

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 238
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.10.2015 / 144468
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-238 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalle sınırları dahilinde, G23.b3-c2 ve G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftalarında, 494662.59-496892.79 yatay, 4509411.13-4514525.11 düşey koordinatları arasında "I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)" ve "Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)" kapsamında kalan yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda hazırlanan Kocaeli Yeni Kent Merkezi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 13.08.2015 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 8/b maddesi gereğince 02.09.2015-02.10.2015 tarihleri arasında askıya çıkartılan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalle sınırları dahilinde, G23.b3-c2 ve G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftaları, 494662.59-496892.79 yatay, 4509411.13-4514525.11 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1) Mustafa POLAT 02.09.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftası, 514 ada, 1 nolu parselin kesintisinin olduğunu ifade ederek söz konusu arsa kesintisinin önlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

2) Metro Properties Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 18.09.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c.2.c ve G23.b.25.d.1.d uygulama imar planı paftaları, 3209 ada, 5 nolu, 3210 ada, 8 nolu ve 3211 ada, 13 nolu parsellerin Real Alışveriş Merkezinin otoparkı olarak kullanıldığını, bahse konu parsellerin önünden geçen 6.00 mt. genişliğindeki yaya yolunun, 20.00 mt. genişliğindeki trafik yolu olarak düzenlendiğini, bundan dolayı Real Alışveriş Merkezinin otopark alanının küçüldüğünü ifade ederek, bahse konu yolun 6.00 mt. olarak düzenlenmesini ve 3212 ada, 3 nolu parselin M2 lejantından B1 lejantına alınmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, 3212 ada, 3 nolu parsel



ile 3212 ada 2 nolu parsel, 3210 ve 3211 adalar arasından geçen 20.00 mt. genişliğindeki imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmüş**, 3212 ada, 3 nolu parselin B1 Planlama Alt Bölgesi kapsamında Merkezi İş Alanı kullanımına alınması plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

3) Mehmet TAŞKARA 18.09.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.05.a.1.a-1.b uygulama imar planı paftaları, 221 ada, 21 nolu parselin tamamının imar yolunda kaldığını ifade ederek, bu durumun düzeltilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

4) Hamdullah CAN 29.09.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftası, 221 ada, 8, 19 ve 20 nolu parsellerin tamamının imar yolunda kaldığını ifade ederek, parsellerin ve binaların korunmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

5) Haldız İnş. Oto. Tic. A.Ş.Vekili Av. Murat AKÇA 30.09.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.04.b.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları, 4215 ada, 11 nolu parselin imar planından olumsuz etkilendiğini ifade ederek, bu uygulamanın en az etki verecek şekilde düzeltilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, parselin kuzeyindeki Park ve Dinlenme Alanının, B3 Planlama Alt Bölgesi kapsamında Merkezi İş Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

6) Ersoy İnş. Tur. Ve Tic. Ltd. Şti. 01.10.2015 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.b.25.d.4.a-4.d uygulama imar planı paftaları, 479 ada, 15, 24 ve 26 nolu parsellerin üst ölçek planlarda fonksiyonların belirsiz bırakıldığını, yapılaşma koşullarının belirlenmediğini ve iptal edilen bir parselasyon planı olduğu için yeni yapılacak parselasyon planının şimdiden belirlenmesi gerektiğini ifade ederek, gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum olmadığı için Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

7) Mehmet ŞAHİNTÜRK, Sadettin ŞAHİNTÜRK, Tahsin YEŞİLKIR, Kamil ŞAHİNTÜRK, Orhan YEŞİLKIR, Karakız YEŞİLKIR, Nuriye ŞAHİNTÜRK, Metin YEŞİLKIR, Maksude YEŞİLKIR, Recai ŞAHİNTÜRK, Nazire ŞAHİNTÜRK, Ayşe ŞAHİNTÜRK, Fatma CUHADAROĞLU, Fatma SÜLEYMAN, Mehmet Ali SÜLEYMAN, Süleyman ÇUKDAR, Fatma ÇUKDAR, Huriye KÜÇÜK, Hasan ÇUKDAR, Ali YEŞİLKIR, Salih ŞAHİNTÜRK, Cemil ŞAHİNTÜRK bila tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23.c.04.c.2.a-2.b uygulama imar planı paftaları, 770 ada, 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller, 771 ada, 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller, 774 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller, 775 ada, 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller, 776 ada, 1 ve 2 nolu parseller, 777 ada, 1, 2 ve 3 nolu parseller ve 778 ada, 1, 2 ve 3 nolu parsellerin dilekçe ekinde yer alan çizime göre düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, terk-ihdas dengesinin sağlanması için alanın batısında yer alan 15.00 mt'lik imar yolunun 12.00 mt olarak düzenlenmesi sureti ile Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

2 3

8) İSU Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı 10.12.2015 tarih ve 22730 sayılı yazısında; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d.4.d, G23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında yer alan 603 Evler Yağmursuyu Terfi merkezinin proje revizyonunun yapıldığını ifade ederek, terfi merkezi ve terfi hattının ekte yer alan çizime göre teknik altyapı alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Ayrıca, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca yapılan tespitler sonrasında 1/25000 ölçekli nazım imar planında; Planlama alanı içerisinde yer alan fonksiyonlara hizmet edecek Sosyal Donatı Alanları ve Büyük Kentsel Yeşil Alanların yeniden düzenlenmesi,

1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kuzeyinde D-100, batısında Ömer Türkçakal, doğusunda ve güneyinde D-130 ile sınırlanmış planlama alanında yer alan fonksiyonlara servis vermek ve uygulamada terk-ihdas dengesini sağlamak amacıyla doğu- batı ve kuzey-güney istikametinde devamlılığı olan 12.00, 15.00, 17.00, 20.00 25.00 ve 30.00 m'lik imar yollarından oluşan ulaşım şemasının yeniden düzenlenmesi,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğünün 24.04.2015 tarih ve 29148 sayılı görüşü doğrultusunda alanın kuzey doğusunda yer alan tarihi Mimar Sinan Köprüsünden D-100 Karayoluna kadar 25.00 mt'lik imar yolunun kuzeye kaydırılması sureti ile yeniden düzenlenmesi,

G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftası, 612 ada 14 nolu parselde yer alan ve bir kısmı 20.00 mt'lik imar yolunda kalan iskanlı binayı kurtaracak şekilde 20.00 mt'lik imar yolunun güneye doğru kaydırılmak suretiyle düzenlenmesi,

G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftası, 478 ada 66 nolu parselin B1 Planlama Alt Bölgesi kapsamında Merkezi İş Alanı kullanımında kalan kısmının Yönetim Merkezi olarak düzenlenmesi,

Planlama Alanı içerisinde yoğunluk taleplerini karşılayabilecek ve tüm kente hizmet edebilecek Sosyal Teknik Altyapı Alanları ile Park ve Dinlenme Alanlarının terk-ihdas dengesi gözetilerek yeniden düzenlenmesi,

G23.b.25.d.1.d uygulama imar planı paftası, 2. Derece Tali İş Merkezi Alanı kullanımlı 480 ada, 411, 412, 413, 414, 415, 416 ve 1300 ada, 425, 426, 459, 460 nolu parsellerin tamamının ve 480 ada, 410 ve 417 parsel ve 1300 ada, 427 ve 458 nolu, 1891 ada, 7 nolu, 1893 ada, 14 nolu, 3212 ada 3 nolu parsellerin bir kısmı ile tescil harici alanın bir kısmının Otopark Alanı olarak düzenlenmesi,

G23.c.04.b.3.b uygulama imar planı paftası, Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı 4202 ada, 1 nolu parselin bir kısmının B2 Planlama Alt Bölgesi kapsamında Merkezi İş Alanı olarak ve G23.b.25.d.4.a uygulama imar planı paftası, B2 Planlama Alt Bölgesi kapsamında Merkezi İş Alanı kullanımı, 479 ada, 15, 24 ve 26 nolu ve G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftası, 516 ada, 3 nolu parsellerin bir kısmının Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesi,

G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftası, Küçük Sanayi Alanı kullanımlı 227 ada, 9 nolu parselin Dini Tesis Alanı olarak düzenlenmesi,

Planlama alanın kuzeyinde G23.b.24.c.3.b, G23.b.25.4.a-4.b uygulama imar planı paftalarında yer alan Sarı Derenin kuzey ve güney hattı boyunca Park ve Dinlenme Alanının düzenlenmesi,

1/5000 ölçekli nazım imar plan lejantında Merkezi İş alanı alt bölge numaralarının B1, B2 ve B3 olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-839,4 ve UİP-847,15 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesi gereği 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04/04/2016

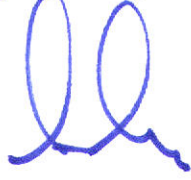
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalle sınırları dahilinde, G23.b3-c2 ve G23.b.24.c-25.d, G23.c.04.b-04.c, G23.c.05.a-05.d nazım imar planı paftalarında, 494662.59-496892.79 yatay, 4509411.13-4514525.11 düşey koordinatları arasında "I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)" ve "Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)" kapsamında kalan yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda hazırlanan Kocaeli Yeni Kent Merkezi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyesi Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.

23.04./2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye