




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|   |                                       |              |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>     | <b>Karar Tarihi</b>                   | 21.03.2023   |
|   | <b>Karar No</b>                       | 202          |
| <b>Konu</b>   | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>  | 10.03.2023                            | 2023-2683615 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 2. birleşimi 21.03.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 202 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 95 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanarak 10.02.2023 - 10.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin planlama süreci incelendiğinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1147 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 240 k/ha yoğunluğa sahip "**Konut Alanı**" kullanımının "**Özel Kültürel Tesis Alanı**" kullanımı olarak düzenlenmesi ve söz konusu parsellerden azalan konut alanının 1145 ada 2, 3 No'lu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 No'lu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 No'lu, 1154 ada 1, 2, 3 No'lu parsellerin doğusu ve "**Rekreasyon Alanı**" ile 1142 ada 7-Park olarak planlı alanın mevcut kadastral duruma göre düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin talep edildiği,, bölgede ön görülen faaliyete ilişkin talep edilen kullanıma ihtiyaç olduğu, ancak 1147 ada 5 ve 6 No'lu parsellerde çok fazla vatandaşın hissedar olmasının mülkiyet ve uygulamada sorun oluşturabileceği tespit edilip, ön görülen faaliyetin kamu eliyle yürütülmesinin daha uygun olacağı gerekçesiyle, 1147 ada 5 No'lu parselin bir kısmı ile 6 No'lu parselin tamamının "**Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine ve 1145 ada 2, 3 No'lu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 No'lu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 No'lu, 1154 ada 1, 2, 3 No'lu parsellerin doğusu ve "**Rekreasyon Alanı**" ile 1142 ada 7-Park olarak planlı alanın mevcut kadastral duruma göre düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Dairemizce hazırlanarak sunulduğu ancak teklifin, 1147 ada 5 No'lu parselin bir kısmı ile 6 No'lu parselin tamamının (eski 209 No'lu parselin bir kısmının) "**Özel Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylandığı ve 10.02.2023 - 10.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir.

Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; Başiskele Belediyesince söz konusu alanda yürütülen 3194 Sayılı İmar



Kanununun 18. Maddesi gereği yapılan imar uygulaması çalışmalarında karşılaşılan dağıtım sorunlarının çözülebilmesi adına 1147 ada 5 ve 6 No'lu parseller üzerinde planlı "**Özel Kültürel Tesis Alanı**" ve "**Konut Alanı**" sınırlarının yazıları ekinde gönderilen imar uygulaması dağıtım sınırlarına uygun olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; alanda yürütülen 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereği yapılan imar uygulamasında karşılaşılabilecek sorunları çözmek adına yapılan itiraz, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP-411000926** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 19 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.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye