


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 22.09.2016 Karar No : 501
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.08.2016 / 121610
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 22.09.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-501 sayılı karardır.	

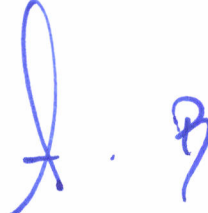
KONU:

İzmit Belediyesi ve Başiskele İlçeleri, İzmit ve Başiskele Belediyeleri sınırları dahilinde, Oramiral Salim Dervişoğlu Caddesi olarak anılan imar yolunda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.08.2016 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarına 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 29.06.2016- 28.07.2016 tarihleri arasında yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

1- Ulaşım Dairesi Başkanlığı, 25.07.2016 tarih ve 120238 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi ve Başiskele İlçeleri, İzmit Belediyesi ve Başiskele Belediyeleri sınırları dahilinde, G23b-25d nazım imar planı paftalarında, imar yolunun genişletilerek 4902 ve 4885 nolu parsellerin bir kısmının yol olarak, G23b.25d nazım, G23b.25d.4b uygulama imar planında tescil harici Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı alandan başlayarak, 1162 ada 10 nolu parseli de kapsayacak şekilde, İmar Yolu genişliğinin güney cephe hattında artırılması, bununla birlikte İzmit İlçesi İzmit Belediyesi, G23b.25d nazım ve G23b.25d.3a uygulama imar planı paftasında kalan 4902 nolu parsel ve Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23b.25d nazım, G23b.25d.3a uygulama imar planı paftasında kalan 4885 nolu parsellerden geçen imar yolu genişliğinin güney cephe hattında artırılması suretiyle düzenlenmesini talep ettiği, talebe konu alanda Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan yol genişletme projesi ile imar planlarının uyumunun sağlanması adına, 1/5.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının bahse konu projeye göre yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



10- Saadet UYGUN 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında öngörülen İmar Yolunun maliki olduğu 618 ada 2 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, halihazırda bulunan yapının girişine çok yakın olduğu gerekçesiyle mağdur olacağını ifade ederek, bahse konu İmar Yolu'nun halihazırda bulunan demiryoluna kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

11- Bülent PEKDEMİR 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında genişliği artırılması öngörülen imar yolunun bir kısmının maliki olduğu 619 ada 129 nolu parsel de dahil olmak üzere yapı adalarından geçmesi yerine yolun kuzeyinde, halihazırda bulunan demir yoluna kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

12- Emine PEKDEMİR 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; 619 ada 129 nolu parselin maliki olduğunu, Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında genişliği artırılması öngörülen imar yoluna ilişkin başvuru tarafından çeşitli saatlerde çekilen ve dilekçe ekinde yer alan fotoğraflara da istinaden yoğun bir taşıt trafiğine sahip olmadığı, dolayısıyla genişletilmesine gerek olmadığını ifade ederek, MİA projesinin fiiliyata geçirileceği zaman daha geniş bir yol inşa edilebilmesi adına bahse konu yolun şuan genişletilmemesini talep ettiği belirlenmiş olup, itiraza konu imar planı değişikliğinin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan projeye istinaden yapıldığı, dolayısıyla söz konusu projenin gerekli teknik inceleme ve değerlendirmeler neticesinde yapıldığı da göz önünde bulundurularak itiraz dilekçesinde ifade edilen hususların temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**..

13- Şaziment ÇETİN 28.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 619 ada 12 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, bahse konu hususun mağduriyete sebebiyet vereceğini ifade ederek planın iptalini talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu imar planı değişikliğinin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan projeye istinaden yapıldığı, öngörülen İmar Yolu'nun sürekliliğinin sağlanması ve korunması adına, genişliğinin değiştirilmesinin bütüncül planlama yaklaşımından uzak, kamu yararından ziyade bireysel yarar sağlamaya yönelik olacağı, söz konusu itirazın temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**..

6- Birol UZUNER 25.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 602 ada 21 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, bahse konu hususun mağduriyete sebebiyet vereceğini ifade ederek planın iptalini talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu imar planı değişikliğinin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan projeye istinaden yapıldığı, öngörülen İmar Yolu'nun sürekliliğinin sağlanması ve korunması adına, genişliğinin azaltılmasının bütüncül planlama yaklaşımından uzak, kamu yararından ziyade bireysel yarar sağlamaya yönelik olacağı, söz konusu itirazın temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

7- Hayrettin UYGUN 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 618 ada 2 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, bahse konu hususun ise mağduriyete sebebiyet vereceğini ifade ederek, İmar Yolu'nun halihazırda bulunan demiryoluna kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

8- Mustafa TÜRKAN 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 618 ada 3 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, bahse konu hususun ise mağduriyete sebebiyet vereceğini ifade ederek, İmar Yolu'nun halihazırda bulunan demiryoluna kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

9- Salim BODUR 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında öngörülen İmar Yolunun maliki olduğu 618 ada 4 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, halihazırda bulunan yapının girişine çok yakın olduğu gerekçesiyle mağdur olacağını ifade ederek, bahse konu İmar Yolu'nun halihazırda bulunan demiryoluna kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

A B

2- Salim ŞAHİN v.d. 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen, 1/5.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının maliki oldukları konutların yıkılmasına sebebiyet vereceği gerekçesiyle iptalini talep ettiği belirlenmiş, bahse konu imar planı değişikliğinin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan projeye istinaden yapıldığı, öngörülen İmar Yolu'nun sürekliliğinin sağlanması ve korunması adına, genişliğinin azaltılmasının bütüncül planlama yaklaşımından uzak, kamu yararından ziyade bireysel yarar sağlamaya yönelik olacağı, söz konusu itirazın temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3- Bahar EREN 26.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında 602 ada 3 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, söz konusu parsel üzerinde yapı bulunduğunu ifade ederek İmar Yolu fonksiyonunun yapıyı kapsamayacak şekilde düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu İmar Yolu'nun sürekliliğinin sağlanması ve korunması adına, genişliğinin azaltılmasının bütüncül planlama yaklaşımından uzak, kamu yararından ziyade bireysel yarar sağlamaya yönelik olacağı, söz konusu itirazın temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4- Dilek METİN 28.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 602 ada 19 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, söz konusu parsel üzerinde yapı bulunduğunu ifade ederek oluşacak mağduriyetin giderilmesini talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu İmar Yolu'nun sürekliliğinin sağlanması ve korunması adına, genişliğinin azaltılmasının bütüncül planlama yaklaşımından uzak, kamu yararından ziyade bireysel yarar sağlamaya yönelik olacağı, söz konusu itirazın temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5- Birol UZUNER ve Şenol UZUNER 26.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 602 ada 21 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, parselin kalan kısmında yapı yapılmasına izin verilmesi veya taşınmazın piyasa rayicine göre kamulaştırılmasını talep ettiği belirlenmiş, plan değişikliği neticesinde parselin Ticaret Alanı kullanımında kalan kısmında parsel cephesinin yaklaşık 14.50mt, derinliğinin ise 14.80 mt. olduğu, dolayısıyla asgari cephe şartını sağlamadığı hususu belirlenmiş olup, söz konusu kamulaştırma hususunun imar planına yönelik olmadığı gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

14- Sebahattin TURGUT 27.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 619 ada 39 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığı, bahse konu hususun ise mağduriyete sebebiyet vereceğini, aynı güzergah üzerinde kalan Yeşilkent Apartmanı' nın kamulaştırılmaması adına öngörülen imar yolunun daraltıldığı ve kuzeye kaydırıldığı ifade edilerek mağduriyetin giderilmesi, öngörülen imar yolunun kuzeye kaydırılmasını talep ettiği belirlenmiş, itiraza konu hususun ise Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2016 tarih 3585 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşüne istinaden imar yolunun kuzeye kaydırılmasının temel planlama ilkeleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**

15- Yusuf KOÇAK 27.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarında maliki olduğu 619 ada 17 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu fonksiyonunda kaldığını ifade ederek maliki olduğu taşınmaza ait oluşabilecek her türlü hak kaybı ve mağduriyete karşı müracaat ve yasal hak arama yollarına yönelik başvuru hakkının saklı kalmasını talep ettiği belirlenmiş, ancak başvurusunun itiraz dilekçesinde talep ettiği hususun imar planlarına yönelik olmadığı gerekçesiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2. maddesi gereği **NİP-847,93, NİP-845,107, UİP-1084,102, UİP-816,106** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Kanun'un 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.08.2016


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

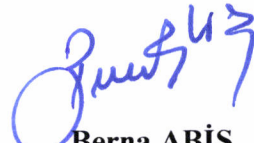
KARAR:

İzmit Belediyesi ve Başiskele İlçeleri, İzmit ve Başiskele Belediyeleri sınırları dahilinde, Oramiral Salim Dervişoğlu Caddesi olarak anılan imar yolunda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

30/09/2016

Mehmet/Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye