imar planı paftası, **410 ada 6 nolu** parselin 420 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Konut Alanı**" olarak planlandığını belirterek, söz konusu parselin "**Kültürel Tesisler Alanı**" olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; bölge halkına hizmet etmek amacıyla yapılması düşünüldüğü dolayısıyla kamu yararı içerdiği, bu nedenle de nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



**3. YAHYA KAPTAN TOPLU YAPI ALANI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
08.11.2013 tarih, 165534 sayılı dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi; G23b.25d, G23b.25c nazım, G23b.25d.2c, G23b.25c.1c ve G23b.25c.2d uygulama imar planı paftaları, Yahya Kaptan Yapı Yönetimi İdari Merkezi'nin bulunduğu **1559 ada 1** nolu parselin "**Spor Alanı**" olan kullanımının söz konusu binalarının bulunduğu bir kısmının "**Yönetim Merkezi Alanı**" kullanımına, mevcutta park alanı olarak kullanıldığı ifade edilen **1477 ada 1 nolu** parselin "**Dini Tesis Alanı**" olan kullanımı ile alana yapılması planlanan caminin **1530 ada 1** nolu parsel üzerinde yapıldığını ve söz konusu alan için yeterli olduğunu belirterek, 1469 ada 1 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" alanı kullanımının "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

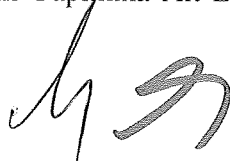
Yapılan inceleme neticesinde; 1477 ada 1 nolu parselin "Dini Tesis Alanı" ve 1469 ada 1 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" kullanımlarının itiraza konu parsellerin içinde bulunduğu bölgenin nüfusuna göre düzenlediği dolayısıyla bu şartlarla sosyal donatı alanlarının kaldırılması talebinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 27-2. maddesinde belirtilen "*İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...*" hükmüne aykırılık teşkil ettiği, ancak alanda yaşayan bölge halkı tarafından mevcut durumla imar planları arasındaki uyumsuzlukların yarattığı problemin çözülmesi amacıyla yapıldığı belirlenen söz konusu talebin meri mevzuata uygun olarak talep edilecek ayrı bir plan tadilatı olarak değerlendirilmesi gerektiği belirlendiğinden, yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**4. GÜLTEKİN UZUN** 05.12.2013 tarih, 179843 sayılı dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi; G23b.25b nazım, G23b.25b.4d, uygulama imar planı paftası, **2795 ada 58** nolu parselin konut alanı olan kullanımının 57 nolu parsel ile tevhid edilerek "**Ticaret Alanı**" kullanımına dahil edilebilmesi amacıyla ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep ettiğini ayrıca söz konusu talebi daha evvel 31.10.2013 tarih ve 159769 sayılı dilekçesinde de belirttiğini ancak Belediye Meclisi karar numarasını sehven 558 yazdığını ifade ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; daha evvel yazılan 31.10.2013 tarih ve 159769 sayılı dilekçeye 12.11.2013 tarih ve 159769-1 sayılı yazımız ile cevap verildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**5. YAHYA KAPTAN TOPLU YAPI ALANI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI,**  
27.11.2013 tarih, 175606 sayılı yazısı ve ekte yer alan Yahya Kaptan sakinleri dilekçeleri ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi; G23b.25d, G23b.25c nazım, G23b.25d.2c, G23b.25c.1c ve G23b.25c.2d uygulama imar planı paftaları, Yahya Kaptan Yapı Yönetimi İdari Merkezi'nin bulunduğu **1559 ada 1** nolu parselin "**Spor Alanı**" olan kullanımının söz konusu binalarının bulunduğu bir kısmının "**Yönetim Merkezi Alanı**" kullanımına, mevcutta park alanı olarak kullanıldığı ifade edilen **1477 ada 1 nolu** parselin "**Dini Tesis Alanı**" olan kullanımı ile alana yapılması planlanan caminin **1530 ada 1** nolu parsel üzerinde yapıldığını ve söz konusu alan için yeterli olduğunu belirterek, 1469 ada 1 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" alanı kullanımının "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1477 ada 1 nolu parselin "Dini Tesis Alanı" ve 1469 ada 1 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" kullanımlarının itiraza konu parsellerin içinde bulunduğu bölgenin nüfusuna göre düzenlediği dolayısıyla bu şartlarla sosyal donatı alanlarının kaldırılması talebinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 27-2.



maddesinde belirtilen "İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir..." hükmüne aykırılık teşkil ettiği, ancak alanda yaşayan bölge halkı tarafından mevcut durumla imar planları arasındaki uyumsuzlukların yarattığı problemin çözülmesi amacıyla yapıldığı belirlenen söz konusu talebin meri mevzuata uygun olarak talep edilecek ayrı bir plan tadilatı olarak değerlendirilmesi gerektiği belirlendiğinden, yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

6. ŞÜKRAN İNAN 29.11.2013 tarih, 176941 sayılı dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kozluk Mahallesi; G23b.24d nazım, G23b.24d.2d uygulama imar planı paftası, 210 ada 8 nolu parselin bir kısmının "Park ve Dinlenme Alanı", bir kısmının 365 kişi/ha yoğunluğa sahip "Ticaret Alanı" olarak gösterildiğini ancak söz konusu parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında imar yolunda kaldığını belirterek, söz konusu parselin kullanımının uygulama imar planına uygun olacak şekilde değiştirilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla nazım imar planında farklı gösterildiği belirlenen söz konusu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda değiştirilmesini içeren söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

İzmit Belediye Başkanlığı'nın 21.11.2013 tarih, 173079 sayılı yazısı ile, askıya çıkarılan söz konusu revizyon nazım imar planı ile ilgili taleplerini maddeler halinde ifade ettiği tespit edilmiş olup, değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

7. Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23b.25d nazım imar planı paftası, revizyon nazım imar planlarında İY-3 planlama bölgesi donatı tablosunda gösterilen Yönetim Merkezi ve Sağlık Tesisi Alanı sembollerinin nazım imar planı ile donatı tablosu paftası üzerinden kaldırılmasının talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde donatı tablosunun yeniden düzenlenmesini içeren söz konusu talebin, nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

8. Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Arızlı Mahallesi, G23b.23c. nazım, G23b.23c.1c uygulama imar planı paftası, 167 ada 1 nolu parselin mevcut uygulama imar planında "Konut Alanı" olan kullanımının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak düzenlendiği ancak söz konusu parselin şuyulandırma ile elde edildiği ve üzerinde 3 katlı yapı bulunduğu tespit edildiğinden yeniden "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde nazım imar planı kullanımının düzeltilmesini içeren söz konusu talebin, nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

9. Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenidoğan Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.1a uygulama imar planı paftası, Kocaeli Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeofizik Mühendisliği Bölümü tarafından yapılan ve 22.10.2012 tarihinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan zemin etüdü sonucu "Yapı Yasağı



Uygulanacak Alanda” kalan 4428 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerde imar adaları üzerindeki “Yapı Yasağı Uygulanacak Alan” hükmünün kaldırılması sonucu mevcut imar planında “**Konut Alanı**” kullanımına sahip söz konusu parsellerin plan notlarında tanımlanan minimum parsel cephesi ve derinlik şartlarını sağlamadığı dolayısıyla söz konusu parseller üzerinde bina yapımına uygun alanlar kalmadığı gerekçesiyle “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; uygulama aşamasında karşılaşılan bir sorunun giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak düzenlenmesini içeren söz konusu talebin, nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**10.** Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kemalpaşa Mahallesi, G23b.24d nazım, G23b.24d.3b uygulama imar planı paftası, 256 ada 56 nolu parsel, mevcut nazım imar planı ile “ **Bakım ve Akaryakıt İstasyonu ve Ticaret Alanı** ” olarak belirlenen farklı kullanımlara ait ada ayırım hattının halihazırdaki durum ile örtüşmediği bu nedenle söz konusu alanın tamamının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile uyumlu olacak şekilde “**Ticaret Alanı**” olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı lejandına ve gösterim tekniklerine uygun olmayan bir şekilde, aynı alan üzerinde birden fazla kullanım kararı gösterilmesini öngören talep, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

**11.** Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kemalpaşa Mahallesi, G23b.24d nazım, imar planı paftası, 3327 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Yönetim Merkezi**” olarak belirlenen kullanımının 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda “ **Ticaret Alanı** ” olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 nazım imar planına göre şematik bir gösterime sahip 1/25000 nazım imar planında ticaret alanı kullanımında kalan ancak 1/5000 nazım imar planında “**Yönetim Merkezi**” kullanımında kalan söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin 27-2. maddesinde belirtilen “*İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...*” hükmüne aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden yapılan itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

**12.** Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Deretepe Mahallesi, G23b.20c ve G23b.25b nazım, G23b.20c.4d ve G23b.25b.1a uygulama imar planı paftaları, 194 ada 1 parselde yer alan “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” kullanımında tanımlı faaliyetlerin söz konusu alan ve çevresi için belirlenen mevcut plan kararları ile örtüşmeyeceği ve kentin gelişim istikametinde üniversite yolu üzerinde üst kotta yer alması nedeniyle mevcut plan kararı doğrultusunda oluşacak yapılaşma kent silüetine olumsuz etkiler yaratacağı düşünüldüğünden alanın “**Kültürel Tesis Alanı**” olarak yeniden düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 194 ada 1 parselin “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” olan kullanımının “**Kültürel Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesini içeren söz konusu talebin, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği ve kamu yararı içerdiği belirlendiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür.



13. Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kadıköy Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.2d uygulama imar planı paftası, 2832 ada 1 parselde yer alan “**Dini Tesis Alanı**” batı sınırının 2837 ada 1 nolu parsel kadar genişletilerek nazım imar planı gösterim tekniklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu talebin nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

14. Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Hatıpköy Mahallesi, G23b.23b nazım, G23b.23b.4d uygulama imar planı paftası, 4876 ada 16 no’lu parselin bitişiğinde yer alan ve mevcut imar planında “**Konut Alanı**” kullanımına sahip tescil harici alanın ihdası mümkün olmadığından “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; uygulama aşamasında karşılaşılan bir sorunun giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak düzenlenmesini içeren söz konusu talebin, nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

15. İzmit-Kabaoğlu Mevkii, G23b.19c ve G23b.19d nazım imar planı paftaları, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.11.2013 tarih 1238 sayılı kararı ile belirlenen “**Koruma Alanı Sınırı**”nın imar planı üzerine aktarılmasının talep edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu “**Koruma Alanı Sınırı**”nın Belediyemiz Meclis Gündeminin 12.12.2013 tarih, 39.gündem maddesi olarak görüşülerek 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına işlenmesi kararı alındığı belirlenmiştir.

Ayrıca, İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına ilişkin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca yapılan incelemeler sonrası tespit edilen hususlar ve bahse konu hususlar ile ilgili yapılan düzenlemelerden;

16. İzmit-Erenler Cedit Mevkii, G23b.24c ve G23b.24b nazım imar planı paftaları, İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’nda sehven hatalı olarak gösterildiği belirlenen Cedit, Erenler, Topçular, 28 Haziran Mahalleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Bölgesi Sınırının Bakanlar Kurulu’nun 10.10.2011 tarih ve 2011/2316 sayılı kararına uygun hale getirilmesi,

17. İzmit-Arızlı Mahallesi, G23b.23c nazım, G23b.23c.2a uygulama imar planı paftası, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.06.2007 tarih, 27 sayılı kararına istinaden 140 ada 1 parsel dışındaki alanların 3.derece Arkeolojik Sit alanı olarak gösterilmesi,

18. İzmit- Yenidoğan Mahallesi, G23b.24d ve G23b.24a nazım, G23b.24d.1a, G23b.24d.1b G23b.24a.4a ve G23b.24a.4c uygulama imar planı paftası, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 19.02.2013 tarih, 828 sayılı kararına istinaden 160 nolu parselin 2.derece Arkeolojik Sit Alanı, çevresinin de sırayla 1.derece ve 3.derece Arkeolojik sit alanı olarak düzenlenmesi,

19. İzmit-Orhan Mahallesi, G23b.24b nazım, G23b.24b.4d, G23b.24c.1a, G23b.24c.1b, G23b.24c.1c ve G23b.24c.1d uygulama imar planı paftaları, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 20.01.2006 tarih, 1240 sayılı kararına istinaden 3458 nolu

adanın bir kısmında yer alan 1.derece Arkeolojik Sit Alanı'nın yeniden düzenlenmesi, 1.derece ve 3.derece Arkeolojik sit alanı olarak düzenlenmesi,

20. İzmit- Orhan Mahallesi, G23b.24c nazım, G23b.24c.1b uygulama imar planı paftası, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2008 tarih, 292 sayılı kararı ve 06.10.2009 tarih, 1075 sayılı kararına istinaden 1.derece ve 3.derece Arkeolojik Sit Alanı olarak düzenlenmesi ,

21. İzmit- Merkez Mahallesi, Kabaoğlu Mevkii, G23b.19d nazım G23b-19d-2d uygulama imar planı paftası, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2013 tarih, 979 sayılı kararına istinaden alınan koruma alanının nazım imar planına aktarılması,

22. İzmit-Gündoğdu Mahallesi, G23b.24b nazım, G23b.24b.3c uygulama imar planı paftası, 3598 ada 1 nolu parselin kuzeyinde yer alan otopark alanı gösteriminin nazım imar planı gösterim tekniklerine uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,

23. İzmit-Durhasan Mahallesi, G23b.25a nazım ve G23b.25a.3b uygulama imar planı paftası, İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde Karayolları Koruma Kuşağında kalan kısmının da park alanı olarak düzenlendiği belirlenen 4987 ada 2 nolu parselin kuzeyindeki park alanının kaldırılarak, söz konusu alanda yapılan gösterim hatasının düzeltilmesi,

24. İzmit-Yenidoğan Mahallesi, G23b- 24d-1d uygulama imar planı paftası, 2180 ada 4 ve 7 nolu parsellerin 330 kişi/ha yoğunluğa sahip konut alanı olan kullanımının otopark alanı olarak düzenlenmesi,

25. İzmit- Gündoğdu konutları, G23b-24d-1d uygulama imar planı paftası, 439 ada 1 nolu parselin güneydoğusundan geçen 15.00m'lik imar yolunun halihazırda kullanıldığı halinin mevcut nazım imar planlarına aktarılması ayrıca bölgede yapılan inceleme neticesinde mevcut imar planlarında 15.00m olarak öngörülen ancak arazinin eğimi nedeni ile açılmayacağı belirlenen 438 ada ile 602 adalar arasındaki bağlantının da 10.00m olarak değiştirilmesi ile birlikte nazım imar planı ölçeğinde gösterilmemesi nedeniyle söz konusu alanın yeniden düzenlenmesi, buna bağlı olarak da mevcut yoğunluk bölgelerinin revize edilmesi ve konut alanı yoğunluk değerinin 230 kişi/ha olarak, 3.derece tali iş merkezi alanlarının ise 100 kişi/ ha olarak değiştirilmesi,

26. İzmit-Kuruçeşme Mahallesi, G23b-23d nazım imar planı paftası, G23b-23d-2a,G23b-23d-2d, G23b-23d-1b ve G23b-23d-1c uygulama imar planı paftaları, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.11.2013 tarihinde onaylandığı ve Kocaeli'de ortamında yer alan veri tabanı yerleşime uygunluk haritalarımızda güncellendiği belirlenen 381 nolu parsel için jeolojik-jeoteknik etüt raporunun nazım imar planına aktarılması,

27. İzmit-Kuruçeşme Mahallesi, G23b-25d nazım imar planı paftası, 4795 ada 25 parselin batısından geçen DSİ isale hattının parselin doğusunda yapılan İSU hattı ile ilgili plan değişikliği nedeni ile kaldırıldığı belirlenen kısmının, söz konusu parselin batısından da geçirilerek revizyon öncesi haline dönüştürülmesi,

28. İzmit-Alikahya Mahallesi, G23b-25c nazım imar planı paftası, itiraza konu revizyon nazım imar planı 5044 ada 1 nolu parselin yoğunluk değerinin 575 kişi/ha olarak değiştirildiği ancak Belediyemiz Meclisinin 10.10.2013 tarih, 618 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliğinde sehven revizyon öncesi yoğunluk değerleri kaldırıldığı belirlendiğinden söz konusu tadilat sonrası

yapılan düzenleme ile birlikte yeniden hesaplanan yoğunluk değeri 570 kişi/ha olacak şekilde değiştirilmesi,

29. İzmit\_Yeni Mahalle Mevkii, G23b-23d nazım imar planı paftası, Derince İlçesi sınırında yer alan rekreasyon alanının, Derince İlçesi sınırları içerisinde kalan kısmının park ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği belirlendiğinden, bütünlük sağlanması açısından park ve dinlenme alanı olarak değiştirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.12.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2013 tarih ve 556 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlarla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

23.01.2014  
Adnan KÖSKER  
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE

GÖRÜLMÜŞTÜR  
23.01.2014  
Kocaeli Büyükşehir  
Belediyesi Başkanlığı