


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.08.2016 Karar No : 430
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	01.07.2016 / 112123
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.08.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-430 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylanan B-12 bölgesi nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.


KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.07.2016 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Aydınkent, Yuvacık Yakacık, Fatih ve Paşadağ Mahalleleri sınırları dâhilinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan "1/50000 ölçekli G23c çevre düzeni, G23c2 ve G23c.04c/05b/05c/05d/08b/09a/09b/10a/10b nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

1-Mustafa Zeki SEKMEN 26.05.2016 tarihli dilekçe ile, Aydınkent Mahallesi, 106 nolu parselinin üzerinde 2 adet 2 katlı bina bulunduğunu, emlak beyanlarının dilekçe ekinde yer aldığını belirterek planlarda park alanı olan kullanıma itiraz ederek Gelişme Konut Alanına ilave edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığı belirlendiğinden nazım imar planına yapılan söz konusu **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2-Ömer KARS 02.06.2016 tarihli dilekçe ile, Aydınkent Mahallesi, 114 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan plan tadilatı sınırlarına dahil edilerek düzenleme yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin zemin yapısının UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonunda kaldığı, bu sebepten yapılaşmaya müsait olmadığı gerekçesi ile gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçelerle nazım imar planına yapılan **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3-Şaban KARATAŞ 02.06.2016 tarihli dilekçe ile, Fatih Mahallesi, 3471 nolu parsel üzerinde ağaçlık alan olduğunu belirterek konut alanına çevrilen parselin askı öncesi plandaki hali ile Park alanı olarak kalmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askı öncesi nazım plandaki şekli ile parselin bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **itiraz komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

4-Ayşe ÖKSÜZ 13.06.2016 tarihli dilekçe ile, Yuvacık Yakacık Mahallesi, 951, 1017 nolu parsellerin bulunduğu alanda plan tadilatının yeniden gözden geçirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin zemin yapısının UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonunda kaldığı bu sebepten yapılaşmaya müsait olmadığı gerekçesi ile gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçelerle nazım imar planına yapılan **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5-Mehmet ÖKSÜZ 14.06.2016 tarihli dilekçe ile, Yuvacık Yakacık Mahallesi, 946, 947, 960, 961, 1076 nolu parsellerin bulunduğu alanda plan tadilatının yeniden gözden geçirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin zemin yapısının UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonunda kaldığı bu sebepten yapılaşmaya müsait olmadığı gerekçesi ile gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçelerle nazım imar planına yapılan **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6-Zeki ÖKSÜZ 14.06.2016 tarihli dilekçe ile, Yuvacık Yakacık Mahallesi, 949, 950, 5402 nolu parsellerin bulunduğu alanda plan tadilatının yeniden gözden geçirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin zemin yapısının UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonunda kaldığı bu sebepten yapılaşmaya müsait olmadığı gerekçesi ile gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçelerle gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçeler ile nazım imar planına yapılan **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



7-Hayrettin FIRAT 16.06.2016 tarihli dilekçe ile, Yuvacık Yakacık Mahallesi, 921 nolu parselin bulunduğu alanda plan tadilatının yeniden gözden geçirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin zemin yapısının UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonunda kaldığı bu sebepten yapılaşmaya müsait olmadığı gerekçesi ile gelişme konut alanı kullanımından çıkarıldığı belirlenmiş olup, bahse konu gerekçelerle nazım imar planına yapılan **itiraz; Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 İÇDP - 218,69, 1/25000 NİP-837,26, 1/5000 NİP-845,104 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış itirazların, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.07.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.08.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylanan B-12 bölgesi nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye