



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALENERCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	206
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450381
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 206 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Servetiyekarşı Mahallesi, G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 131 ada, 1 ve 2 No'lu parseller ile 1824 ada, 12 No'lu parselin kuzeybatısına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 37. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiyekarşı Mahallesi G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 131 ada, 1 ve 2 No'lu parseller ile 1824 ada, 12 No'lu parselin kuzey batısına ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 131 ada, 1 ve 2 No'lu parselin malikinin Belediyemiz Meclisinin 16.07.2020 tarih ve 210 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz ettiği, itirazların değerlendirildiği Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 515 sayılı kararı ile, "...*alanda yapılacak imar uygulaması ile mağduriyetin giderileceği*" şeklinde karar alındığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylandığı, yasal askı süresi içinde yaptığı itirazın Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 332 sayılı kararı ile "...*parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği...*" şeklinde karar alındığı, Başiskele Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nce Başiskele 131 No'lu parsellasyon planının Başiskele Belediye Encümeni'nin 31.01.2024 tarih 678 sayılı kararı ile askı öncesi onay aldığı ve yasal askı süresi içinde itirazda bulunduğu ve Başiskele Belediyesi'nin 01.03.2024 tarih ve 63391 sayılı yazısı ile de "*nazım imar planlarını ve değişikliklerinin onama yetkisinin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisine ait olması*" gerekçesiyle değişiklik yapılamayacağı belirtildiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin yapılmasının talep edildiği, Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 28.03.2024 tarih ve 64634 sayılı yazısı ile de vatandaşın verdiği dilekçedeki süreçten bahsedilerek yazı eklerinde bulunan taslak plana göre nazım imar planı değişikliği teklifinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında,131 ada, 1 No'lu parselin bir kısmı "*Park Alanı*", bir kısmı 10.00 metrelik imar yolu, 131 ada, 2 No'lu parselin bir kısmı "*Park Alanı*", bir kısmı 10.00 metrelik imar yolu, bir kısmı ise 95 kişi/ha yoğunluklu "*Gelişme Konut Alanı*" kullanımında olduğu tespit edilmiş olup, 131 ada, 1 ve 2 No'lu parsel isabet eden "*Park Alanı*" kullanımının 95 kişi/ha yoğunluklu "*Gelişme Konut Alanı*" kullanıma dönüştürülmesine, kaldırılan "*Park Alanı*" kullanımının 95 kişi/ha yoğunluklu "*Gelişme Konut Alanı*" kullanımında olan 1824 ada, 12 No'lu parselin kuzey batısına taşınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP-411054080** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14.



maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek i
düzenlenmiştir.30.04.2024

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

KARAR:

Başiskele İlçesi, Servetiyekarşı Mahallesi, G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 131 ada, 1 ve 2 No'lu parseller ile 1824 ada, 12 No'lu parselin kuzeybatısına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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