




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2018
	Karar No	327
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.05.2018	2018-88340
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2018 Çarşamba günü saat 10:00 'da yaptığı toplantısında alınan 327 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c1, G23.c2, G23.03c, 03d Nazım İmar Plan paftaları, BY-4 Nolu "KÇA- Depolama Alanı- Sanayi Alanı" ve çevresinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 53. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.C1, G23.C2, G23c.03c ve G23c.03d Nazım İmar Plan paftaları, BY-4 Nolu "**KÇA- Depolama Alanı- Sanayi Alanı**" ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 18 sayılı kararı onaylanarak 19.03.2018 - 19.04.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesinde, BY-4 Nolu "**KÇA- Depolama Alanı- Sanayi Alanı**" ve çevresinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile tadilen uygun görülen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği 19.03.2018 - 19.04.2018 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı tespit edilmiş olup; yasal askı süresi içerisinde Ahmet DİLBER ile Şükrü BARIŞ ve hissedarları tarafından itiraz edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu değişikliğe yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- Ahmet DİLBER 17.04.2018 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28 ada, 2379 nolu parselin kayda değer bir kısmının "**Park Alanı**"nda kaldığı belirtilerek, konunun tekrar değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28 ada, 2379 nolu parselin "**Park Alanı**" kullanımının kaldırılması ile ilgili, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi (b) bendinde "**İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin**





değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. hükmü doğrultusunda kaldırılan park alanına eşdeğer alan ayrılmadığı nedeniyle meri mevzuata aykırılık teşkil edeceği hususu değerlendirildiğinden, bahse konu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

- Şükrü BARIŞ ve hissedarlarının 23.03.2018 tarihli dilekçesi ile; Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, 2373 ve 2374 nolu parsellerin bir kısmının "**İmar Yolu ve Park Alanı**"nda, bir kısmının da "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında ve Ortaöğretim Tesis Alanı**"nda kaldığı, Kocaeli Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğünün 14.01.2016 tarih ve 472318 sayılı yazısı ile "**söz konusu parsellerin yerleşim birimi dışında olup, taşınmazın yer aldığı bölgede konut yapımının da mümkün olamayacağından bu taşınmazın eğitim alanından çıkarılması ve mülkiyet sahibinin tasarrufuna bırakılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.**" görüşünün bulunduğu belirtilerek, planlı Ortaöğretim Tesis Alanının kaldırılmasını ya da kaldırılması mümkün değil ise Ortaöğretim Tesis Alanının taşınmazların güneyine kaydırılarak 17.00 metrelik imar yoluna cepheli kısmının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, 2373 ve 2374 nolu parsellerin "**Ortaöğretim Tesis Alanı**"nın kaldırılması veya kaldırılması ile ilgili, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi (b) bendinde "**İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.**" hükmü doğrultusunda mümkün olmadığı, kaydırılmasıyla oluşturulacak "**Ortaöğretim Tesis Alanı**"nın formu itibariyle yapılaşmaya elverişsiz olacağı düşünüldüğünden itirazın uygun olmayacağı hususu değerlendirilmediğinden, bahse konu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca tespit edilen hususlardan;

- Onaylı planlarda kaldırılan, ancak paftalarda sehven kaldırılması unutulmuş, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 430 ada 1 nolu parselin bir kısmında yer alan "**Park Alanı**"nın, askı plana uygun olacak şekilde alan kullanımını ile alan kullanım taramasının kaldırılması suretiyle "**Plan Onama Sınırı**" dışında bırakılması,

- Ulaşım Dairesi Başkanlığının 24.05.2018 tarih ve 108479 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilen "**Sanayi Sokak Projesi**"nin, nazım imar planına işlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 NİP-837,41, 1/5000 NİP-845,165 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.05.2018



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c1, G23.c2, G23.03c, 03d Nazım İmar Plan paftaları, BY-4 Nolu "KÇA- Depolama Alanı- Sanayi Alanı" ve çevresinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ,'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA