


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004364735

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİBNİCA ÇALIŞKAN	Karar Tarihi	10.07.2025
	Karar No	388
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232236
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 10.07.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 388 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde, kamusal alanlarda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 95 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dâhilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine konu olan alanların, planlama süreci tamamlanmış, kamu mülkiyetinde olmayan, imar uygulaması görmüş/görmemiş bölgelerde yer alan ve İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasıyla kamuya kazandırılması mümkün olmayan, meri uygulama imar planında "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarının meri 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 Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih 523 sayılı kararına istinaden, söz konusu alanların üst ölçekli planlara uygun olarak "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarının kaldırılarak, plan sınırları dışına alınmasına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun görülerek 18.03.2025 - 18.04.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesini içeren plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

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

1. Av. Burak KARAKADILAR 18.04.2025 tarih ve 4192708 barkod sayılı dilekçe ile; müvekkillerine ait olan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi sınırları dâhilinde, maliki olduğu 2828 ada 17 ve 18 No'lu parsellerde yapılan düzenlemenin hukuka aykırı olduğu belirtilerek, plan kararının iptali talep edilmektedir. Yapılan düzenlemenin meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlenmiş olup, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Yapılan inceleme neticesinde; plan değişikliği kapsamında itiraza konu Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, 2828 ada 17 ve 18 No'lu parselin üst ölçekli imar planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının kaldırılarak plan onama sınırı dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Yapılan düzenlemenin meri yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı belirlenmiş olup, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. Başiskele Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 21.04.2025 tarih ve 4194248 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 dâhil edilmesini düzenlenmesini talep etmektedir.

Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 103. gündem maddesi olarak görüşülen, 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 bırakılır





0004364735

içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine 2. askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında da değerlendirilen yazı ekinde belirtilen alanlardan;

• Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, 733 ada 1 No'lu parselin güneyi ile 734 ada 7 No'lu parselin kuzeyi arasında yer alan park alanı kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" korunacak alan kapsamında dahil edilmesi talebi, söz konusu "Park Alanı" kullanımının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırına çıkarılması suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, 2822 ada 1 No'lu parselin güneyi ile 2726 ada 4 No'lu parselin kuzeyi arasında yer alan rekreasyon alanı kullanımının "Doğal Karakteri korunacak Alan" korunacak alan kapsamında dahil edilmesi talebi, söz konusu "Rekreasyon Alanı" kullanımının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırına çıkarılması suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411082334** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.07.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde, kamusal alanlarda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 95 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Köksal GÜMÜŞ, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Enes AYDINLI, Mehmet USTAOĞLU, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ile ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye