



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	09.06.2022
	<b>Karar No</b>	305
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.05.2022	2022-2117122
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 305 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Doğan-tepe Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Başiskele Belediye Başkanlığı 10.05.2022 tarih ve 21440 sayılı yazısı ile Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 1 ay süre ile askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan ve Başiskele Belediye Meclisinin Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 48 sayılı kararı ile değerlendirilen itiraz dilekçelerinin Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesine istinaden görüşülerek tasdikini talep ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1. Hüseyin YILDIRMIŞ 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğan-tepe Mahallesi, 176 ada 24 ve 27 nolu taşınmazların bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen park alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

2. Seval KILIÇ 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğan-tepe Mahallesi, 171 ada 18, 20, 22 ve 23 nolu taşınmazların bir kısmının imar yolu olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz, 171 ada 18,



20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kuzeyinde ve 171 ada 8 nolu parselde yer alan 10 metre genişliğindeki imar yollarının 7 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

3. Gladius Danışmanlık 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 171 ada 20 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmaza denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeven söz konusu itiraz, 171 ada 18, 20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kuzeyinde ve 171 ada 8 nolu parselde yer alan 10 metre genişliğindeki imar yollarının 7 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

4. Emrah ÖZTÜRK 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 165 ada 6, 7, 8, 9, 14 ve 15 nolu taşınmazların bir kısmının imar yolu, bir kısmının idari tesis alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen idari tesis alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki idari tesis alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeven söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

5. Yaşar TUNCA 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 165 ada 6 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının idari tesis alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmaza denk gelen idari tesis alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki idari tesis alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeven söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

6. Muhammet TOPÇİ 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 155 ada 8 ve 9 nolu taşınmazların bir kısmının park alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen park alanı kullanımının kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı kullanımının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeven söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

7. Remzi KESKİN 07.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 145 ada 5 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen park alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” ve “bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçeleriyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeven söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

8. Ali KESKİN 29.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 145 ada 12 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen park alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.



Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir**. Ayrıca Başiskele Belediye Meclisi tarafından “söz konusu parselin sınırlarından geçen 10 metre genişlikteki imar yolunun düzenlenmesi talebi değerlendirilmiş ve parselin kuzeyinde yer alan konut alanı olarak planlı imar adasının güney kısmında planlı kesitin düzenlenmesi” uygun görülmüş olup söz konusu düzenleme Komisyonumuzca değerlendirilmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle söz konusu imar adasının yol fazlası olarak bırakılan parçasının konut alanı olarak düzenlenerek yol aksının daha düzenli hale getirilmesi talebi **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür**.

9. İsmail KISAK 04.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 176 ada 9 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen park alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir**.

10. Fatma BOSTAN 03.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 103 ada 17 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı, bir kısmının rekreasyon alanı ve diğer tarım olarak olarak planlandığını ve parselin büyük kısmının Afete Maruz Bölge ilan edildiğini belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen afete maruz bölgenin kaldırılması ve parselin tamamının konut alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki donatı alanları ve afete maruz bölge sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz “Afete Maruz Bölge” sınırlarının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlendiği ve kaldırılmasının aynı kararla olabileceği değerlendirildiğinden **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir**.

11. Emine EFE 03.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 103 ada 17 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının park alanı, bir kısmının rekreasyon alanı ve diğer tarım olarak olarak planlandığını ve parselin büyük kısmının Afete Maruz Bölge ilan edildiğini belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen afete maruz bölgenin kaldırılması ve parselin tamamının konut alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki donatı alanları ve afete maruz bölge sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz “Afete Maruz Bölge” sınırlarının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlendiği ve kaldırılmasının aynı kararla olabileceği değerlendirildiğinden **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir**.

12. Ayfer EFE 03.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğanstepe Mahallesi, 147 ada 10 nolu taşınmazın rekreasyon alanı olarak planlanmış olup Afete Maruz Bölge ilan edildiğini belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen afete maruz bölgenin kaldırılması ve parselin tamamının konut alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki donatı alanları ve afete maruz bölge sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz “Afete Maruz Bölge” sınırlarının



Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlendiği ve kaldırılmasının aynı kararla olabileceği değerlendirildiğinden **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

13. Gönül TANRIVERDİ 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 168 ada 5 nolu taşınmaz ile 168 ada 19 nolu taşınmazlara denk gelen rekreasyon alanı kullanımının daraltılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

14. Tarık Üstün ve Ömer ÜSTÜN 31.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 172 ada 3 parsel nolu taşınmaz üzerinde işyeri binası bulunduğunu, bahse konu binanın Maliye Hazinesi adına kayıtlı 172 ada 4 ve 5 nolu taşınmazlara tecavüzlü olduğunu belirterek 172 ada 2 nolu parselden geçen ve fiili olarak açılmış olan 20 metre genişliğindeki imar yolunda kalan 1000 m<sup>2</sup>’lik kısma karşılık Maliye Hazinesine ait 172 ada 4 ve 5 nolu taşınmazlara denk gelen bina sınırlarının taraflarına verilmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*talep edilen arsa ve arazi trampa işlemlerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgisi bulunmaması*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

15. İbrahim KARAKUŞ 29.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 103 ada 70 nolu taşınmazın ortasından 7 metre genişlikte imar yolu geçtiğini ve bu yolun parseli kullanışsız hale getirdiğini belirterek taşınmaza denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmazın sınırlarına denk gelen 7 metre genişlikteki imar yolunun ulaşım şeması açısından süreklilik sağladığı ve ulaşım kademelenmesinde bütünlük oluşturduğu*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde 103 ada 59, 61 ve 70 nolu parsellerden geçen itiraza konu 7 metre genişliğindeki imar yolunun mevcut binaların üzerinde olduğu ve güneyden kuzeye 10 metre genişliğinde gelen imar yolunun 7 metre genişliğine daralmasının ulaşım sürekliliğini bozacağı değerlendirilmiş olup, parsellerde yaşanan mağduriyetin giderilerek kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilebilmesi amacıyla, itiraza konu parsellerde yer alan 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılması, 103 ada 54 ve 55 nolu parseller arasında yer alan 10 metre genişliğindeki imar yolunun da 7 metre olarak düzenlenerek ulaşım yol kademelenmesi ile ulaşım aksında devamlılığın sağlanması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

16. Mithat ÖZTÜRK 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 139 ada 8 nolu taşınmaza servis sağladığı belirtilen 7 metre genişliğindeki yolun 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dahil edilmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*meri planda halihazırda bahse konu taşınmazın güneyinden parsel servise sağlayacak 10 metre genişliğinde imar yolunun planlandığı*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

17. Osman KEDİKLİ 29.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 152 ada 47 nolu taşınmazın bir kısmının park alanı, bir kısmının imar yolu, bir kısmının da diğer tarım alanı olarak planlandığını belirterek söz konusu parselin tamamının konut alanı olarak düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmaz içerisindeki park alanı ve diğer tarım alanı kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım*



- imar planı değişikliği gerektirdiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**
18. Mustafa ÜSTÜN vh. 29.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 173 ada 10 nolu taşınmazın büyük bir kısmının İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı olarak planlandığını belirterek söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde *“bahse konu taşınmaz içerisindeki “İlkokul Alanı” ve “Ortaokul Alanı” kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği”* gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**
19. Abdulkadir Metin ÜSTÜN vh. 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 150 ada 15 ve 18 nolu parsellerin malikleri olduklarını belirterek meri plandaki imar yollarının tarım arazilerini bütünleştirmek amacıyla parsel sınırlarından geçmesi yönünde talepte bulunduğu, ayrıca söz konusu parsellerin sınırından geçen 10 metre genişliğindeki yolun mevcuttaki ahırın üzerinde planlandığını belirterek söz konusu yolun kuzeye doğru kaydırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde *“150 ada 15 nolu taşınmazın içerisinde yer alan 7 metre genişliğindeki imar yolunun parselin kuzey sınırında doğru kaydırılması ile ilgili talep bahse konu imar yolunun mevcut konumunun arazi yapısına daha uygun olduğu”* gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.** Ancak Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen 150 ada 15 ve 18 nolu parsellerin sınırları arasından geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun mevcut ahırın üzerinden geçmesi sebebiyle kuzeye doğru ötelenmesi talebi Belediyesinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**
20. Burak KARAGÖL 21.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 173 ada 10 nolu taşınmazın içerisinde yer alan mevcut yolun 1/1000 ölçekli uygulama imar planına eklenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**
21. Osman ÇANAKÇI vh. 03.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 177 ada 3 ve 4 nolu parseller içerisinde geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılarak sunulan dilekçe ekine uygun olarak 177 ada 4 nolu taşınmazın güneyinde otopark alanı oluşturacak şekilde düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen söz konusu itiraz Belediyesinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**
22. Muhittin BABUR vh. 17.03.2022 tarihli dilekçeleri ile Doğan-tepe Mahallesi, 168 ada 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerin içerisinde geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından *“söz konusu taşınmazların imar yolu olarak planlı kısımlarının büyük bir bölümünün yapı yasaklı alan içerisinde kaldığı”* gerekçesiyle uygun görülmeyen söz konusu itiraz komisyonumuzca yeniden değerlendirilmiştir. İtiraza konu parsellerin mevcutta 10 metrelik yoldan değil 15 metre genişliğindeki yoldan cephe aldığı ve eğimden dolayı yerinde açılmasının zor olacağı değerlendirilmiş olup kaldırılarak nazım imar planında yer alan fonksiyon sınırlarına göre “Rekreasyon Alanı” ve “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
23. Mehmet BOZ 08.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 177 ada 9 nolu parselin hazırlanan imar planında bir kısmının 10 metre genişliğinde imar yollarında



kaldığını belirtmiş olup parselin 5 bölüm olarak ayrıldığını belirterek parselin tek parça olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*söz konusu imar yollarını ulaşım şeması açısından süreklilik sağladığı ve ulaşım kademelenmesinde bütünlük oluşturduğu*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

24. Dilek Eren ARABACI 07.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 113 ada 6 nolu parselin güneyinden geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen söz konusu itiraz Belediyesinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**

25. Mustafa POYRAZ 21.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 173 ada 12 nolu parselin üzerinde mevcut yapılaşma olduğu ve parselin güneyinden ve batısından geçen imar yollarının taşınmaz üzerinde yer alan binaya çok yakın olduğunu belirterek gerekli düzenlemelerin yapılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmaz içerisindeki 20 metre genişliğindeki imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

26. Ramazan KUZU ve hissedarları 18.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 173 ada 2 nolu parselin Diğer Tarım Alanı olarak planlı kısımlarının Konut Alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmaz içerisindeki Diğer Tarım Alanı kullanımının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

27. Bilgenur SEVİL 21.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğan-tepe Mahallesi, 171 ada 22 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz, 171 ada 18, 20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kuzeyinde ve 171 ada 8 nolu parselde yer alan 10 metre genişliğindeki imar yollarının 7 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

28. Ömer Faruk BÜRKAN 21.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğan-tepe Mahallesi, 171 ada 23 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “*bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği*” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz, 171 ada 18, 20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kuzeyinde ve 171 ada 8 nolu parselde yer alan 10 metre genişliğindeki imar yollarının 7 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

29. Sefanur YAVAŞ 21.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğan-tepe Mahallesi, 171 ada 21 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu olarak planlı alan içerisinde kaldığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.



Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazları kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz, 171 ada 18, 20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kuzeyinde ve 171 ada 8 nolu parselde yer alan 10 metre genişliğindeki imar yollarının 7 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

30. Ahmet YÜKSEL 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 111 ada 30 nolu taşınmazın imara açılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu talebin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili olmadığı” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

31. Ahmet YÜKSEL 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 146 ada 37 nolu taşınmazın bir kısmının rekreasyon alanı, bir kısmının diğer tarım alanı olarak planlandığını belirterek söz konusu parselin imara açılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki Diğer Tarım Alanı kullanımının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

32. Mustafa KARCI 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 152 ada 4 nolu taşınmazın imara açılması ve konut alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki Diğer Tarım Alanı kullanımının düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

33. İshak FURUNCU 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 156 ada 1 nolu taşınmazın bir kısmının Park Alanı kullanımında kaldığını belirterek söz konusu park alanının kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazın sınırlarında yer alan Park Alanı kullanımının yeşil bir aks oluşturacak şekilde düzenlendiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

34. İshak FURUNCU 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 150 ada 1 nolu taşınmazın bulunduğu bölgede bir revizyon yapıldığını belirterek söz konusu taşınmazın eskisi gibi kalması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazın sınırları içerisinde herhangi bir düzenleme yapılmadığı” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

35. İshak FURUNCU 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 157 ada 1 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu bir kısmının ise Park Alanı kullanımında kaldığını belirterek söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazı kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı ve bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz parselin **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

36. Ahmet ÜSTÜNKOL 18.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğanstepe Mahallesi, 152 ada 1 ve 2 nolu taşınmazların imara açılması ve konut alanı olarak planlanması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.



Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazlar içerisindeki kullanımların düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

37. Ahmet YÜKSEL 28.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğantepe Mahallesi, 111 ada 21 nolu taşınmazın imara açılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu talebin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili olmadığı” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

38. Hikmetullah GÖMÜL 17.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğantepe Mahallesi, 171 ada 7 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu bir kısmının ise Park Alanı kullanımında kaldığını belirterek söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazı kapsayan alanda planlı imar yollarının ulaşım ağı ve bütünlüğü ve sürekliliği açısından önem arz ettiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz parselin **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

39. Kadir DEMİRKOL 25.03.2022 tarihli dilekçesi ile, Doğantepe Mahallesi, 119 ada 14 nolu taşınmazın imara açılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu talebin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili olmadığı” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

40. Başiskele Belediyesi tarafından yapılan incelemeler sonucu, Doğantepe Mahallesi, 186 ada 7 nolu taşınmazın Belediyemiz Meclisi’nin 10.03.2022 tarih ve 43 sayılı kararı ile “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlendiği ve bu karara istinaden söz konusu parselin uygulama imar planında “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesinin uygun olacağı hususunda karara varılmıştır. Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen söz konusu talep **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**

41. Başiskele Belediyesi tarafından yapılan incelemeler sonucu, 151 ada 8, 10, 12, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 30 nolu parsellerin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi gerekirken sehven “Orman Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu alanın “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi hususu değerlendirilmiştir. Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen söz konusu talep **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**

42. Mustafa ÜSTÜN 06.04.2022 tarihli dilekçesi ile Doğantepe Mahallesi, 150 ada 15 nolu parselde yer alan 7 metre genişliğindeki imar yollarının düzenlenmesi yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

43. Orhan KESKİN 06.04.2022 tarihli dilekçesi ile Doğantepe Mahallesi, 149 ada 29 nolu parsel ile 148 ada 1 nolu parsel arasından geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun 148 ada 1 nolu parsel sınırından geçecek şekilde doğuya kaydırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**

44. Tülay KOÇER 06.04.2022 tarihli dilekçesi ile Doğantepe Mahallesi, 103 ada 66 nolu taşınmazın içerisinden geçen 7 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz parselin **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**





45. Enver TUNCA 31.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 165 ada 6 nolu taşınmazın bir kısmının imar yolu, bir kısmının idari tesis alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen idari tesis alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmaz içerisindeki idari tesis alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

46. Mithat ÖZTÜRK 31.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 103 ada 61 nolu taşınmazın ortasından 7 metre genişlikte imar yolu geçtiğini ve bu yolun parseli kullanışsız hale getirdiğini belirterek taşınmaza denk gelen imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazın sınırlarına denk gelen 7 metre genişlikteki imar yolunun ulaşım şeması açısından süreklilik sağladığı ve ulaşım kademelenmesinde bütünlük oluşturduğu” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde 103 ada 59, 61 ve 70 nolu parsellerden geçen itiraza konu 7 metre genişliğindeki imar yolunun mevcut binaların üzerinde olduğu ve güneyden kuzeye 10 metre genişliğinde gelen imar yolunun 7 metre genişliğine daralmasının ulaşım sürekliliğini bozacağı değerlendirilmiş olup, parsellerde yaşanan mağduriyetin giderilerek kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilebilmesi amacıyla, itiraza konu parsellerde yer alan 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılması, 103 ada 54 ve 55 nolu parseller arasında yer alan 10 metre genişliğindeki imar yolunun da 7 metre olarak düzenlenerek ulaşım yol kademelenmesi ile ulaşım aksında devamlılığın sağlanması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

47. Emrah ÖZTÜRK ve hissedarları 31.03.2022 tarihli dilekçesi ile Doğan-tepe Mahallesi, 165 ada 14 ve 15 nolu taşınmazların bir kısmının imar yolu, bir kısmının idari tesis alanı olarak planlandığını belirterek bahse konu taşınmazlara denk gelen idari tesis alanı ve imar yolunun kaldırılması yönünde talepte bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde “bahse konu taşınmazlar içerisindeki idari tesis alanı ve imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili talebin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği” gerekçesiyle Başiskele Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41259270** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA,



0002178103

Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in kabul, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye