

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 277
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 42485
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-277 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Mehmetlipaşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz.

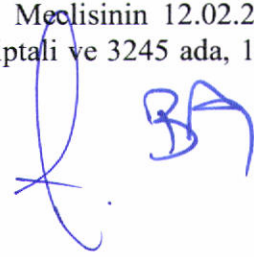
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G23b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanarak 11.03.2015-09.04.2015 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Belediye Başkanlığı tarafından sunulan ve Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmetlipaşa Mahallesi, G23b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerin mevcut nazım imar planında 370 kişi/ha yoğunluğa sahip **3. Derece Tali İş Merkezi** olan kullanımının belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere **Yönetim Merkezi** olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisince değerlendirildiği ve söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin parsellerin "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle Belediyemiz 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde İzmit Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve hissedarlardan Abdullah Alkan, Halil Alkan ve Hüseyin Alkan tarafından itirazda bulunduğu belirlenmiş olup yapılan itirazlarda;

-İzmit Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.03.2015 tarih ve 1469-5452 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Belediyeleri, Mehmetlipaşa Mahallesi, G23b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerin hissedarları tarafından 13 nolu parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunduğu ve alanda yüksek kamulaştırma maliyetleri çıkacağı gerekçesiyle söz konusu parsellerin belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptalinin talep edildiği ifade edilerek ihtiyacı duyulan belediye hizmet alanının kamulaştırma maliyetleri azaltılması amacıyla aynı bölgede bir başka parsel üzerinde gerçekleştirilebileceği düşüncesiyle, Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinin iptali ve 3245 ada, 12 ve 13 nolu



parsellerin plan değişikliği öncesi kullanımı olan 3. Derece Tali İş Merkezine dönüştürülmesinin talep edildiği,

- **Abdullah Alkan, Halil Alkan ve Hüseyin Alkan**'ın bila tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmetalipaşa Mahallesi, G23b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parselleri içeren nazım imar planı değişikliği teklifinin parsellerin yönetim merkezi olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanmasına rağmen, Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile bahse konu parsellerin belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesinin planlama ilkelerine, üst ölçekli imar planlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parsellerde yapılan bu düzenlemenin yüksek kamulaştırma maliyeti getireceği gerekçesiyle söz konusu nazım imar planı değişikliğinin iptali ve 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerin plan değişikliği öncesi kullanımı olan 3. Derece Tali İş Merkezine dönüştürülmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazların değerlendirilmesi neticesinde, her iki itirazın da, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmetalipaşa Mahallesi, G23b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinin kamuya kamulaştırma yükü getireceği gerekçesiyle iptali yönünde olduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliği kapsamında belediye hizmet alanına dönüştürülen 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerin değişiklik öncesi fonksiyonu olan 3. Derece Tali İş Merkezine dönüştürülmesinin alanda oluşabilecek olası bir kamu zararının önüne geçeceği ve bu düzenlemenin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyeceği belirlendiğinden söz konusu nazım imar planına yapılan itirazlar Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,27 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.04.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

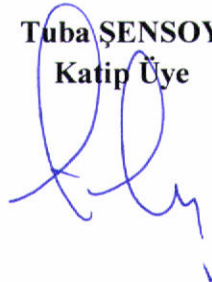
KARAR:

İzmit Belediyesi, Mehmetalipaşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 3245 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/05/2015
İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN



Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

