




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	652
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3857483
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 652 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar plan paftası, Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 392 No'lu adaya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Kullar Tepecik Mahallesi G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftaları kapsamında kalan 392 No'lu imar adasında hazırlanıp Başiskele Belediyesi Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 22 sayılı kararı, Belediyemiz Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan ve 17.07.2024-17.05.2024 tarihleri arasında Belediyesince ikinci kez askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili yasal askı süresi içerisinde gelen 1 adet itirazın Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 89 sayılı kararı ile değerlendirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 392 No'lu imar adası 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 sunulduğu, Belediyemiz Meclisinin 09.11.2023 tarih ve 587 sayılı kararı ile onaylandığı ve 08.12.2023-08.01.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Mahmut CİVELEK tarafından yapılan itiraz ile; 392 ada 9 No'lu parselde yapılan plan değişikliği sonucu 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, itirazın söz konusu imar yolunun kuzeye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Başiskele Belediye Meclisince uygun görüldüğü ve Belediyemiz meclisinin 16.05.2024 tarih 204 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih 204 sayılı kararı ile onaylanan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 392 No'lu imar adası kuzeyindeki 7.00 mt. Yolu olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 392 ada 9 parsel no.lu taşınmazının kuzeyinde planlanan 7 metre genişliğindeki imar yolunun, taşınmaz üzerinde inşa edilen spor sahasının üzerine isabet etmesinden dolayı biraz daha kuzeye ötelenmesi için yasal askı süresi içinde 2. Kez itiraz edildiği anlaşılmış ve söz konusu taşınmazın kuzeyinde planlı 7.00 mt. Genişliğindeki imar yolu güzergahının, taşınmaz üzerinde inşa edilen sahanın kuzey sınırından geçecek şekilde düzenlenmesi suretiyle Başiskele Belediyesi tarafından 01.10.2024 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından, yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazın değerlendirilmesi ile ilgili 01.10.2024 tarih 89 sayılı meclis kararı ile sunulan teklifin meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenmiştir.

Sayf:





da yerinde yapılan incelemeler sonucunda halihazırda açılmış yollara ve parselasyona göre yeniden düzenlenmesi suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411028810** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c.2.c uygulama imar plan paftası, Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 392 No'lu adaya ilişkin hazırlanan 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye