




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.04.2021
	Karar No	162
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.02.2021	2021-1392709
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 15.04.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 162 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda Dairemizce hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak 21.11.2020-21.12.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1- Ethem KARAOSMANOĞLU, 14.12.2020 ve 05.06.2019 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 378 No'lu parsel üzerinde yapı bulunduğunu, yola cephesinin olduğunu, altyapı hizmetlerinin yerel belediye tarafından tamamlandığını belirterek, parsel kullanımının yeniden değerlendirilmesi ve imara açılması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlendiği belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin bir kısmının **Mevcut Konut Alanı** bir kısmının da **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

2- Seyfettin YILMAZ 10.12.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2959 No'lu parselde evinin bulunduğunu, zemin etüdünün risksiz olduğunu, altyapılarının yerel belediye tarafından tamamlandığını ifade ederek mevcut yapılaşma dikkate alınarak bölgenin imara açılması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.



Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planda *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlendiği, bir kısmının ise askı öncesi planlarda da *Park Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Diğer Tarım Alanı* kullanımının büyük bir kısmının *Mevcut Konut Alanı* olarak kalan kısmının ise Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

3- Kebire ÖZDEMİR 11.12.2020 tarihli, **Ali YILMAZ** 10.12.2020 tarihli, **Hanım SAKARYA** 11.12.2020 tarihli, **Arslan YILMAZ** 11.12.2020 tarihli dilekçe ile Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2960 No’lu parselde evinin bulunduğunu, zemin etüdünün risksiz olduğunu, altyapılarının yerel belediye tarafından tamamlandığını ifade ederek mevcut yapılaşma dikkate alınarak bölgenin imara açılması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının “*Diğer Tarım Alanı*” olarak düzenlendiği, bir kısmının ise askı öncesi planlarda da *Park Alanı* kullanımında olduğu belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Diğer Tarım Alanı* kullanımının büyük bir kısmının *Mevcut Konut Alanı* olarak kalan kısmının ise Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

4- Muammer KARAKOL 23.11.2020 ve 05.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1343 No’lu parselinin imar planı sınırları içine alınarak planlanması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlendiği belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

5- Mustafa ÇAKIR 17.05.2019 tarihli, **Hasan TUHAN** 15.12.2020 ve 15.01.2021 tarihli, **Mehmet ÇAKIR** 15.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2822, 2823, 2824 No’lu parseller ile ilgili İl Afet Acil Durum Müd. Tarafından 13.07.2018 tarihinde onaylanan etüd ve Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile kesinleştirilen karar ile Afete Maruz Bölge kararının kaldırıldığı ve iskan imkanı sunulduğu, ancak bu kararı belediyenin dikkate almadığını belirterek gerekli miktardaki kesintilerin yapılarak uygun koşullarda imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde *Diğer Tarım Alanı*, bir kısmının ise *Park Alanı* ve *10.00 m’lik imar yolu* kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsellerin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları dışında yer aldığı tespit edildiğinden AMB dışına çıkarılması ve plan bütünlüğü kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



6- Ali ÇAĞIL 28.12.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, B Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde 0 ada 1464 No’lu parselinin eski vasfı olan konut alanı olarak düzenlenmesini, yol nedeniyle kesintiye uğraması parseli işlevsiz hale getirdiği için mağduriyetin ortadan kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda “Diğer Tarım Alanı” ve 12.00 m’lik imar yolunda kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

7- Hidayet SARI 04.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 562 ada 10 No’lu parselinin park alanında kalan kısmının da konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı kullanımlarında ve bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parselin tamamını kapsadığı belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- Hüseyin Avni GÜLENER 28.12.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik - Kılıçarslan Mahallesi sınırları dahilinde, 1759 ada 37 ve 38 No’lu parsellerin daha önce ağaçlandırılacak alanda kalan kısımlarının ticaret alanına eklenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı T3 ve Park Alanı kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup; bölgede ticaret alanı ihtiyacı olmadığı ve plan bütünlüğü açısından itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- Kerim ŞABANOĞLU 31.12.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 10 No’lu parselin imarının olmamasına itiraz ederek durumun düzeltilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

10- Ömer BÜYÜKAYDIN 30.12.2020 ve 20.01.2021 tarihli itiraz dilekçe ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 758 ada 7 No’lu parsel ile 760 ada 1 No’lu parsellerin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı, Mevcut Konut alanı, Park Alanı* ve *12.00 m’lik imar yolu* kullanımlarında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan



kısımlarının *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenir;
itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

11- Tahsin ÇAKMAK 31.12.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1410 No'lu parselinin tarım alanından çıkarılarak konut alanı olarak imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

12- Bekir ÇAKIR 03.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 420 ada 1,2,3,4,5,6,7 No'lu parsellerin tekrar değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Park Alanı, Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde Diğer Tarım Alanı kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup; itiraza konu parsellerin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının dışında yer aldığı belirlendiğinden plan bütünlüğü kapsamında parsellerin *Mevcut Konut Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

13- Hüseyin İLHAN-Orhan İLHAN-Ali İLHAN- Süleyman İLHAN - Adem İLHAN - Balkar İLHAN - Mehmet İLHAN- Havva HOYLAN 24.12.2020 tarihli itiraz dilekçe ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 712 No'lu parselin Diğer Tarım Alanı kullanımının incelenmesini ve imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

14- Hayati ERTEN 29.12.2020 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik-Damlar Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 716 No'lu parselin Park Alanı kullanımının kaldırılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Park Alanı ve 12.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, plan bütünlüğü kapsamında itiraza konu parselle birlikte 0 ada 862 No'lu parselin de bir kısmının *Mevcut Konut Alanı* olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

15- Necati KAPLAN 30.12.2020 tarihli itiraz dilekçe ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1223 No'lu parselin diğer tarım alanı kullanımının kaldırılarak parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Mevcut Konut Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**16-Nurcan GÖK - Gülcan CİNGÖZ -Gülşen ÖZCAN 04.01**

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1295 ve 1296 No'lu parsellerinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

17-Rabia ÇELİKSOY, Zülkif KARAL, Ali KARAL, Veli KARAL, Hatice DİZMAN 05.01.2021 tarihli dilekçe ile; Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 744 ada 2,4,5,13 No'lu parseller için nazım imar planında belirlenen 105 ki/ha yoğunluk değerinin 160 ki/ha olarak düzenlenmesini ve bu değerlere uygun olacak şekilde uygulama imar planında yapılaşma koşulunun taks/kaks: 0.30/0.60 şekilde planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı* kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a- Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artacak olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

18-Bahri UÇAR, 05.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1248 No'lu parselinin imara açılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

19-Şemsettin KANSU, 05.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 757 ada 3 ve 4 No'lu parsellerin ağaçlandırılacak alandan çıkarılmasını ve imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı, Park Alanı, 15.00 m'lik imar yolu* kullanımları ile bir kısmının *Afete Maruz Bölge (AMB)* sınırları içerisinde yer aldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin bir kısmının Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde yer aldığı ve bu kapsamda **Diğer Tarım Alanı** kullanımının devam ettirilmesi kalan kısmının ise **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



20- Şükran BURNAZ, 07.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 505 ada 6 No'lu parselin yeşil alan kullanımının imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askı planda **Mevcut Konut Alanında** yer aldığı belirlendiğinden itirazı gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

21- Ayşe KARAKUŞ, 07.01.2021 tarihli, **Sevil KARAOSMAN** 12.02.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 757 ada 11 No'lu parselin yeşil alan kullanımında kalan kısmının imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı* ve *Diğer Tarım Alanı* kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

22- Seher ŞAHİN, 07.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 506 ada 4 No'lu parsel ile 0 ada 383 No'lu parselin yeşil alan kullanımının imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 0 ada 383 No'lu parselin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı* ve *Diğer Tarım Alanı* kullanımlarında, 506 ada 4 No'lu parselin ise zaten Mevcut Konut Alanı kullanımında yer aldığı belirlendiğinden itirazı gerektiren bir husus bulunmamakla beraber plan bütünlüğü kapsamında itiraza konu 0 ada 383 No'lu parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

23- Şirvan ŞAHİN, 07.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 381 ve 383 No'lu parsellerin yeşil alan kullanımının imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı*, *Park Alanı*, *Diğer Tarım Alanı* ve *15.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanında kalan kısımlarının *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

24- Ahmet AKTURAN, 07.01.2021 tarihli, **Ramazan DURGUT** 07.01.2021 tarihli, **Tuba GÜLENC** 07.01.2021 tarihli, **Mehmet AKTURAN** 07.01.2021 tarihli, **Sabri DEDE** 21.01.2021 tarihli, **Yadigar BEYAZIT** 21.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 758 ada 4 No'lu parselin konut alanında kalan kısmının toplam büyüklüğün %23 ü kadar olduğunu, geriye kalan kısmın ise park ve diğer tarım alanı kullanımında kaldığını, bu durumunda hissedarlar arasında konut alanlı kısmı bölüşmeyle ilgili problem ve mağduriyet yarattığını ifade ederek; parselin %45'inin alınarak %55'inin konut alanı olacak şekilde plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Park Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve



genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında

Konut Alanı ve Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

25- Yusuf PAŞAALİSOĞLU, 05.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1407 No'lu parselinin imara açılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsel **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenerek söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

26- Miyaser ÇAKIR, Samet ÇAKIR 07.01.2021 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 3100 (yeni 759/6) No'lu parselini kapsayan alanda bir değişiklik olmadığını, riskli bölgelerin bile konut alanı olarak planlandığı kendi parselinin olduğu bölgenin zemininin sağlam olduğu halde bir çalışma yapılmadığını ifade ederek parselinin %30 taban alanlı 3 kat inşaat izni verilecek şekilde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

27- İbrahim KARAOSMANOĞLU, 07.01.2021 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2847 ve 3100 No'lu parselleri kapsayan alanda bir değişiklik olmadığını, riskli bölgelerin dahi konut alanı olarak planlandığı kendi parselinin olduğu bölgenin zemininin sağlam olduğu halde bir çalışma yapılmadığını ifade ederek parsellerinde %30 taban alanlı 3 kat inşaat izni verilecek şekilde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı ve Diğer Tarım Alanı* kullanımında yer aldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

28- Cengiz ÇAĞMAN, 05.01.2021 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1384 No'lu parselinin imara açılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

29- Sadettin KANDEMİR 07.01.2021 tarihli, **Saime CANDAN** 12.01.2021 tarihli, **Yaşar KANDEMİR** 12.01.2021 tarihli, **Şaban KANDEMİR** 12.01.2021 tarihli, **Gülser ÇAKIR** 12.01.2021 tarihli, **Mustafa KANDEMİR** 12.01.2021 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 284 ve 286 No'lu (yeni 744/15-23) parselleri kapsayan alanda bir değişiklik olmadığını, riskli bölgelerin



bile konut alanı olarak planlandığı kendi parselinin olduğu bölgenir halde bir çalışma yapılmadığını ifade ederek parsellerinde %30 taban alanını 3 kat inşaat izni verilecek şekilde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı, Otopark, Park Alanı* kullanımlarında kaldığı ve parsellerin bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup, itiraza konu parsellerin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırları kapsamında *Park Alanı, Otopark ve Mevcut Konut Alanı* olarak ayrıca yoğunluk artışı ile ilgili talebin ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği *Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.* hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak şekilde yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

30- Fatma ÇAKIR 08.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2824 No’lu parselde İl afet Acil durum Müd. Tarafından 13.07.2018 tarihinde onaylanan etüd ve Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile kesinleştirilen karar ile Afete Maruz Bölge kararının kaldırıldığından, gerekli miktardaki kesintilerin yapılarak uygun koşullarda imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) kapsamında “Diğer Tarım Alanı” olarak bir kısmının ise Park Alanı ve 10.00 m’lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları dışında yer aldığı tespit edildiğinden AMB dışına çıkarılması ve plan bütünlüğü kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

31- Adnan YILMAZ, Ahmet YILMAZ, Mehmet YILMAZ, Müzeyyen CİVELEK, Fatma KALYONCU, Emine BOSTAN 08.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 377 No’lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı ve Park Alanı kullanımında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının *Mevcut Konut Alanı, İbadet Alanı ve Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

32- Vekil Av. Furkan Ali KANDAZ - (Yusuf ERSİN) 08.01.2021 tarihli dilekçe ile; 0 ada 370 No’lu parselde zemin etüdü yaptırıldığını, çevresindeki parsellerin villa imarlı olduğu gerekçesiyle parselinin imara açılması gerektiğini ifade ederek parsel kullanımının tekrar değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı ve Park Alanı* kullanımında, parselin bir kısmının ise Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanı kullanımının bir kısmının Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021



tarikh ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz yer aldığından **Diğer Tarım Alanı**, kalan kısmının ise **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

33- Hüseyin Avni GÜLENER, Vedat GÜLENER, Sema KAHRAMAN, Şentürk GÜLENER 08.01.2021 tarihli, **Samiye ERSOY, Şaziye DURGUN, Sadiye AKIN** 14.01.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde dahilinde, 0 ada 905 No'lu parselin ticaret alanı olarak kullanılabilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Eğitim Alanı ve Park Alanı kullanımlarında yer aldığı, Eğitim Alanında kalan kısmın Ticaret Alanına dönüştürülmesinin plan bütünlüğü kapsamında uygun olmadığı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

34- Ahmet Turan AKPOLAT 04.02.2021 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 906 No'lu parselin okul alanına ilave edilen kısmına itiraz ettiğini ifade ederek imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Eğitim Alanı ve Park Alanı kullanımlarında yer aldığı, Eğitim Alanında kalan kısmın Ticaret Alanına dönüştürülmesinin plan bütünlüğü kapsamında uygun olmadığı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

35- Dursun Yaşar MUTLU 12.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 70 No'lu parselde iki adet ev bulunduğunu ve orada ikamet ettiğini belirterek, parselin ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkartılarak ev yapılabilmesi için kendi kullanımına izin verilmesini, **Nevin ÜNAL** 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, 0 ada 70 No'lu parselde kısmen de olsa konut imarı verilmesini ve zararının %60'ını geri kazanmayı, imara açılmaması durumunda kamulaştırma yolu ile telafi edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Park Alanı kullanımında yer aldığı, arazinin doğal yapısının devam ettirilebilmesi için parselin **Diğer Tarım Alanı** olarak düzenlenmesi, nazım imar planı plan hükümlerinde yer alan Diğer Tarım Alanı başlığı altında yer alan yapılaşma koşullarının geçerli olduğu belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

36- Sulbihan BALTACI , Hasan DEMİRCİ 13.01.2021 tarihli, **Reşat ŞAHİN** 13.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 381 No'lu parselin yeşil alan olan kullanımının konut alanı olarak imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısımlarının **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

37- Yakup ÖZKARAASLAN 12.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 468 ada 2 parsel, 469 ada 2 No'lu



parsel, 0 ada 742 ve 3054 No'lu parsellerin yeşil alan/park alanı olarak konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; askı planlarda itiraza konu 468 ada 2 No'lu parselin Park alanı, 469 ada 2 No'lu parselin Konut Alanı, 0 ada 742 No'lu parselin Park Alanı, Diğer Tarım Alanı, 10.00 m'lik imar yolu ve Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde, 0 ada 3054 No'lu parselin bir kısmının Afete Maruz Bölge sınırları içinde Diğer Tarım Alanı ve Park Alanı kullanımlarında kaldığı tespit edilmiş olup, 468 ada 2 No'lu parselin bir kısmının ve plan bütünlüğü kapsamında 468 ada 1 No'lu parselin de bir kısmının **Mevcut Konut Alanı** olarak, 0 ada 742 ve 3054 No'lu parsellerin bir kısmının **Park Alanı** kullanımının devam ettirilmesi, büyük bir kısmının ise Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde kaldığı belirlendiğinden **Diğer Tarım Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

38-Ömer KARAKUŞ, Zeki KARAKUŞ, Hasan Ömer KARAKUŞ 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 3300, 936, 937, 935, 1213, 1214 No'lu parsellerin yapılaşma koşullarının çevre parseller göz önünde bulundurularak artırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve kısmen Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği *madde 26 – 5- a Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.* hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

39- Mustafa CANDAN 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 303 No'lu parselin ilgili kanunlar gereği belirtilen oranlarda kesintiler yapılarak konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askı planda Park Alanı ve Mevcut Konut Alanı kullanımlarında olduğu, Mevcut Konut Alanı adasının formunun düzeltilmesi sureti ile itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

40- Murat KÖSEOĞLU 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1200 No'lu parselinin (yeni 1643/38) büyük bir kısmının park alanı az bir kısmının da konut alanı olarak düzenlendiğini, uygulama imar planlarında ise park alanı ve konut alanını ayıracak yollar planlanacağı gerekçesiyle parselin tamamına yakın bölümünün kamuya ayrılacağı anlaşıldığından park alanı kullanımının kaldırılmasını ve yoğunluk değerlerinin artırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, parselin büyük bir kısmının park alanında kalması ile ilgili itirazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözüleceği, yoğunluk artışı ile ilgili talebin ise Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği *Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.* hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan



nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin 1 düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

41- Halil İbrahim SAĞLAM 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1198 No'lu parselinin (yeni 1643/39) büyük bir kısmının park alanı az bir kısmının da konut alanı olarak düzenlendiğini, uygulama imar planlarında ise park alanı ve konut alanını ayıracak yollar planlanacağı gerekçesiyle parselin tamamına yakın bölümünün kamuya ayrılacağı anlaşıldığından park alanı kullanımının kaldırılmasını ve yoğunluk değerlerinin artırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, parselin büyük bir kısmının park alanında kalması ile ilgili itirazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözüleceği, yoğunluk artışı ile ilgili talebin ise Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği *Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.* hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak şekilde yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

42- Ali AKGÜN 13.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1445 ve 1446 No'lu parsellerinin imara açılmasını beklerken ağaçlandırılacak alan olarak gösterildiğini, çevresinde lüks evleri yapıldığını ifade ederek arsanın gerçek değerinden bedelinin ödenmesini ya da emsal başka bir arsayla değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsel **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

43- Kemal TEZALAN 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1414 No'lu parselinin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsel **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

44- Nizamettin VAROL, Seda TANRIVERDİ, Burhan VAROL, Yasime MUTLU, Nezahat ÖZTÜRK, Vesile YILDIRIM, Melahat KARAMAN, Orhan VAROL, Hüsamettin VAROL 11.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 4037 No'lu parselin hem zemin yapısından hem de park alanı kullanımından dolayı mağdur edildiğini, alanda etüt yaptırılıp yasaklı alan çıkmaması durumunda uygun koşullarda imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askı planda zemin yapısının Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) formasyonunda Park Alanı kullanımında kaldığı



belirlenmiş olup, söz konusu alanın uygulama imar planlarının al jeoteknik etüt raporları sonrası yapılması suretiyle parselin Park Alanı kullanımının bir kısmının **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

45- Mahmut SAKA, Akın SAKA, Adnan SAKA, Emine YILDIZ, Adil SAKA 12.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 46 No'lu parselin hem zemin yapısından hem de park alanı kullanımından dolayı mağdur edildiğini, alanda etüt yaptırılıp yasaklı alan çıkmaması durumunda uygun koşullarda imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askı planda zemin yapısının Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) formasyonunda Park Alanı ve Mevcut Konut Alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, parselin park alanı kullanımının bir kısmının söz konusu alanda yaptırılacak jeolojik jeoteknik etüt raporları sonrası uygulama imar planlarının yapılması suretiyle **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenen itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

46- Samiye ERSOY, Şaziye DURGUN, Sadiye AKIN 14.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1957 No'lu parselin imar yolu olarak planlanan kısmı hariç, park alanı kullanımından çıkarılmasını talep etmektedir. (askı plan dışı)

Yapılan inceleme neticesinde, parselin Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı plan değişikliği sınırı dışında yer aldığından itiraz değerlendirilememiştir.

47- Mücahit ATAGAN 15.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1241 ve 1244 No'lu parsellerin tamamının Konut Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu talep 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözüleceğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

48- Avni MISIR /Ayhan MISIR / Aykut MISIR / Ayla MISIR / Fikriye MISIR 15.01.2021 tarihli dilekçeleri ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde 0 ada 933 ve 934 No'lu parsellerin çevresindeki konut alanlarına göre yoğunluğun az olduğu bu sebeple yapılaşma koşullarının yetersiz kalacağı gerekçesiyle alanda yoğunluğun artırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

49- Yalçın MALKONDU 15.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1388 ve 1389 No'lu parsellerinin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak



görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin dolaylı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

50-Hasan DOĞAL GÜZELSOY 15.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1386 No'lu parselin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

51-Sinan TOPÇUOĞLU 15.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2821 No'lu parselin plana dahil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) kapsamında "Diğer Tarım Alanı" ve Park Alanı kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları dışında yer aldığı tespit edildiğinden AMB dışına çıkarılması ve plan bütünlüğü kapsamında parselin tamamının **Diğer Tarım Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

52-Levent CİHAN 15.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1394, 1178, 1391, 1170, 1214, 1215, 1264, 1263, 1254, 1386, 1376, 1174, 1226 No'lu parsellerinin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* ve *imar yolu* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan kısımlarının **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

53-Mehmet Akif ORMANCI 15.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1178, 1264, 1254, 1391, 1170, 1394, 1263, 1214, 1215 No'lu parsellerinin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut



yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultu:

Konut Alanı olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

54-Hakan BÜYÜKAYDIN 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 2 No'lu parselin Diğer Tarım Alanı kullanımından çıkarılarak Konut Alanı olarak düzenlenip mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

55-Raşit ÖZAY 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 3 ve 9 No'lu parsellerin Diğer Tarım Alanı kullanımından çıkarılarak Konut Alanı olarak düzenlenip mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

56-Muammer BÜYÜKAYDIN 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellerin Diğer Tarım Alanı kullanımından çıkarılarak Konut Alanı olarak düzenlenip mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

57-Zeki BÜYÜKAYDIN 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 8 No'lu parselin Diğer Tarım Alanı kullanımından çıkarılarak konut alanı olarak düzenlenip mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

58-Melek AKTURAN, Saniye KORKMAZ 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 555 ada 1 No'lu



parselin bir kısmı Diğer Tarım Alanı bir kısmı afete maruz bölge mağdur edildiğini belirterek söz konusu parselin Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında ve bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamı **Park Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

59- Bahar ÖLÇÜM KOŞMAZ 14.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1474 No’lu parselin komşu parseli konut imarlı iken zemin yapısından dolayı tarım alanı yapıldığını, topografik olarak aynı zemin yapısında olan parselinin de yeniden değerlendirilerek plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin *Mevcut Konut Alanı* olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

60- Hüseyin KARAOSMANOĞLU, Emine ÇAKMAK, Miyasser ÇAKIR 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 757 ada 17 No’lu parsel ile 759 ada 6 No’lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerden 757 ada 17 No’lu parselin bir kısmının Mevcut Konut Alanı diğer kısmının Diğer Tarım Alanı, 759 ada 6 No’lu parselin ise tamamının Diğer Tarım Alanı kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanında kalan kısımlarının *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

61- Şükrü SÖNMEZ 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1469 No’lu parselde, Başiskele belediyesinin plan değişikliğine konu adadan toprak aldığını ve tüm parsellerin m2 ve düzenlerini bozduğunu, parseli önce ağaçlandırılacak alana sonra da diğer tarım alanına çevirerek mağduriyetini artırıldığını belirterek bu zararın giderilmesi için imar çalışması yapılması gerektiğini ve arsalardan alınan toprağın geri verilerek imar düzenlemesi yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* ve *imar yolu* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının *Mevcut Konut Alanı* olarak düzenlediği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

62- Nusret KÖKEN 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1199 No’lu parselin %10 oranla imara açıldığı bu sebeple arsanın değerinin düştüğünü belirterek bu oranın tekrar değerlendirilip artırılmasını talep etmektedir.



00001500702

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkarılması Alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

63- Mümin KILIÇASLAN 20.01.2021 tarihli, **Hakkı TEKİN** 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 5984 No'lu parselin bulunduğu bölge için belirlenen yoğunluk değerinin düşük olduğundan uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarının az olacağı gerekçesi ile, meskun sahada verilen 3 kat ve tabanda %30 yapılaşma koşullarını karşılayacak yoğunluk değerlerinin verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak şekilde yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

64- Ömer BÜYÜKAYDIN 20.01.2021 tarihli, **Sayit BÜYÜKAYDIN** 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 356 No'lu parselin kesinti oranının çok fazla olduğunu, imara açılmayan kısmının tekrar imara açılması işlemlerinin kendileri için çok maliyetli olduğu ve askı sürecinde tarafımızca söz konusu alanın imara açılabileceğini belirterek, diğer tarım alanı kullanımının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askı planda Mevcut Konut Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 12.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan kısmı **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

65- Akif ÖZKARAASLAN 12.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 744, 742, 743, 2532 No'lu parsellerin yeşil alanda kalan kısımlarının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; askı planlarda itiraza konu parsellerin Park Alanı, Diğer Tarım Alanı kullanımlarında ve Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olup, parsellerin büyük bir kısmının Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde kaldığı belirlendiğinden **Diğer Tarım Alanı**, diğer kısmının **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

66- Selman ÇAKIR, 12.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1411 No'lu parselin düzenli olarak vergisini ödemediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan plâ kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

67- Melek AKTURAN / Saniye KORKMAZ / Sayit BÜYÜKAYDIN, 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 371 No'lu parselin diğer tarım alanı kullanımında olmasından dolayı ifraz işlemlerini yapamadıklarını, söz konusu parsel üzerinde aile büyüklerinin mezarlarının bulunduğu gerekçesi ile parselin bu kısmının mezarlık olarak ayrılması ve kalan kısmının da konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde itiraza konu parselin askı planda *Mevcut Konut Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 12.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

68- Remzi KAYNAR, 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1408 No'lu parselinin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

69- Öznur TANTA, 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1443 ve 3229 No'lu parsellerin kullanımlarından dolayı mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

70- Mustafa BEYAZIT, 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 769 ada 12 ve 13 No'lu parsellerin ağaçlandırılacak alanda kalmasının mağduriyet oluşturduğu gerekçesi ile; imara açık olan yan parsellerin de maliki olduğunu belirterek yeni bir düzenleme talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

71- Ümmühan YILDIZ, 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 768 ada 2 No'lu parselin kullanımından dolayı mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



72- Hediye KALKAN, 18.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 743 ada 6 No'lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak bir kısmının ise *Park Alanı* ve *10.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin büyük bir kısmının Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları içinde yer aldığı tespit edildiğinden parselin tamamının plan bütünlüğü kapsamında *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

73- Ebru DOST FURUNCU, 18.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 737 ada 6 No'lu parselin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapmadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda parselin *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

74- Nail TUNTA, 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 770 ada 9 ve 11 No'lu parsellerde konut alanına ihtiyaçları olduğunu belirterek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda parsellerin *Mevcut Konut Alanı* ve *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

75- Faik ÇAKIROĞLU - (BAŞISKELE BARBAROS EĞİTİM ÇAĞINDAKİ ÖĞRENCİLERE YARDIM DERNEĞİ adına) 08.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 744 ada 2 No'lu parsel için askı planda belirlenen 105 ki/ha olan yoğunluk değerinin uygulama imar planında taks/kaks:0.30/0.60 olacak şekilde düzenlenebilmesi için 160 ki/ha olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Mevcut Konut Alanı* kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının gelecek olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

76- Recep ÖZŞENTÜRK - Melek ÖZŞENTÜRK - Fatma TANTA 18.01.2021 tarihli, **Mehmet ÖZŞENTÜRK - Celal ÖZŞENTÜRK - Abdurrahman ÖZŞENTÜRK** 18.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 764 ada 1 No'lu parselin ağaçlandırılacak alanda kalan kısmının yapı yasaklı olmamasına rağmen diğer tarım alanı olarak düzenlendiğini bu durumunda



hissedarlar arasında bölme konusunda mağduriyete yol açtığı kesintilerin yapılarak konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı, Park Alanı, Mevcut Konut Alanı ve 20.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Park Alanı ve Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

77- Onur ÇİLİNGİR, 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 740 ada 15 No'lu parsel ile 742 ada 23 No'lu parsellerin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı ve 20.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

78- Veysel ALÇİÇEK, Yalçın ÜNAL, Nedim SÖZBİR, Faruk Sırrı GÜNGÖR, Kanber KESERCİOĞLU 19.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 758 ada 8 No'lu parselin jeolojik açıdan sakıncalı alan olmamasına rağmen bir kısmının Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanması mağduriyete sebep olduğu, yakın çevresinde konut ve yeterli miktarda yeşil alan olduğunu ifade ederek parselin Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askı planda *Park Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 12.00 m'lik imar yolu* kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısımlarının **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

79- Abdurrahman ÖZŞENTÜRK, Mehmet ÖZŞENTÜRK 18.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 743 ada 11 No'lu parselin Afete maruz bölgede kalan kısmının ağaçlandırılacak alanda kaldığı geriye kalan kısımlarının imar yolu ve park alanında kaldığını, ancak parselin zemin açısından yasaklı alanda olmamasından dolayı gerekli kesintilerin yapılarak en azından 20.00 m'lik imar yoluna bakan cephenin Konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının Afete Maruz Bölge (AMB) kapsamında *Diğer Tarım Alanı ve Park Alanı ve 20.00 ile 10.00 m'lik imar yolları* kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen Afete Maruz Bölge sınırları dışında yer aldığı tespit edildiğinden AMB dışına çıkarılması ve plan bütünlüğü kapsamında parselin imar yolunda kalan kısımları hariç *Diğer Tarım Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

80- Ertan UZUNOĞLU 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 3409 ve 3410 No'lu



parsellerde yoğunluk değerinin düşük verildiği bu sebeple uygulama koşullarının da düşük olacağı gerekçesiyle Taks: 0.30 - 3 kat yapılaşma koşulunu sağlayacak şekilde yoğunluk değerlerinin düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının aratacak olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak oranda yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

81- Asiye YILMAZ 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 757 ada 2 No'lu parselin imara açılmasını beklediklerini ancak bir sonuç alamadıklarını ve mağdur olduklarını belirterek parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askı planda Park Alanı ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

82- Cafer ŞAHİN 21.01.2021-29.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1247 ve 1251 No'lu parsellerin imara açılmasını beklediklerini ancak bir sonuç alamadıklarını ve mağdur olduklarını belirterek parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

83- Hakan SAN vekili Hamdi ÖZKARAASLAN 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 759 ada 3 No'lu parselin diğer tarım alanı olarak planlandığını, parselinde ev olmasına rağmen kendi ve komşu parsellerde bir çalışma yapılmadığını, dilekçe ekinde yer alan plan örneğinde işaretlediği 10 bölgenin zemininin heyelan riskli ve dereye yakın yerleşimler olduğunu ve buna rağmen imara açıldığını parselinin yola cepheli ve zeminin sağlam olduğunu ifade ederek yapılaşma koşulunun en az %30 tabanlı ve 3 katlı olacak şekilde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askı planda, Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekisi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısmının **Mevcut Konut Alanı ve Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

84- Kamuran ALKAY, Erdinç KIYICI, Nalan SARI 22.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 1674 ada 28 ve 29 No'lu parsellerin ortasından geçen yolun arsayı işlevsiz hale getirdiğini ve mağduriyete sebep olduğu gerekçesi ile yolun parsel sınırına çekilmesini talep etmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde itiraza konu parsellerin askı planda kaldığı, bahsedilen imar yolunun nazım imar planında gösteriminin olmadığı uygulama imar planı ölçeğinin konusu olduğundan itirazı gerektiren bir durum bulunmadığı tespit edilmiştir.

85- Murat ÖZKARAASLAN 25.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 554 ada 6 ve 7 No'lu parsellerin zemininin sağlam olduğunu belirterek imara açılmasını ve tabanda en az %30 - 3 kat yapılaşma koşuluna sahip olacak şekilde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Diğer Tarım Alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup; Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.'nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen ve planlara işlenmesi gereken Afete Maruz Bölge sınırlarının itiraza konu parseli de kapsadığı belirlendiğinden parselin tamamının *Park Alanı* olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

86- Cevat KARAASLAN, Rabia ÇELİKSOY, Hafize KARATAŞ, Abdurrahman KARAASLAN, Mustafa Fevzi KARAASLAN, Hasan KARAOSMANOĞLU, Emine ÇELİK, Sündüs AKGÜNEŞ, Sare DOĞANCIOĞLU, Muhammed KARAASLAN, Züleyha KESKİN, Ali KARAL, Yusuf İsmet KARAASLAN, Selma KARAASLAN, Zülkif KARAL, Ayşe FIRAT, M. Ali KARAASLAN, Hatice DİZMAN 21.01.2021 tarihli, **Veli KARAL, Sayime KARAASLAN, Dilek TAŞPINAR** 22.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 756 ada 1 No'lu parselin bir kısmının 15.00 m'lik imar yolunda diğer kısmının da Park Alanında kaldığını, yıllardır bu şekilde planlı olmasına rağmen kamulaştırma ya da şuyulandırma yapılmadığını belirterek Başiskele belediyesi ile yapmış oldukları görüşmede parselin çevresinin imar uygulamalarının tamamlandığını şuyulandırma ile mağduriyetlerinin giderilmeyeceği belirtilmiş olup söz konusu parselin tarafımızca kısa zamanda kamulaştırılması mümkün değilse kanunen gerekli miktarın kamuya ayrılarak geri kalan kısmının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı plan değişikliği sınırı dışında yer aldığından **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilememiştir.**

87- Yılmaz IŞIK 26.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1420 ve 1421 No'lu parselleri projeli ve imarlı olarak aldığını ancak deprem sonrası plan değişikliği yapıldığını belirterek söz konusu durumun plan çalışmalarında düzeleceği söylendiği halde bir değişiklik yapılmadığı için mağdur olduğundan parsellerin imara açılarak gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeli içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlendiği itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

88- Ferhat USTA 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 48 No'lu parselin yerleşime uygun alanda kaldığını belirterek yeşil alan miktarının en fazla %45 oranda olacak şekilde planın yeniden düzenlenmesini talep etmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin askı planda Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) formasyonunda Park Alanı ve Mevcut Konut Alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, parselin park alanı kullanımının bir kısmının söz konusu alanda yaptırılacak jeolojik jeoteknik etüt raporları sonrası uygulama imar planlarının yapılması suretiyle **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenen itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

89- Nuriye AYHAN, Osman AYHAN 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 1674 ada 24 No'lu parselin yapılaşma koşullarının artırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 'Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.' hükmüne istinaden bölgede ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artacak olan nüfusun ihtiyacını da karşılayacak şekilde yoğunluk değerlerinin kısmen artırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

90- Sami YENER 20.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dahilinde, 1639 ada 3 No'lu ve 1643 ada 10 No'lu parsellerde yapılan plan değişikliğinin mağduriyete sebep olduğunu belirterek gerekli düzenlemenin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı ve Park Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu talep 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözüleceğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

91- Sercan TOKMAK, 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 742 ada 13 No'lu parselin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsel **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

92- Mehmet Gürol GÜR, 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 741 ada 5 No'lu parselin düzenli olarak vergisini ödediğini, ancak ağaçlandırılacak alan olarak görüldüğünden değerinde satışını yapamadığını, komşu parselinin konut imarlı olmasından dolayı kendi parselinin de imara açılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsel **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

93- Salih ŞAHİN, Recep ŞAHİN, Reşat ŞAHİN, Rukiye ŞAHİN, Ayşe AYDENİZ, Saniye AYDENİZ 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi,



Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 381 No'lu parseller olduğunu, mahallenin altyapısının tamamlanmış olduğunu belirterek parselerin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısımlarının **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

94- Birol ÖZER, 27.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1252 ve 1253 No'lu parsellerin bulunduğu bölgede plan değişikliği yapıldığını ancak parselinin imara açılmadığını ve bu sebepten dolayı satışını yapamadıklarını belirterek imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

95- Havva TANTA 21.01.2021 tarihli, **Nuray BEŞİKAR** 21.01.2021 tarihli,, **Nuran AYDIN** 21.01.2021 tarihli, **Tuncay TANTA** 21.01.2021 tarihli, **Bülent TANTA** 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 770 ada 2, 9 ve 11 No'lu parsellerin imara açılarak konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin **Mevcut Konut Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

96- Ahmet MAĞAT 03.02.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1415 ve 1416 No'lu parsellerin imara açılmasını beklediklerini ancak bir sonuç alamadıklarını ve mağdur olduklarını belirterek parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parseller **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

97- Gönül ÖZTORUN 27.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 2956 No'lu parselinin bir kısmının diğer tarım alanında kaldığı, kuzey ve güneydeki diğer tarım alanında kalan parsellerin şuyulandırma çalışmasında kendi yerlerine hissedar olacağı düşüncesiyle dilekçe ekinde yer alan öneri plana göre tekrar düzenleme yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda Mevcut Konut Alanı, Diğer Tarım Alanı ve 15.00 m'lik imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenmiş olup parselin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekeleri içindeki konumu ve genel plan



kararları doğrultusunda, parselin Diğer Tarım Alanında kalan kısımları **Alanı** ve **Park Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

98- Ertaç Şerafettin ŞEMSETTİNOĞLU 11.02.2021 tarihli dilekçe ile Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1494 No'lu parselinin gerekli değere ulaşması için gerekli bilginin verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, parselin Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı plan değişikliği sınırı dışında yer aldığından itiraz değerlendirilememiştir.

99- Ahmet SEYREK 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1046-932-953-1047 No'lu parsellerle ilgili askı planda bir değişiklik olmadığını, zemin yapısı ile ilgili gerekli işlemlere başladığını ve etüd yaptırdığını belirterek parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, parsellerin Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı plan değişikliği sınırı dışında yer aldığından itiraz değerlendirilememiştir.

100- Adem ÇOLAK 21.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 0 ada 1445-1446-1447 No'lu parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda *Diğer Tarım Alanı* kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin içinde yer aldığı alanın mevcut yerleşim lekesi içindeki konumu ve genel plan kararları doğrultusunda, parsellerin Diğer Tarım Alanında kalan kısmı **Mevcut Konut Alanı** olarak düzenlenerek itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

101- Murat KÖSE 11.01.2021 tarihli dilekçe ile, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, 415 ada 15 No'lu parselin bulunduğu ada içerisinde farklı yapılaşma koşullarına itiraz etmektedir. (askı plan dışı)

Yapılan inceleme neticesinde, parselin Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan çevre düzeni ve nazım imar planı plan değişikliği sınırı dışında yer aldığından itiraz değerlendirilememiştir.

102- Başiskele Belediye Başkanlığı - İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü 25.01.2021 tarihli dilekçe ile;

- Ekli haritada (1) ile gösterilen bölgede kalan meskun ve yeni planlanan konut alanlarının etrafında imar uygulamaları tamamlandığını, işaretlenen bölge içerisinde imar uygulaması çalışması yapılabilmesi için, bölgedeki düzenleme ortaklık payının ilgili kanun maddesinde belirlenen ortaklık payını aşmaması için, bu bölge içerisinde Diğer Tarım Alanı olarak planlanan bir kısım alanın daha konut alanı olarak planlanması ihtiyacı bulunduğunu, bölge içerisinde Diğer Tarım Alanı olarak planlanan alan içerisinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlanan 10 m. genişlikte imar yolunun etrafında mevcut yapılar bulunduğunu, yine alanın büyük bir bölümü jeolojik açıdan yapı yasaklı alan olmadığını belirterek bölge içerisinde Diğer Tarım Alanı olarak planlı parsellerin jeolojik açıdan uygun olmayan alanlardan ve dere yataklarının kenarlarından başlamak kaydıyla yeteri kadar alanın sosyal donatı alanı olarak ayrılmak suretiyle kalan bölümlerinin Konut Alanı olarak planlanması talep edilmiştir.



- Ekli haritada (2) ile gösterilen bölgede kalan meskun ve yeni plan etrafında imar uygulamalarının tamamlandığını, işaretlenen bölge içerisinde imar uygulaması çalışması yapılabilmesi için, bölgedeki düzenleme ortaklık payının ilgili Kanun maddesinde belirlenen ortaklık payını aşmaması için, bu bölge içerisinde Park Alanı olarak planlanan bir kısım alanın daha konut alanı olarak planlanması ihtiyacı bulunduğunu, işaretlenen bölge bütünü sınırlarının değerlendirilmesi sureti ile, bölge içerisinde Park Alanı olarak planlı parsellerin jeolojik açıdan uygun olmayan alanlardan olmayan bölümlerinin Konut Alanı olarak planlanması,

- Plan değişikliğine konu alanın genelinde, bu plan değişikliği ile Konut Alanı olarak planlanan alanların, özellikle meskun konut alanlarına komşu konut alanlarında belirlenen yoğunluk değerlerinin tekrar gözden geçirilmesi taleplerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

- Yapılan inceleme neticesinde; talep edilen düzenlemelerin itirazların yoğun olduğu bölgelerde olduğundan dolayı; askı planda Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan bölgelerin arazinin topografyası da dikkate alınacak şekilde, zemin formasyonunun yapı yasaklı alan olduğu bölgelerin ve dere geçen güzergahların Park Alanı olarak düzenlenmesi, bölgede yürüme mesafeleri de dikkate alınarak ulaşılabilirliği yüksek bir alanda İbadet alanı düzenlenmesi, diğer kısımlarının meskun sahadaki planlama kararları ve ulaşım güzergahları göz önünde bulundurularak Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesi,
- Meri planlarda Döngel Mahallesi sınırları içinde işli olan Afete Maruz Bölge (AMB) sınırlarının Kocaeli Valiliği – İl Afet ve Acil Durum Müd.’nün 26.03.2021 tarih ve 43348 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen güncel sınırlar doğrultusunda yeniden düzenlenerek nazım imar planına aktarılması ve bu kapsamda; meri planda mevcut konut alanında kalan ve imar uygulaması görmüş olan parsellerin ve çevresinin plan bütünlüğü, ulaşım güzergahı ve mevcut plan kararları da dikkate alınarak Park Alanı olarak, uygulama görmeyen parsellerin Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenmesi, AMB sınırlarının kaldırıldığı ve meri planda Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan Döngel Mahallesi 556 ile 557 No’lu adaların Mevcut Konut alanı olarak düzenlenmesi,
- Başiskele İlçesi, Yuvacık Mahallesi, 0 ada 286 No’lu parsel ile 2966 ada 3 No’lu parsellerin bir kısmının Park Alanı olarak ayrılması koşulu ile diğer kısmının Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesi,
- Askı planda belirlenen yoğunluk değerlerine yapılan itirazlardan dolayı kabul edilen kısmi yoğunluk artışı göz önünde bulundurularak ve itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenen konut alanları da dikkate alınarak nazım imar planındaki yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesi,
- İtirazlar kapsamında yapılan tüm düzenlemelerden dolayı artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin *Madde 26-5-a-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.* hükmü göz önünde bulundurulduğunda bölgede ayrılması gereken sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle itirazlar **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



00001500702

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. be 1/25000 **NİP-837,55**, 1/5000 **NİP-845,203** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **08.04.2021**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARIKÇI, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜR SOY, Zeki KARATAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye