

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.08.2016 Karar No : 460
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	01.07.2016 / 112150
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.08.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-460 sayılı karardır.	

KONU:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı meclis kararı ile onaylanan Belediyemiz sınırları içerisindeki Ağaçlandırılacak Alanlara ait 1/50000 ölçekli ÇDP ve 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.07.2016 tarih ve 110. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz sınırları dahilinde yürürlükte olan mevcut imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında yer alan parsellere ilişkin yapılan düzenlemeleri içeren ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan "1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 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-Selahattin Demirer 07.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, A.Ulaşlı Mahallesi, 984 nolu parselinin bir kısmının konut alanı, bir kısmının ise ağaçlandırılacak alan kullanımında kaldığını ancak söz konusu değişiklik ile diğer tarım alanı olarak değiştirildiğini belirterek, diğer tarım alanı olarak değiştirilen kısmının da konut alanı olarak düzenlenmesini ve konut alanı olan kısmına ilave edilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınmaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilmeye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- Adem TUĞRAL 08.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Yenidoğan, Serdar Mahallesi, 124 ada 4 nolu parselinin plan sınırı dışında bırakıldığını öğrendiğini belirterek, konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- Hasan AKANSU 10.06.2016 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Karatepe Köyü, 124 ada 2 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak değiştirildiğini belirterek, konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- İsmail ŞAHİN bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, A.Ulaşlı Mahallesi, 985 nolu parselinin imara açılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- Arif Muhammet ÖZER bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Değirmendere Mahallesi, 359 ada 25 nolu parseline ilişkin zemin etütlerini yenilediğini belirterek, gerekli donatı alanlarının kendi parselden kesilmesi suretiyle çevresindeki parsellerle aynı yoğunluğa sahip meskun konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- Gönül GÜNAY bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Değirmendere Mahallesi, 359 ada 27 nolu parseline ilişkin zemin etütlerini yenilediğini belirterek, gerekli donatı alanlarının kendi parselden kesilmesi suretiyle çevresindeki parsellerle aynı yoğunluğa sahip meskun konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- Nurettin CANPOLAT 21.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 1254 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak değiştirilmesine itiraz ettiğini belirterek, söz konusu parselinin aldığı zamandaki eski imar durumuna getirilmesini ya da kamulaştırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- Hikmet ve Sebahattin YAVUZER 29.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 412 ada 7 ve 8 nolu parsellerinin diğer tarım alanı olarak değiştirilmesine itiraz ettiğini belirterek, söz konusu parselinin aldığı zamandaki eski imar durumuna getirilmesini ya da kamulaştırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- Temel ÖZKARAASLAN 28.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 468 ada 1 nolu parsel ile 469 ada 1 nolu parsellerinin imar uygulaması sonucu oluştuğunu ve diğer tarım alanı olarak değiştirilmesine itiraz ettiğini belirterek, söz konusu parsellerinin konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10- Mehmet ÖZKARAASLAN 28.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 468 ada 2 nolu parsel ile 469 ada 2 nolu parsellerinin imar uygulaması sonucu oluştuğunu ve diğer tarım alanı olarak değiştirilmesine itiraz ettiğini belirterek, söz konusu parsellerinin konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11- Sabriye ÖZKARAASLAN 28.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 463 ada 3 nolu parselinin imar uygulaması sonucu oluştuğunu ve diğer tarım alanı olarak değiştirilmesine itiraz ettiğini belirterek, söz konusu parsellerinin konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliği ile söz konusu parselin kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmadığı dolayısıyla **Komisyonumuzca** itirazı gerektirecek bir durum olmadığına karar verilmiştir.

12- Emine BOSTAN 30.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 377 nolu parselinin plan dışında bırakılması ile imarsız hale getirildiğini belirterek, söz konusu parselinin imara açılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13- Zümrüt KUBURLU 30.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1075 nolu parselinin yeşil alan olarak görüldüğünü belirterek, söz konusu parselinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

14- Zakire, Yılmaz ve Hüseyin AYER 30.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1075 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak görüldüğünü belirterek, söz konusu parselinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

15- Selma AŞCI, Sema GÖNDER, Emine AYER 30.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1076 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak görüldüğünü belirterek, söz konusu parselinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16- Tuncay KOÇ, Abdulkadir KOÇ, Osman Nuri KOÇ, İlhan KOÇ, Hanife KOÇ, Tuba BAYRAKTUTAR, Pelin KOÇ, Rasim KOÇ 27.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, 862, 716, 1080 ve 2450 nolu parsellerinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu parsellerinin dilekçeleri ekinde yer alan ve serbest çalışan bir şehir plancısına hazırlattıkları plan değişikliği teklifine uygun olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

17- Ayşe YÖRÜK, Hatice YILDIZ, Fatma AYAZ 30.03.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1074 nolu parselinin ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmesine itiraz ettiğini belirterek, gereğinin yapılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18- Esat ÖZŞENTÜRK, Mehmet ÖZŞENTÜRK, Leyla ÖZŞENTÜRK, Emine ÖZŞENTÜRK 30.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 254, 332, 362 ve 363 nolu parsellerinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, imar mevzuatına uygun şekilde planlanarak iskana açılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19- Sabri GÜNCAN 01.07.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 3198 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu plan değişikliğinin iptal edilerek konunun çevresindeki konut alanları da göz önüne alınarak yeniden değerlendirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20- Sultan USTAOĞLU, Mehmet USTAOĞLU, Ahmet USTAOĞLU, Müzeyyen GÜNDÜZ, Fatma GÖKSU, Hatice ŞİMŞEK, Hacer MERCAN 29.06.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 295 nolu parselinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu parselinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

J B

21- Fatma ve Veli KARAL 29.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 288, 290, 292 ve 2141 nolu parsellerinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu parselinin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

22- Murat ÖZTÜRK, Hasan KARAOSMANOĞLU, Miyaser ÇAKIR, Emine ÇAKMAK, Hakan SARI 28.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 352, 353, 355, 356, 371, 373, 374, 375, 376,377, 378, 379, 380, 520, 712, 2847, 3094, 3095, 3096, 3100 nolu parseller, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 nolu parseller ile 555 ada 1 nolu parsellerin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu parsellerinin dilekçeleri ekinde yer alan ve serbest çalışan bir şehir plancısına hazırlattıkları plan değişikliği teklifine uygun olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23- Zehra YURTTAŞ, Kazım ÇAKIR, Ayşe SERİM, Gönül ÖZTORUN, A. Vildan SARI 28.06.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 362, 363, 364, 365, 366, 368, 369, 370, 381, 383, 385, 386, 387, 388,394, 2341,2783, 2784, 2785, 2788, 2956, 2959, 2960 nolu parseller, 468 ada 1,2,3 nolu parseller, 469 ada 1 ve 2 nolu parsellerinin diğer tarım alanı olarak düzenlenmesine itiraz ettiklerini belirterek, söz konusu parsellerinin dilekçeleri ekinde yer alan ve serbest çalışan bir şehir plancısına hazırlattıkları plan değişikliği teklifine uygun olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliğinin; mevcut imar planlarında “Ağaçlandırılacak Alan” olan alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Diğer Tarım Alanı” olarak değiştirilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı ve parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24- Körfez Belediyesi Başkanlığı Strateji Geliştirme Müdürlüğü 13.07.2016 tarih, 157-5187 sayılı yazıları ile; söz konusu plan değişikliğine itiraz ettiklerini belirterek, ilçe sınırları içerisinde muhtelif yerlerde yer alan toplam 28 madde altında değerlendirdikleri ağaçlandırılacak alan kullanımlarının devam ettirilmesini talep etmektedir.

Söz konusu itirazlar incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; mevcutta mezarlık alanı olarak kullanılan, bu nedenle de “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının devam ettirilmesi talep edilen alanların “ Mezarlık Alanı ” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüş;**

Mülkiyete konu olan alanların imar uygulamasına dahil edilebilmesi, Karayolları kamulaştırma sınırında ve Kirazlıyalı, Şirinyalı ve Hereke Revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alanların revizyon kapsamında yeniden düzenleneceği, bu nedenle de “Ağaçlandırılacak Alan” olan kullanımlarının devam ettirilerek revizyon plan teklifleri kapsamında değerlendirilmesi ile ilgili taleplerinin ise, parsel bazında olduğu dolayısıyla plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden, yapılan **itirazlar Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; mevcutta mezarlık alanı olarak kullanıldığı belirlenen ancak itiraza konu değişiklik ile sayısal ortamda plan üzerinde yalnızca sembol ile gösterilen tüm ağaçlandırılacak alan kullanımlarının da “ Mezarlık Alanı ” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Gölcük İlçesi 1/50000 ÇDP- 218,72....1/25000 NİP-...833,20., 1/5000 NİP- 843,46 almış, İzmit İlçesi 1/50000 ÇDP- ...218,71....1/25000 NİP-...839,20...., 1/5000 NİP- ...847,90...almış Kartepe İlçesi 1/50000 ÇDP- 218,73....1/25000 NİP-...841,12., 1/5000 NİP- 849,30...almış Başiskele İlçesi 1/50000 ÇDP- ...218,74....1/25000 NİP-...837,27., 1/5000 NİP- ...845,106...almış değişiklik teklifinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.07.2016

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

KARAR:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı meclis kararı ile onaylanan Belediyemiz sınırları içerisindeki Ağaçlandırılacak Alanlara ait 1/50000 ölçekli ÇDP ve 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine 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