




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.03.2022
	Karar No	143
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.02.2022	2022-1954271
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 143 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan 3. itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 51. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dâhilinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 11.03.2021 tarih ve 120 sayılı kararıyla onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 30 gün süre ile üçüncü kez askıya çıkarılan Doğan-tepe Mahallesi, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinden; **Emrah ÖZTÜRK, Enver TUNCA ve Yaşar Tunca 17.12.2021 tarihli dilekçeleri ile;** Belediyemiz Başiskele İlçesi, Doğan-tepe Mahallesi, 165 ada 6 No'lu parselde yapılan imar planlamasında İdari Alan olarak planlandığını, üç hissenin sahibinin de yerinin belli olduğunu, bu planlamanın yapılmasıyla bir hissedarın yerinin tamamen gittiğini ve kalan yerde kendi aralarında anlaşmazlığa yol açtığını, arsada 3 adet ev bulunduğunu ve evi olan hisse sahibinin yerine ortak olduklarını bunun da kendi aralarında sıkıntıya yol açtığını belirterek idari binanın kamu arazisi olan 164 ada 1 No'lu parselde kaydırılması ile mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmekte oldukları anlaşılmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde; Doğan-tepe Mahallesi'ne ilişkin hazırlan plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin tamamının "İdari Hizmet Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarında kaldığı, değişikliklerin ikinci kez askıya çıkartıldığı süre içerisinde parsel maliklerince gelen talep doğrultusunda söz konusu parselin yaklaşık %62'lik kısmının "Konut Alanı" olarak düzenlenerek diğer kısımlarının "İdari Tesis Alanı" olarak düzenlendiği ve bu düzenlemenin Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 515 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir. Söz konusu parselde yer alan sosyal donatı alanının tamamının kaldırılarak itiraz dilekçesinde belirtilen ve kamuya ait alana taşınmasının kamu yararına aykırı olacağı ve ikinci askı kapsamında yapılan düzenleme ile yasal Düzenleme Ortaklık Payı miktarının altında olacak şekilde kamusal alan ayrılarak parselde yaşanan mağduriyetin giderildiği tespit edildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



Ayrıca İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca yapılan tespitler neticesinde 186 ada 7 No'lu parselde yer alması gereken "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının sehven planlara işlenmediği belirtilmiş olup söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kullanımının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-503688** (1/50000), **NİP-41272724** (1/25000) ve **NİP-41825170** (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.16.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan 3. itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye