



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞİSKELE OLUPUR	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	204
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450534
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 204 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 392 ada 2, 3, 8, 9, 12 ile 13 No'lu parseller ve 183 ada 15 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 34. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.a ve G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftaları kapsamında kalan 392 ve 183 No'lu imar adalarında hazırlanıp Belediyemiz Meclisinin 09.11.2023 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylanan ve 08.12.2023-08.01.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliği teklifine Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile değerlendirilen ve **UİP-411028810** şeklinde Plan İşlem Numarası alan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.b ve G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftaları, 392 ve 183 No'lu imar adaları üzerinde "Rekreasyon Alanı" olarak planlı parsellerin resmi bir imar yoluna cephesi bulunmadığından yaşanan mağduriyeti gidermek amacıyla halihazırda da kullanılmakta olan yolun 7.00 mt. genişliğinde İmar Yolu olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanarak sunulduğu, Belediyemiz Meclisinin 09.11.2023 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylandığı ve 08.12.2023 - 08.01.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı anlaşılmıştır.

BOZTAŞ NAKLİYAT İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılan itiraz ile 183 ada 15 No'lu parselin inşaat amaçlı imar durumunu 02.06.2023 tarihinde alındığı planlarda görülen yola terk için gerekli bedelin ödendiği parsel ile inşaat ruhsatı talebinde bulunulduğunda ise plan değişikliği yapıldığı için tekrar yola terkin yapılması istendiğini belirterek planın eski haline dönülmesini talep ettiği,

Mahmut CİVELEK tarafından yapılan itiraz ile 392 ada 9 No'lu parselde yapılan plan değişikliği ile taşınmaz üzerinde 7.00 mt. genişliğinde imar yolu planlandığı bu sebeple yoldan dolayı oluşacak kaybın minimuma indirilmesi için planlanan yolun kuzey istikamete kaydırılmasını talep edildiği tespit edilmiştir.

İtirazlara konu plan değişikliğinin; 183 ve 392 No'lu imar adalarında "Rekreasyon Alanı" planlı parsellerin resmi bir imar yoluna cephesi bulunmadığından yaşanan mağduriyeti gidermek amacıyla yapıldığı bu sebeple BOZTAŞ NAKLİYAT İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.'nin 7.00 mt. genişliğe sahip imar yolunun kaldırılmasına ilişkin itirazının imar yolunda herhangi bir değişiklik yapılamayacağı gerekçesi ile Başiskele Belediye Meclisince reddedildiği, Mahmut CİVELEK'e ait olan parselin içinden geçen 7.00 mt. genişliğe sahip imar yolunun söz konusu parselin kuzeyine kaydırılmasına ilişkin itirazının söz konusu imar yolunun kuzeye kaydırılarak yeniden düzenlenmesinin Başiskele Belediye Meclisince uygun görüldüğü anlaşılmıştır.



0003513250

Sonuç olarak; Belediyesi'nin sunduğu gerekçeler doğrultusunda söz l
İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiş**, Mahmut
CİVELEK tarafından yapılan itiraz ise Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **UİP-411028810** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.04.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 392 ada 2, 3, 8, 9, 12 ile 13 No'lu parseller ve 183 ada 15 No'lu parsele ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye