


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004075546

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞIRLA OLUYOR	Karar Tarihi	13.02.2025
	Karar No	146
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.01.2025	2025-3988737
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 146 sayılı karardır.		

KONU:

Kocaeli İli sınırları içerisinde, kamusal alanlarda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile kabul edilen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 134. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca, Derince, Çayırova, Dilovası, Gebze, Gölcük, İzmit, Kandıra, Karamürsel, Kartepe ve Körfez İlçelerinde, planlama süreci tamamlanmış, kamu mülkiyetinde olmayan, imar uygulaması görmüş/görmemiş bölgelerde yer alan ve İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasıyla kamuya kazandırılması mümkün olmayan Park ve Rekreasyon Alanı kullanımlarının getireceği kamulaştırma yükünün ortadan kaldırılması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları değişikliği Belediyemiz Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile uygun görülerek 05.12.2024 - 05.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan plan değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

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

1- Ayşe ÇUBUK 23.12.2024 tarih ve 3988663 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- Ahmet KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946859 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**





3- Emine ÖZTÜRK 20.12.2024 tarih ve 3946865 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- Mevlüt KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946887 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- Nezahat KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946477 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- Cemalettin KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946855 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- Rahmi KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946891 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No'lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek,



parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı”
etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- Mustafa KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946476 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- Rıdvan KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946876 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10- İbrahim KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3946424 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11- Nurcan KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3948606 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada



“Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12- Özcan KARAKUŞ 20.12.2024 tarih ve 3948544 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13- Salih AKAR 23.12.2024 tarih ve 3948658 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

14- Hayri AKAR 23.12.2024 tarih ve 3948644 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

15- Ayşe ÜNAL 23.12.2024 tarih ve 3948599 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16- Memnune KARAKUŞ 23.12.2024 tarih ve 3948586 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.



0004075546

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

17- Mustafa AKAR 23.12.2024 tarih ve 3948634 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 13 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda olmadığını, imar yoluna cephe olduğunu belirterek, parselinin “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” ya da “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18- Mualla ÖZUSTA 30.12.2024 tarih ve 3965063 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 120 ada 15 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda ve diğer tarım alanı kullanımında olduğunu belirterek, parselinde zemin etüt çalışmasının yapılarak “Gelişme Konut Alanı” kullanımını olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraz dilekçesinde her ne kadar 120 ada 15 No’lu parsel olarak belirtilse de, yaz ekide yer alan plan örneğinde 150 ada 15 No’lu parselin itiraza konu olduğu anlaşılmış, söz konusu 150 ada 15 No’lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Gelişme Konut” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19- Abdulkadir Metin ÜSTÜN 30.12.2024 tarih ve 3965066 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 120 ada 15 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda ve diğer tarım alanı kullanımında olduğunu belirterek, parselinde zemin etüt çalışmasının yapılarak “Gelişme Konut Alanı” kullanımını olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraz dilekçesinde her ne kadar 120 ada 15 No’lu parsel olarak belirtilse de, yaz ekide yer alan plan örneğinde 150 ada 15 No’lu parselin itiraza konu olduğu anlaşılmış, söz konusu 150 ada 15 No’lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Gelişme Konut” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20- Nurcan UBAY 30.12.2024 tarih ve 3965051 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 120 ada 15 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda ve diğer tarım alanı kullanımında olduğunu belirterek, parselinde zemin etüt çalışmasının yapılarak “Gelişme Konut Alanı” kullanımını olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraz dilekçesinde her ne kadar 120 ada 15 No’lu parsel olarak belirtilse de, yaz ekide yer alan plan örneğinde 150 ada 15 No’lu parselin itiraza konu olduğu anlaşılmış, söz konusu 150 ada 15 No’lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000



0004075546

ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Gelişme Konut” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

21- Muhammed ÜSTÜN 30.12.2024 tarih ve 3965035 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 120 ada 15 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda ve diğer tarım alanı kullanımında olduğunu belirterek, parselinde zemin etüt çalışmasının yapılarak “Gelişme Konut Alanı” kullanımını olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraz dilekçesinde her ne kadar 120 ada 15 No’lu parsel olarak belirtilse de, yaz ekide yer alan plan örneğinde 150 ada 15 No’lu parselin itiraza konu olduğu anlaşılmış, söz konusu 150 ada 15 No’lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Gelişme Konut” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

22- Ümmügül ÜSTÜN 30.12.2024 tarih ve 3965042 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 120 ada 15 No’lu parselin zemin açısından yapı yasaklı alanda ve diğer tarım alanı kullanımında olduğunu belirterek, parselinde zemin etüt çalışmasının yapılarak “Gelişme Konut Alanı” kullanımını olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraz dilekçesinde her ne kadar 120 ada 15 No’lu parsel olarak belirtilse de, yaz ekide yer alan plan örneğinde 150 ada 15 No’lu parselin itiraza konu olduğu anlaşılmış, söz konusu 150 ada 15 No’lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı”, “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Gelişme Konut” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23- Kerim ERENOĞLU, İlyas ERENOĞLU, Refik ERENOĞLU, Fatma İTİMİŞ, Havva KOÇ, Melek GÜNER 03.01.2025 tarih ve 3974596 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 17 ve 18 No’lu parsellerin üzerinde tek katlı prefabrik yapı bulunduğunu, parsellerin Rekreasyon alanı yada doğal karakteri korunacak alan olarak düzenlenmeden imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24- Kerim ERENOĞLU, İlyas ERENOĞLU, Refik ERENOĞLU, Fatma İTİMİŞ, Havva KOÇ, Melek GÜNER 03.01.2025 tarih ve 3974607 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 17 ve 18 No’lu parsellerin üzerinde tek katlı prefabrik yapı bulunduğunu, parsellerin Rekreasyon alanı ya da doğal karakteri korunacak alan olarak düzenlenmeden imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları



yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

25- Nedim KARATAŞ, Melek KARATAŞ, Fevzi KARATAŞ, Sinan KARATAŞ, Fatih KARATAŞ, Zeynep KARAASLAN 02.01.2025 tarih ve 3971971 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsellerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında iken, söz konusu plan değişikliği ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenerek yeşil alan sınırına dahil edildiğini, bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imara açılma ihtimalinin ortadan kalktığını, parsellerin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" niteliğinde olmadığını belirterek, imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarında "Kentsel Gelişme Alanı" "*Bu plan ve plan hükümleri kapsamında, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile planlama kriterleri belirlenecek, her türlü kentsel kullanım kararı verilecek alanlardır.*" şeklinde tanımlanmış olup, alt ölçekli planlarda da bu kullanıma uygun kararlar getirilmiş olduğu, yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı"nda yer aldığı belirlenmiştir. Dolayısı ile parsellerin imara açılmasının önünde geçildiği gibi bir durumun plan değişikliği sonucunda oluşmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parsellerin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26- Nedim KARATAŞ, Melek KARATAŞ, Fevzi KARATAŞ, Sinan KARATAŞ, Fatih KARATAŞ, Zeynep KARAASLAN 25.12.2024 tarih ve 3955219 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsellerin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

27- Murat KARATAŞ, Kezban KARATAŞ, Ramazan KARATAŞ, Mücahit KARATAŞ, Neslihan KARATAŞ 02.01.2025 tarih ve 3971977 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 19 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında iken, söz konusu plan değişikliği ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenerek yeşil alan sınırına dahil edildiğini, bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imara açılma ihtimalinin ortadan kalktığını, parselin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" niteliğinde olmadığını belirterek, imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarında "Kentsel Gelişme Alanı" "*Bu plan ve plan hükümleri kapsamında, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile planlama kriterleri belirlenecek, her türlü kentsel kullanım kararı verilecek alanlardır.*" şeklinde tanımlanmış olup, alt ölçekli planlarda da bu kullanıma uygun kararlar getirilmiş olduğu, yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı"nda yer aldığı belirlenmiştir. Dolayısı ile parselin imara açılmasının önünde geçildiği gibi bir durumun plan değişikliği sonucunda oluşmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı



doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

28- Mustafa BAGER 25.12.2024 tarih ve 3964097 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 23 No'lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29- Mustafa BAGER 03.01.2025 tarih ve 3974213 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 23 No'lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

30- Hamza BAGER 03.01.2025 tarih ve 3974454 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 24 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında iken, söz konusu plan değişikliği ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenerek yeşil alan sınırına dahil edildiğini, bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imara açılma ihtimalinin ortadan kalktığını, parselin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" niteliğinde olmadığını belirterek, imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarında "Kentsel Gelişme Alanı" "*Bu plan ve plan hükümleri kapsamında, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile planlama kriterleri belirlenecek, her türlü kentsel kullanım kararı verilecek alanlardır.*" şeklinde tanımlanmış olup, alt ölçekli planlarda da bu kullanıma uygun kararlar getirilmiş olduğu, yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı"nda yer aldığı belirlenmiştir. Dolayısı ile parselin imara açılmasının önünde geçildiği gibi bir durumun plan değişikliği sonucunda oluşmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

31- Rüstem BAYRAKTUTAR, Safiye BAYRAKTUTAR, Mehmet BAYRAKTUTAR, Emriye ÇATAN, Saliye KARDAŞ 03.01.2025 tarih ve 3974940 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 24 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında iken, söz konusu plan değişikliği ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenerek yeşil alan sınırına dahil edildiğini, bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imara açılma ihtimalinin ortadan kalktığını, parselin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" niteliğinde olmadığını belirterek, imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında



da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarında “Kentsel Gelişme Alanı” *“Bu plan ve plan hükümleri kapsamında, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile planlama kriterleri belirlenecek, her türlü kentsel kullanım kararı verilecek alanlardır.”* şeklinde tanımlanmış olup, alt ölçekli planlarda da bu kullanıma uygun kararlar getirilmiş olduğu, yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı”nda yer aldığı belirlenmiştir. Dolayısı ile parselin imara açılmasının önünde geçildiği gibi bir durumun plan değişikliği sonucunda oluşmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

32- Rüstem BAYRAKTUTAR 24.12.2024 tarih ve 3953402 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 26 No’lu parselin imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

33- Sevda ÇAKIR, Çiğdem PARMAK, Arzu AYDIN, Serpil CANDAN 03.01.2025 tarih ve 3974452 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 25 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımında iken, söz konusu plan değişikliği ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenerek yeşil alan sınırına dahil edildiğini, bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imara açılma ihtimalinin ortadan kalktığını, parselin “Doğal Karakteri Korunacak Alan” niteliğinde olmadığını belirterek, imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarında “Kentsel Gelişme Alanı” *“Bu plan ve plan hükümleri kapsamında, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile planlama kriterleri belirlenecek, her türlü kentsel kullanım kararı verilecek alanlardır.”* şeklinde tanımlanmış olup, alt ölçekli planlarda da bu kullanıma uygun kararlar getirilmiş olduğu, yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı”nda yer aldığı belirlenmiştir. Dolayısı ile parselin imara açılmasının önünde geçildiği gibi bir durumun plan değişikliği sonucunda oluşmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri, analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında söz konusu düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

34- Ahmet ÖZKAR 02.01.2025 tarih ve 3971933 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 950 ada 11 No’lu parselinin depo, imalathane, ticari yapıların yapılabileceği “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”, “Ticaret Alanı” veya “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, yine “Konut Alanı” olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



35- Meryem ÖZKAR 02.01.2025 tarih ve 3971923 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 392 ada 6 No’lu parselinin depo, imalathane, ticari yapıların yapılabileceği “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”, “Ticaret Alanı” veya “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için belirlenecek kullanım kararı doğrultusunda kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, yine “Konut Alanı” olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

36- Meryem KARAASLAN, Nezahat KORAL, Sema ŞİRİN, Nezahat YAVUZ, Şennur KARAASLAN, Mehmet KORAL vk. Yasin ERDİL 25.12.2024 tarih ve 3954635 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi 6384 No’lu parsel, Yuvacık Yakacık Mahallesi 2707 ada 41 ve 43 No’lu parseller ve Altınkent Mahallesi 719 ada 24 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır rekreasyon alanı kullanımı nedeniyle hukuken tasarruf etme olanağı kalmadığından; Kocaeli 8. Asliye hukuk Mahkemesi’nin 2024/348 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmasız el atma davası ikame edildiğini, davanın halen derdest olduğunu, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parsellerin “E:0,85 hmax:12.50m” yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mahallesi 6384 No’lu parsel, Yuvacık Yakacık Mahallesi 2707 ada 41 ve 43 No’lu parsellerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, Altınkent Mahallesi 719 ada 24 No’lu parselin ise 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, itirazlar sonucunda talep edilen “Konut Alanı” kullanımı için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı, gelecek kullanım kararına uygun kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

37- İsmail ÖZTONGA 24.01.2025 tarih ve 4023095 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dâhilinde, 181 ada 1 No’lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parselinde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

38- Nesime KUZU 24.01.2025 tarih ve 4023061 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sakini olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

39- Mustafa KUZU 24.01.2025 tarih ve 4023051 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sakini olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

40- Müzeyyen KUZU 24.01.2025 tarih ve 4023073 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sakini olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

41- Doğan-tepe Mahalle Muhtarı Mithat ÖZTÜRK 24.01.2025 tarih ve 4021626 barkod numaralı dilekçe ile; söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

42- Ahmet KUZU 24.01.2025 tarih ve 4023638 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sakini olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

43- Halil KUZU 24.01.2025 tarih ve 4023638 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sakini olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parsellerde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

44- Lüftiye KABİL 24.01.2025 tarih ve 4023103 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sınırları dâhilinde, 181 ada 1 No’lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parselinde tanınan %5 yapılaşma hakkının %10 olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

45- Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Dairesi Başkanlığı’nın 02.01.2025 tarih ve 3967309 sayılı yazısı ekinde iletilen Fatih ÇAKIR’a ait dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Altınkent Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 720 ada 26 No’lu parselinin ve çevresinin imara ve düzenlemeye elverişli hale getirilmesini talep etmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşim Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Meskun Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Meskun Konut Alanı”, “Park Alanı” ve imar yolu kullanımında olduğu belirlenmiştir. Söz konusu parselin ve çevresinin onaylanmış üst ve alt ölçekli planlarının bulunduğu, bölgeye ilişkin imar düzenlemesinin söz konusu plan değişikliği kapsamında yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

46- Hayrettin PEKİN 24.01.2025 tarih ve 4012797 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi sınırları dâhilinde, 5788 No’lu parselin maliki olduğunu, parseli üzerinde bağ evi, ahır ve yapılarının bulunduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında parselinin de “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Park Alanı” ve imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenen itiraza konu parselin bir kısmını da kapsayan 365 No’lu yapı adası ile 1759 ada 11 No’lu parsel arasında yer alan “Park Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırına çıkarılmak sureti ile itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

47- Songül TOPAYAN av. Ahmet TABAK 20.12.2024 tarih ve 3946438 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 534 ada 28 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır rekreasyon alanı kullanımı nedeniyle hukuken tasarruf etme olanağı kalmadığından; Kocaeli 7. Asliye hukuk Mahkemesi’nin 2022/78 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmasız el atma davası ikame edildiğini, Mahkemenin 2023/89 sayılı kararı ile davanın kabul edildiğini ve temyiz incelmesinde olduğunu, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parselin “E:0,85 hmax:12.50m” yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 532 ada 28 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Rekreasyon Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, itirazlar sonucunda talep edilen “Konut Alanı” kullanımı için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, gelecek kullanım kararına uygun kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

48- Figen ÖZEKLİ av. Yasin ERDİL 25.12.2024 tarih ve 3954642 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 532 ada 10 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır rekreasyon alanı kullanımı nedeniyle hukuken tasarruf etme olanağı kalmadığından; Kocaeli 7. Asliye hukuk Mahkemesi’nin 2024/263 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmasız el atma davası ikame edildiğini, davanın halen derdest olduğunu, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parselin “E:0,85 hmax:12.50m” yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 532 ada 10 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımının “Doğal



Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Rekreasyon Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, itirazlar sonucunda talep edilen “Konut Alanı” kullanımı için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, gelecek kullanım kararına uygun kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

49- Aydın CEYLAN ve Erkan VAROL av. Nurettin TEMUR 06.01.2025 tarih ve 3978715 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 532 ada 9 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır rekreasyon alanı kullanımı nedeniyle hukuken tasarruf etme olanağı kalmadığından; Kocaeli 7. Asliye hukuk Mahkemesi’nin 2024/293 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmazlık el atma davası ikame edildiğini, davanın halen derdest olduğunu, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parselin askı öncesi hali gibi “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, 532 ada 9 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Rekreasyon Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, parselin yeniden “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğü aykırı olacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

50- Ramazan TEKTAŞ ve Feyzullah TEKTAŞ av. Yasin ERDİL 25.12.2024 tarih ve 3954621 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, 1189 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır park alanı kullanımı nedeniyle kısıtlandığından ve hukuken tasarruf etme olanağı da kalmadığından çözüm beklendiğini, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parselin “E:0,85 hmax:12.50m” yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, 1189 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Park Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, yıllardır çözüm beklendiği belirtilen kullanım hakkının söz konusu plan değişikliği ile tanınmış olduğu, itirazlar sonucunda talep edilen “Konut Alanı” kullanımı için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, gelecek kullanım kararına uygun kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

51- Yalçın ÖZÖN, Yasemin AKTAŞ, Feride TEZCAN, Fahriye ÖZAKTAŞ, Celal YILDIZ, Ayhan YILDIZ av. Yasin ERDİL 25.12.2024 tarih ve 3954625 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, 3413 No’lu parselin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına dahil edilmediğini, uzun yıllardır park alanı kullanımı



nedeniyle kısıtlandığından ve hukuken tasarruf etme olanağı da kalmadığından çözüm beklendiğini, ancak söz konusu parsel de dahil olmak üzere Kocaeli İli genelinde tüm kamusal alanlar ile ilgili değişiklik yapılarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, söz konusu plan değişikliğine itiraz etmekte ve parselin “E:0,85 hmax:12.50m” yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, 3413 No’lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Park Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, yıllardır çözüm beklendiği belirtilen kullanım hakkının söz konusu plan değişikliği ile tanınmış olduğu, itirazlar sonucunda talep edilen “Konut Alanı” kullanımı için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, gelecek kullanım kararına uygun kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

52- Mualla ÖZUSTA 03.01.2025 tarih ve 3975479 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Turgut Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 308 ada 33 No’lu parselin park alanı kullanımının söz konusu plan değişikliği ile “Diğer Tarım Alanı” na dönüştüğünü bu hali ile vasıfsız kullanım elde edildiğini belirterek, parselinin Konut, Ticaret ya da turizm alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” yada “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için farklı kurum görüşleri ve analiz çalışmaları yapılması gerektiği, yine “Konut Alanı” olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

53- Hulusi ÖZTÜRK 28.01.2025 tarih ve 4030728 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Serdar Mahallesi sınırları dâhilinde, 6124 ada 1 No’lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parselinde tanınan %5 yapılaşma hakkının arttırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 11/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Park Alanı” kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

54- Rahmiye ÜNVER 22.01.2025 tarih ve 4017465 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları dâhilinde, 784 ada 18 No’lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen parselinde tanınan %5 yapılaşma hakkının %30 olarak arttırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 11/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen “Doğal Karakteri korunacak Alan” kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



55- Hadiye ÇALIK 11.12.2024 tarih ve 3927124 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu Mahallesi sınırları dâhilinde, 149 ada 16 ve 17 No'lu parsellerin maliki olduğunu, askı planda parsellerinin bir kısmının Otopark Alanı olarak planlandığını belirterek, parselin tamamının plan değişikliği kapsamında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”,ve “Park Alanı” 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Mevcut Konut Alanı”,ve “Park Alanı” ve Otopark Alanı kullanımlarında yer aldığı belirlenen itiraza konu parselin plan değişikliği ile park alanı kullanımlarında yer alan kısımlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiş olup, parselin otopark alanı kullanımının da plan bütünlüğü kapsamında plan onama sınırı dışına çıkarılması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

56- Mustafa ALKAN 27.12.2024 tarih ve 3962151 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Yenieşme Mahallesi sınırları dâhilinde, 131 ada 39 No'lu parselin maliki olduğunu, parselin kuzeyinden geçen yolun genişlemesinin iptalini, ayrıca parselinin konut alanı kullanımına dahil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”,ve “Rekreasyon Alanı” 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Mevcut Konut Alanı”,ve “Park Alanı” ve imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenen itiraza konu parsel ile ilişkin itirazın parselin Sakarya Gölü Koruma Havzası Mutlak Koruma Alanı sınırlarında yer aldığı, meri mevzuat çerçevesinde nüfus arttırılacak kullanım kararı getirilemeyeceği ve talep edilen diğer konuların söz konusu plan değişikliğini kapsamadığı gerekçeleri ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

57- Şebnem ŞAFAK, Serap BALABAN, Merve BIYIKOĞLU, Recep AKPINAR 03.01.2025 tarih ve 3974955 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi sınırları dâhilinde, 152 ada 38 parsel, 152 ada 6, 7 ve ile 151 ada 79 No'lu parsellerin maliki olduğunu, askı planda parsellerinin “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenerek imar hakkı transferi hakkından yararlanma durumunun ortadan kalktığını belirterek, yapılan düzenleme ile getirilen tek kütle yapılması koşulunun tekrardan gözden geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yapılan plan değişikliği kapsamında meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımının “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenen parsel ile ilişkin itiraz plan notları ile belirlenen yapılaşma koşullarının meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

58- Nezahat BOSTAN 07.01.2025 tarih ve 3980755 ve 3979925 barkod numaralı dilekçeleri ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi sınırları dâhilinde, 408 ada 72 No'lu parsel maliki olduğunu, parselinin plan değişikliği ile “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlendiğini belirterek, parselinde kesintiler yapılarak konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”,ve “Park Alanı” 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Mevcut Konut Alanı”,ve “Park Alanı” ve imar yolu kullanımlarında yer aldığı belirlenen itiraza konu parselin plan değişikliği ile park alanı kullanımlarında yer alan güney kısımlarının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiş olup, söz konusu parselin talep edildiği üzere “Konut Alanı” olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

59- Meral YILDIZ av. Hande ÖZGEN 30.12.2024 tarih ve 3965685 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 9 ve 50 No'lu parsellerin maliki olduğunu, yapılan düzenleme ile parsellerinde artık yapılaşmaya ve tadilata



gidilemeyeceğinden bahisle tasarruf hakkının kısıtlandığını, yapılaşma hakkının %5 den fazla olmamasının zarara uğratacağını belirterek söz konusu plan değişikliğine itiraz etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 9 ve 50 No'lu parsellerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, yıllardır çözüm beklendiği belirtilen kullanım hakkının söz konusu plan değişikliği ile tanınmış olduğu, yapılan düzenlemenin belirtildiği üzere yapılaşmaya engel değil, yapılaşma hakkı tanıdığı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

60- Meral YILDIZ ve Nihal ÖZGEN av. Hande ÖZGEN 30.12.2024 tarih ve 3965701 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 8 No'lu parselin maliki olduğunu, yapılan düzenleme ile parsellerinde artık yapılaşmaya ve tadilata gidilemeyeceğinden bahisle tasarruf hakkının kısıtlandığını, yapılaşma hakkının %5 den fazla olmamasının zarara uğratacağını belirterek söz konusu plan değişikliğine itiraz etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 8 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; itiraz gerekçelerinde hukuka aykırılığı belirtilmiş olsa da; plan değişikliğinin nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine, meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlendiği, yıllardır çözüm beklendiği belirtilen kullanım hakkının söz konusu plan değişikliği ile tanınmış olduğu, yapılan düzenlemenin belirtildiği üzere yapılaşmaya engel değil, yapılaşma hakkı tanıdığı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

61- Şaban HATİPOĞLU 17.12.2024 tarih ve 3939346 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 53 No'lu parselin maliki olduğunu belirterek söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 117 ada 53 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiş olup, söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

62- Esra ABİŞ YAVUZ 02.01.2025 tarih ve 3971153 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yavuz Sultan Mahallesi, 1194 ada 10 No'lu parselin maliki olduğunu belirterek söz konusu parselin çevresinde yer alan kullanım gibi konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yavuz Sultan Mahallesi, 1194 ada 10 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiş olup, söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



63- Hidayet GÜRDEGİR 22.01.2025 tarih ve 4017394 barkod numaralı dilekçe ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi sınırları dâhilinde, 2806 No'lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak belirlenen parselinde tanınan %5 yapılaşma hakkının %40-%50 olarak arttırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 11/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen "Doğal Karakteri korunacak Alan" kullanımına ilişkin verilmiş olan %5 yapılaşma hakkı meri mevzuat çerçevesinde belirlendiği gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

64- Burak YAVUZ 27.12.2024 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi sınırları dâhilinde, 2799 ada 6 ve 7 No'lu parselin maliki olduğunu belirterek, söz konusu plan değişikliği kapsamında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak belirlenen parselinin kullanımının değişmeden bu hali ile kalmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin plan değişikliği kapsamında 11/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da plan onama sınırı dışına çıkarıldığı, belirlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen "Doğal Karakteri korunacak Alan" kullanımında itirazlar kapsamında düzenleme yapılmadığı belirlenmiş olup, **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

65- Fahriye ÖZGÜR 30.01.2025 tarih ve 4039028 barkod numaralı dilekçe ile; maliki oldukları Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Şehit Ekrem Mahallesi, 1602 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin maliki olduğunu belirterek söz konusu parselin çevresinde yer alan kullanım gibi konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Şehit Ekrem Mahallesi, 1602 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiş olup, söz konusu parselin talep edildiği üzere "Konut Alanı" olarak düzenlenebilmesi için gelecek nüfusa karşılık donatı ayrılması gerektiği, onaylanan plan kapsamında düzenlemenin yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

66- Körfez Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü 06.01.2025 tarih ve 3977602 sayılı yazısı ile Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dâhilinde yer alan "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarından yazı ekinde bölgelere ayrılarak belirtilen alanların "Doğal Karakteri korunacak Alan" kullanımını kapsamına dâhil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazı ekinde belirtilen alanlardan B4 olarak tanımlanmış alanda, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Kirazlıyalı Mahallesi sınırları dahilinde yer alan, 1470 ada 7 No'lu parsel güneyi ile 2567 ada 9 No'lu parsel kuzeyi arasında yer alan "Park Alanı" kullanımının, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarılması sureti ile söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

67- Kartepe Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü 06.01.2025 tarih ve 3976508 sayılı yazısı ile Kartepe ilçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dâhilinde yer alan "Rekreasyon Alanı" kullanımlarından yazı ekinde belirtilen alanların "Doğal Karakteri korunacak Alan" kullanımını kapsamına dahil edilmesini ayrıca plan notlarına eklenen "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımı ile ilgili tanımda yer alan "tek bir yapı kütleli" ifadesinin kaldırılarak plan notunun ilgili kısmının "Bu alanlarda inşaat alanı katsayısı %5'den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) m² yi geçmemek ve 2 katı aşmamak, yoldan(10.00) m ve parsel sınırlarına (5.00) m.den fazla yaklaşmamak



şartıyla doğal dokuyu koruyacak şekilde birden fazla konut ile kır kahvesi, lokanta gibi ticari yapılar yapılabilir.." şeklinde düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazı ekinde belirtilen Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Eşme Mahallesi sınırları dahilinde yer alan, "Rekreasyon Alanı" kullanımının, "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımı olarak talep etmekte olduğu, söz konusu düzenlemenin bölgenin Sakarya Gölü Koruma Havzası Mutlak Koruma Alanı sınırlarında yer aldığı, meri mevzuat çerçevesinde nüfus arttırılacak kullanım kararı getirilemeyeceği, ayrıca plan notlarında talep edilen düzenlemenin bölgede yapılaşmayı arttıracığı gerekçeleri ile **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

68- Başiskele Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 27.12.2024 tarih ve 3962401 sayılı yazısı ile Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dâhilinde yer alan "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarından yazı ekinde belirtilen alanların "Doğal Karakteri korunacak Alan" kullanımı kapsamına dahil edilmesini düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazı ekinde belirtilen alanlardan;

- Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Şehit Ekrem Mahallesi, 395 ada güneyi ile 1759 ada kuzeyi arasında yer alan park alanı kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" korunacak alan kapsamında dahil edilmesi talebi, 365 No'lu yapı adası ile 1759 ada 11 No'lu parsel arasında yer alan "Park Alanı" kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırına çıkarılmak sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, sınırları dahilinde yer alan, 152 ada ve çevresinde orman parsellerinin bulunduğu bölgenin "Doğal Karakteri korunacak Alan" korunacak alan kapsamında dahil edilmesi talebi, söz konusu "Rekreasyon Alanı" kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırına çıkarılarak **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, 406 No'lu yapı adası ile 734 ada kuzeyi arasında yer alan park alanı kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" korunacak alan kapsamında dahil edilmesi talebi, 734 ada 7 No'lu parsel güneyinin "Doğal Karakteri Korunacak Alan", plan değişikliği ile "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak belirlenen 720 ada 21 No'lu parsel kuzeyinin askı öncesi kullanımı olan "Park Alanı" olarak belirlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Ayrıca; Belediyemiz Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi sınırları dâhilinde, 151 adada ve çevresinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımı olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan alana ilave olarak, plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla bölgenin kuzeyinde yer alan "Rekreasyon Alanı" kullanımının da 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımı olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Bununla birlikte; Belediyemiz 13.01.2022 tarih ve 43 sayılı karar ile düzenleme yapılarak "Park Alanı" olarak belirlenen İzmit İlçesi İzmit Belediyesi, 28 Haziran Mahallesi, 3596 ve 3602 adalar, Turgut Mahallesi, 3518 adada ve 873 ada yer alan kullanımların plan değişikliği kapsamında sehven "Doğal Karakteri korunacak Alan" olarak düzenlediği belirlenmiş olup, söz konusu alanların askı öncesi kullanımı olan "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-001068687, Merkez 1/25.000 ölçekli NİP-001068643, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli NİP-001068622, Gölcük Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli NİP-411068586, Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli NİP-411068620, Karamürsel Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli NİP-411068628, 1/5000 ölçekli, Başiskele NİP-411068600, Çayırova NİP-411068699, Darıca NİP-411068644, Derince NİP-411068647, Dilovası NİP-411068698, Gebze NİP-411068649, Gölcük NİP-411068598, İzmit NİP-411068587, Kandıra NİP-411068634, Karamürsel PİN-411068623, Kartepe NİP-411068710, Körfez NİP-411068657 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesi ve 5216 sayılı



Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kocaeli İli sınırları içerisinde, kamusal alanlarda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile kabul edilen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve ANAHTAR Partisi Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye