

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Tarih: 23/05/2023  
Sayı: E-43116260-105.04-00002810746



0002810746

	<b>Karar Tarihi</b>	17.05.2023
	<b>Karar No</b>	297
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.05.2023	2023-2782944
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 17.05.2023 Çarşamba günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 297 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c, G23.c.08.b nazım imar planı paftalarında kalan 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 parseller ile 453 ada 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 101 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c ve G23c.08.b nazım imar planı paftaları, 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 nolu parseller ile 453 ada 3 ve 4 nolu parsellere ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 16.02.2023 tarih ve 101 sayılı kararı ile onaylanan ve 20.03.2023 – 20.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c ve G23c.08.b nazım imar planı paftaları, ÖZKA Lastik ve Kauçuk San.Tic.Aş. nin 02.12.2022 tarihli dilekçesine istinaden, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” kullanımında kalan 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 nolu parseller ile 453 ada 3 ve 4 nolu parsellerin batısında yer alan Kocaeli Sağlık ve Teknoloji Üniversitesi öğrencilerinin barınma ve okul dışındaki sosyal faaliyetlerini gerçekleştirebilecekleri yurt ihtiyacının giderilmesi amacıyla “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu, teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin 453 ada 3 ve 4 numaralı parseller için meri mevzuat ve temel planlama prensipleri çerçevesinde uygun olduğu ancak konut alanı kullanımına sahip ve kısmen yapılaşmış imar adasının belli bir bölümünde 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 numaralı parseller için önerilen kısmının ise plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi sadece 453 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle, Belediyemiz Meclisinin 16.02.2023 tarih ve 101 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı tespit edilmiş olup, 20.03.2023 – 20.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiş olup ÖZKA Lastik ve Kauçuk San.Tic.Aş. tarafından yapılan itiraz ile, bahse konu parsellerde yapımı düşünülen özel sosyal tesis alanı ile ilgili yatırım planları değişikliği nedeniyle plan değişikliğinin iptal edilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, yatırımcı tarafından söz konusu imar planı değişikliğine yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411005019** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir .15.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c, G23.c.08.b nazım imar planı paftalarında kalan 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 parseller ile 453 ada 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 101 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan V.

**Ömer Burak BARIŞ**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye