



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	471
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.07.2021	2021-1601714
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 471 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 42. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım, G23.c.09.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 nolu parsellere ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazın değerlendirildiği plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, meri imar planlarında büyük bir kısmı “**Mevcut Konut Alanı Düşük** (115 Kişi/Ha.)” kullanımında, kalan kısmı ise “**Park Alanı**” kullanımında yer alan 1516 ada 1 ve 5 nolu parsellerde alanda yapılması planlanan toplu konut projesi kapsamında 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde yer alan sadece projeye hizmet edeceği gerekçesiyle parsellerin içinden geçen 7.00m'lik imar yollarının kaldırılmasıyla birlikte eş değer alanın 1516 ada 1 ve 5 nolu parsellerin kuzeyinde bölgeye hizmet edecek bir “**Park Alanı**” oluşturulması ile karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu her ne kadar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde Orman Alanı ile Konut Alanı arasındaki 7.00m'lik imar yolu yer almasa da, plan değişikliği ile oluşturulan park alanı büyüklüğünün bu yolun kaldırılmasına karşılık düzenlendiği anlaşıldığından söz konusu imar yolunun bir kısmının korunarak 1516 ada 5 nolu parselin batısında yer alan park alanının kaldırılıp kaldırılan imar yoluna karşılık kısmın kuzeyde yer alan park alanının genişletilerek karşılanması suretiyle Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile; tadilen onaylandığı ve 09.06.2021-09.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Hanife Karaaslan ilgide kayıtlı başvurusu ile; Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.06.2021-09.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde “*onaylanan plan kararının yatırımlarına uygun olmaması sebebiyle gerçekleştirilmeyeceklerini belirterek, bahse konu plan değişikliğinin meri plandaki eski haline getirilmesi yönünde*” itiraz ettiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; her ne kadar kısa süre içerisinde birden fazla değişiklik yapmak plan güvenilirliği açısından uygun olmasa da, talep sahibinin kendi mülkiyet sınırları dâhilinde planın bu haliyle projelerine uygun olmadığı, dolayısıyla yatırımlarından vazgeçmesi sebebi ile Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz genel planlama kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41932023** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABIŞ
Katip Üye