


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.12.2013 Karar No : 713
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.11.2013/165066
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.12.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-713 sayılı karardır.	

**KONU:**

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 468 sayılı kararı ile onaylanan revizyon nazım imar planına yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

“Belediyemiz Meclisi’nin 14.11.2013 tarih ve 69. gündem maddesi ile görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak Belediyemiz Meclisi’nin 15.08.2013 tarih ve 468 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8-b maddesi uyarınca 09.09.2013 tarih ve 09.10.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan *Başiskele Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına* ilişkin yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;


- 1- **NECMİ AZER** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 472 ada, 4 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 2- **ÖMER KARS** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 474 ada, 2 nolu parsel ile 917 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 3- **ŞABAN SİVİL** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 5418 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu



bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 4- **RECEP ÖZKAR** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 917 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 5- **AYHAN ALP** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 5245 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında B3 nolu gelişme konut alanında kaldığı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı belirlendiğinden **itirazı gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.**
- 6- **EŞREF KARS** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05c ve G23c.10b nazım imar planı paftaları, 5662 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında B5 nolu gelişme konut alanına kaldığı ve bu alanda onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenen yapılaşma koşulu ile ilgili itiraz edilecek bir durum bulunmadığı tespit edildiğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına yönelik **itirazı gerektirecek bir hususta bulunmamaktadır.**
- 7- **MELEK MERYEM KARS** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 474 ada, 1 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 8- **İSMAİL TAŞLI** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 473 ada, 3 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 9- **FAİK ÖZKAR** 30.09.2013 tarihli itiraz dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 472 ada, 3 nolu parsel ile 473 ada, 2 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 10- **İNTRO YAPI MİM. MÜH. LTD. ŞTİ.** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 850 ada, 10 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 11- **AHMET ŞEKER** 27.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 851 ada, 5 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 12- **FATMA KALYONCU** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önlemler Alanı (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 13- **ADNAN YILMAZ** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önlemler Alanı (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



- 14- **MÜZEYYEN CİVELEK** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önemli alan (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 15- **EMİNE BOSTAN** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önemli alan (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 16- **AHMET YILMAZ** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önemli alan (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 17- **MEHMET YILMAZ** 18.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 377 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda büyük bir kısmının uygun olmayan alan (UOA) kapsamında çıkarılarak Önemli alan (ÖA) olarak düzenlendiği ifade edilerek söz konusu parselin mevcut nazım imar planlarında ağaçlandırılacak alan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin tek başına konut alanına dönüştürülmesinin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği, ayrıca jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 18- **ALİ İLHAN** 17.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 712 nolu parselin mevcut nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olan kullanımının konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselin zemin sınıfı açısından önemli alanda kalan kısmının imar planlarında meskun konut alanı içerisinde yer aldığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu doğrultusunda parselin tamamının önemli alan (ÖA) olarak düzenlendiği belirlenmiş olup jeolojik etüt sonrası zemin açısından yerleşime açılmasında sakınca bulunmayan alanlarda plan bütününde ayrıntılı çalışma yapılması gerektiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 19- **VEDAT ŞENER** 17.09.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 403 ada, 1 nolu parselin mevcut nazım imar planlarında park alanında kaldığı ifade edilerek imara açılmasını veya kamulaştırılarak bedelinin tarafına ödenmesini talep etmektedir. Söz konusu itirazın nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 20- **CEVDET ALİ USTA** 04.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.04c nazım imar planı paftası, 48 nolu parselin mevcut nazım imar planında ağaçlandırılacak alan kullanımında kaldığı ifade edilerek konut alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. İtiraza konu 48 nolu parselin UA-2 formasyonunda ve ağaçlandırılacak alan kullanımında kalan kısımlarının 230 k/ha yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 15.08.2013 tarih ve 467 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edildiğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına yönelik **itirazi gerektirecek bir husus bulunmamaktadır.**
- 21- **NAZAN ALTINTAŞ** 22.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09a nazım imar planı paftası, 831, 832 ve 833 nolu parsellerin mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itirazın nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 22- **FAHRİ ALTUNAY** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 853 ada, 2 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 23- **AYTEN KÖSE** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 851 ada, 6 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 24- **YUSUF PAŞAHALİSOĞLU** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 850 ada, 2 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 25- **M. FAHRİ ALTINTAŞ** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 848 ada, 6, 10, 11 nolu parseller, 849 ada, 3, 4, 5 nolu parseller ve 850 ada,



11, 12 nolu parsellerin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26- **KEREM ÇABUK** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 849 ada, 2 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

27- **DURSUN YAŞAR** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 849 ada, 1 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

28- **OSMAN ALİ KÖKLÜKAYA** 01.10.2013 tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 850 ada, 6 nolu parselin mevcut uygulama imar planlarında sahip olduğu yapılaşma koşulunun deprem öncesi imar planlarında olduğu gibi artırılmasını ve öngörülen bu düzenlemeye istinaden söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde bulunduğu yoğunluk adasına ait yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin de içinde bulunduğu bölgede yapılaşma koşulunun artırılmasına yönelik yapılacak bir düzenlemenin bölgeye ilave bir nüfus getireceği ve ilave nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının önerilmediği tespit edildiğinden bu haliyle meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29- **KARAOSMANOĞLU CAMİİ EĞİTİM VE KÜLTÜR DERNEĞİ** bila tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 358 ada, 1 nolu parselin güneyinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 12.00 metrelik imar yolunun bağlandığı kavşak noktasında trafik yoğunluğunu azaltmak amacı ile söz konusu yol güzergahının 359 ada, 1 nolu parselin güneyinden geçen 10.00 metrelik imar yoluna bağlanacak şekilde değiştirilmesi ve 358 ada, 1 nolu parselde yer alan dini tesis alanının güneyinde park alanı oluşturulmasını içeren değişikliğin nazım imar planına aktarılmasını talep etmektedir. Nazım imar planı ulaşım şemasını olumsuz etkilemeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

30- **İSMAİL ÖZYILMAZ** bila tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 4041 nolu parselin büyük bir kısmının park alanında kaldığı ve parselin park alanı olan kısmından geçen enerji nakil hattının yerin altına alınacağı gerekçesiyle parselde imar uygulaması ile yapılacak kesinti oranında park alanının bırakılması kalan alanın ise konut alanına



dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu itirazın nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

31- **BAŞİSKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI** 25.09.2013 tarihli ve 1327-5921 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.09d nazım imar planı paftası, 1824 nolu parselde bulunan su deposunun mahkeme kararı ile kaldırıldığı ve ilgili kurum görüşüne istinaden alanda gelecekte herhangi bir altyapı tesisi yapılması planlanmadığı gerekçesiyle söz konusu parselde mevcut imar planlarında yer alan teknik altyapı alanının kaldırılmasını talep etmektedir. İtiraza konu 1824 nolu parselin bir kısmında planlanan teknik altyapı alanının kaldırılarak meskun konut alanı olarak düzenlenmesine yönelik teklif, ilgili kurum görüşü bulunması nedeniyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

32- **BAŞİSKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI** 02.10.2013 tarihli ve 1319-5799 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05c nazım imar planı paftası, 580 ada, 1 ve 3 nolu parsellerin bir kısmı ile 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parsellerin tamamı, 581 ada, 2 nolu parsel, 582 ada, 1, 2 nolu parseller, 587 ada, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 588 ada, 1 nolu parsel, 589 ada, 1 nolu parsel, 590 ada, 1 nolu parsel, 591 ada, 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 592 ada, 12, 13 nolu parselleri kapsayan alanda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 29.11.2000 tarihinde onaylanan revizyon imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu verilerinin planlara hatalı aktarıldığı gerekçesiyle bu bölgede jeolojik formasyon sınırlarının düzeltilmesini talep etmektedir. Söz konusu alanda onaylı etüt raporları doğrultusunda formasyon sınırlarının düzenlenmesine yönelik teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

33- **BAŞİSKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI** 11.10.2013 tarihli ve 1342 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi sınırları dahilinde, Mehmet Akif Caddesi ile Galip Erenoğlu Caddeleri arasında kuzey-güney doğrultusunda planlanması öngörülen 20.00 metrelik imar yolunun mevcut nazım imar planlarında yer alan park ve konut alanı kullanımlarında değişiklik gerektirdiği gerekçesiyle söz konusu düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir. Teklifle konu 20.00 metrelik imar yolu güzergahının arazide yeterince etüt yapılmadan belirlendiği, vadi boyunca planlaması öngörülen bu yolun açılmasının mümkün olmadığı tespit edildiğinden, söz konusu teklifin uygun olmadığı düşünülmektedir. Ayrıca, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planlarında spor tesis alanında kalan 107 ada, 1 nolu parselin bulunduğu bölgede devam eden imar uygulaması çalışmalarında belediyeleri adına tescil edilecek 107 ada, 2 nolu parselin imar planında yer alan spor alanından küçük tasarlandığı gerekçesiyle spor tesis alanının daraltılması ve kalan alanın otopark alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil eden söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından, Başiskele Planlama Bölgesi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına ilişkin yapılan incelemeler sonrası tespit edilen hususlar ve bahse konu hususlar ile ilgili hazırlanan plan değişikliği teklifleri ile;

34- Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 5418 nolu parselin deprem öncesi imar planlarında meskun saha içerisinde yer aldığı ve mevcut nazım imar planında sehven B3 nolu gelişme konut alanına dahil edildiği belirlendiğinden söz konusu parselin 200 kişi/ha yoğunluğa sahip meskun konut alanına dahil edilmesi ve B3 nolu gelişme konut alanının çevresinden geçen uygulama imar planı yapılacak alan sınırının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik teklifi, **genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

35- Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.05a nazım imar planı paftası, 101, 137, 144, 145, 146 ve 152 nolu imar adalarının batısından geçen 10.00 metrelik imar yolunun ve refüj niteliğindeki park alanının mülkiyet dokusu dikkate alınarak 15.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik teklifi, **genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

36-Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.05a nazım imar planı paftası, Belediyemiz Meclisinin 15.03.2012 tarih ve 106 sayılı kararı ile meskun konut alanı kullanımını konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenen BY2 nolu bölgede öncelikli planlaması yapılacak alan sınırının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik teklifi, **genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

37-Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, 25 nolu yoğunluk bölgesinde yer alan tali iş merkezine ait yoğunluk değerinin 125 kişi/ha, 67 nolu yoğunluk bölgesinde yer alan meskun konut alanına ait yoğunluk değerinin 260 kişi/ha, 82 nolu yoğunluk bölgesinde yer alan tali iş merkezine ait yoğunluk değerinin 220 kişi/ha, meskun konut alanına ait yoğunluk değerinin 230 kişi/ha, 100 nolu yoğunluk bölgesinde yer alan meskun konut alanına ait yoğunluk değerinin 220 kişi/ha, 106 nolu yoğunluk bölgesinde yer alan tali iş merkezine ait yoğunluk değerinin 215 kişi/ha olarak düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik teklifi, **genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

38-Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde güncel ve onaylı jeolojik jeoteknik etütler doğrultusunda formasyon sınırlarının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik teklifi,, **genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir". 27.11.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 468 sayılı kararı ile onaylanan revizyon nazım imar planına yapılan itirazlarla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



brahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

Okşin BECET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE