



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.11.2022
	<b>Karar No</b>	612
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.10.2022	2022-2369684
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 612 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 103 ada 66 parsel ve civarına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dahilinde G23.d.06.a nazım imar planı paftası, 103 ada 66 No'lu parseli de kapsayan alanda yapılan konut alanı ve park alanı kullanımlarının düzenlenmesi ve alanda yer alan 10 metrelik imar yollarının nazım imar planına işlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1. Hukuk Müşavirliğinin 01.08.2022 tarih ve 2247660 sayılı yazısı ile; davacı Tülay KOÇER tarafından Belediyemiz aleyhine Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nde 2021/964 esas sayı ile "İmar Planının İptali ve Yürütmenin Durdurulması" talebiyle açılan davanın 30.06.2022 tarihli kararı ile Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Doğantepe Mahallesi sınırları dahilinde, 103 ada 66 No'lu parselinde dahil olduğu alanda dava konusu parselin yakınında ihtiyaca cevap verebilecek nitelikte yeteri kadar park alanı bulunduğu dolayısıyla dava konusu parselde park ve yol yapılmasını gerektirecek bir zorunluluk bulunmadığı, yapılan işlemde kamu yararının gözetilmediği ve hukuka aykırılık bulunduğu ileri sürülerek dava konusu parselde ilişkin planlama çalışmalarında altlık olarak jeolojik analiz değerlendirmelerinin kullanıldığı, ancak dava konusu parselin "Yapı Yasaklı Alan" sınırları içerisinde kalmadığı ve bu kapsamda park alanı olarak tanımlanmasında jeolojik etütlerden elde edilen bir gerekçe bulunmadığı, parselin bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesinin planlama pratiklerine uygun olmadığı ve imar mevzuatındaki asgari standardın gerekçesiz bir şekilde üstüne çıkıldığı gerekçeleriyle davacının parseline yönelik kısmında planlama ilkelerine ve hukuka aykırılık bulunmadığından dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile; planlama alanında yer alan konut alanı ve park alanı kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile birlikte, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 10.00 ve 12.00 mt'lik imar yollarının da 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı ve bu kapsamda yoğunluk değerlerinin de yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.



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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41113006** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 103 ada 66 parsel ve civarına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye