

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.01.2024 tarihli Meclis birleşiminde komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarihli ve 93320 sayılı, Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımlarına yapılan itirazların görüşülmesi talebi hakkındaki yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve ekleri ile 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ve ekleri; Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımları, 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesi gereği 29.11.2023 tarihinde başlamak ve 28.12.2023 tarihinde bitirmek üzere 30 (otuz) gün süre ile tekrar ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde 28.12.2023 tarih, 45518 sayılı dilekçe ile Zonguldak Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından itiraz talebinde bulunulmuştur.

İmar planlarında Kat adetinin azaltıldığından bahsedilmiştir. Yapılan imar planında meri planda tüm şehir sabit olarak 4 kat planlanmıştır. Bu durum kentin jeomorfolojik durumu, kentin gelişim yönleri vb. durumların göz önünde bulundurulmadan planlama yapıldığını göstermektedir. Kent merkezi ve kent çeperi arasında kat hiyerarşisi oluşturularak kentin jeomorfolojik yapısı da göz önünde bulundurularak kat adetlerinden düzenleme yapılmıştır.

İmar planlarında yapılan fonksiyon değişikliği ile konut, ticaret, resmi kurum vb. imarlı alanların Düzenleme Ortaklık Payına konu edildiği, (park-yol-ağaçlandırılacak alan vb.) kamu zararına neden olduğundan bahsedilmiştir. Planlama yapılırken şahıs ve kamu parsellerinin ayırım yapılmadan hepsi Düzenleme Ortaklık Payına konu edilmiştir. Ayrıca yapılacak olan 18 uygulaması ile hak kaybı olmayacaktır.

Kamusal kullanımlara ayrılan park, yol, ibadet vb. İmar kanununa göre kamuya terkine konu alanların artırıldığı tespit edilmiştir. Bir önceki itiraza konu olan DOP alanları ile ilgili aynı durum söz konusudur.

Yapılacak olan 18 uygulaması ile hak kaybı olmayacağından,

Askı süresi içinde yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerce değerlendirilerek, söz konusu talebin kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığından ret edilmesine komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz.
04.01.2024

Bünyamin BABAİBAN
Komisyon Başkanı

Onur TURGUT
Kom.Bşk.Vekili

Şendoğan KARATAŞ
Raportör

Atınç KAYINOVA
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

Ozan DEMİRTAŞ
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA (İmar Komisyonu Raporu)

02.01.2024 tarihli Meclis birleşiminde komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.12.2023 tarihli ve 93320 sayılı, Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımlarına yapılan itirazların görüşülmesi talebi hakkındaki yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve ekleri ile 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ve ekleri; Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımları, 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesi gereği 29.11.2023 tarihinde başlamak ve 28.12.2023 tarihinde bitirmek üzere 30 (otuz) gün süre ile tekrar ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde 26.12.2023 tarih, 45211 sayılı dilekçe ile TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Zonguldak Temsilciliği tarafından itiraz talebinde bulunulmuştur.

Zonguldak Revizyon İmar Planında ilk askı süre içerisinde yapılan itirazların sadece Belediye Meclisi tarafından uygun görülenleri için değişikliklerin yapıldığı, Belediye Meclisi kararı olmayan bir düzeltme yapılmasının söz konusu olmadığı,

Belediye Meclisi tarafından uygun görülen itiraz gereği düzeltmeler yapılırken tüm planın nüfus ve donatı dengesinin bozulmamasının kesin olarak sağlandığı, iddia edildiği gibi donatı alanlarında nüfusa yetersizlikte sorun bulunmaması,

Ret edilen itirazlarda kullanılan "kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığı" ifadesinin; meslek odalarının itiraz ve dilekçelerinde kendilerince sıklıkla ve açıklama yapılmadan kullanılmasına rağmen yine kendilerince eleştirildiğinin anlaşılması,

Revizyon Plan toplam alanının 2.490 ha olduğu, herhangi bir değişikliğin söz konusu olmadığı, açıklama raporundaki alan dağılım tablosunun toplam planlama alanı olmadığı, planlama alanı içerisindeki tüm fonksiyon alanları olması ve bu hesaba imar yollarının dahil olmaması,

Yapılan itirazın genel ifadeler içermesi, hangi ada parselde Belediye Meclis Kararı dışında ya da itiraz olmadan değişiklik yapıldığının somut olarak belirtilmemesi ve genel olarak olumsuz ifadelerle planın uygulamasının engelleme amacı taşıdığı anlaşılması,

nedenleriyle; askı süresi içinde yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerce değerlendirilerek, söz konusu talebin kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığından ret edilmesine komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz.
04.01.2024

Bünyamin BABAİBAN
Komisyon Başkanı

Onur TURGUT
Kom.Bşk.Vekili

Şendoğan KARATAŞ
Raporör

Atınç KAYINOVA
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

Ozan DEMİRTAŞ
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA (İmar Komisyonu Raporu)

02.01.2024 tarihli Meclis birleşiminde komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarihli ve 93320 sayılı, Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımlarına yapılan itirazların görüşülmesi talebi hakkındaki yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve ekleri ile 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ve ekleri; Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımları, 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesi gereği 29.11.2023 tarihinde başlamak ve 28.12.2023 tarihinde bitirilmek üzere 30 (otuz) gün süre ile tekrar ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde 26.12.2023 tarih, 45181 sayılı dilekçe ile TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Ankara Şubesi Zonguldak Temsilciliği tarafından itiraz talebinde bulunulmuştur.

Zonguldak Revizyon İmar Planında ilk askı süre içerisinde yapılan itirazların sadece Belediye Meclisi tarafından uygun görülenleri için değişikliklerin yapıldığı, Belediye Meclisi kararı olmayan bir düzeltme yapılmasının söz konusu olmadığı,

Belediye Meclisi tarafından uygun görülen itiraz gereği düzeltmeler yapılırken tüm planın nüfus ve donatı dengesinin bozulmamasının kesin olarak sağlandığı, iddia edildiği gibi donatı alanlarında nüfusa yetersizlikte sorun bulunmaması,

Ret edilen itirazlarda kullanılan "kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığı" ifadesinin; meslek odalarının itiraz ve dilekçelerinde kendilerince sıklıkla ve açıklama yapılmadan kullanılmasına rağmen yine kendilerince eleştirildiğinin anlaşılması,

Revizyon Plan toplam alanının 2.490 ha olduğu, herhangi bir değişikliğin söz konusu olmadığı, açıklama raporundaki alan dağılım tablosunun toplam planlama alanı olmadığı, planlama alanı içerisindeki tüm fonksiyon alanları olması ve bu hesaba imar yollarının dahil olmaması,

Yapılan itirazın genel ifadeler içermesi, hangi ada parselde Belediye Meclis Kararı dışında ya da itiraz olmadan değişiklik yapıldığının somut olarak belirtilmemesi ve genel olarak olumsuz ifadelerle planın uygulamasının engelleme amacı taşıdığı anlaşılmaması,

nedenleriyle; askı süresi içinde yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerce değerlendirilerek, söz konusu talebin kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığından ret edilmesine komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz.
04.01.2024

Bünyamin BABAİBAN
Komisyon Başkanı

Onur TURGUT
Kom.Bşk.Vekili

Şendoğan KARATAŞ
Raporör

Atınç KAYINOVA
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

Ozan DEMİRTAŞ
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA (İmar Komisyonu Raporu)

02.01.2024 tarihli Meclis birleşiminde komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.12.2023 tarihli ve 93320 sayılı, Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımlarına yapılan itirazların görüşülmesi talebi hakkındaki yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve ekleri ile 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ve ekleri; Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımları, 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesi gereği 29.11.2023 tarihinde başlamak ve 28.12.2023 tarihinde bitirmek üzere 30 (otuz) gün süre ile tekrar ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde 26.12.2023 tarih, 45180 sayılı dilekçe ile Atınc KAYINOVA tarafından itiraz talebinde bulunulmuştur.

Zonguldak Revizyon İmar Planında ilk askı süre içerisinde yapılan itirazların sadece Belediye Meclisi tarafından uygun görülenleri için değişikliklerin yapıldığı, Belediye Meclisi kararı olmayan bir düzeltme yapılmasının söz konusu olmadığı,

Belediye Meclisi tarafından uygun görülen itiraz gereği düzeltmeler yapılırken tüm planın nüfus ve donatı dengesinin bozulmamasının kesin olarak sağlandığı, iddia edildiği gibi donatı alanlarında nüfusa yetersizlikte sorun bulunmaması,

Ret edilen itirazlarda kullanılan "kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığı" ifadesinin; meslek odalarının itiraz ve dilekçelerinde kendilerince sıklıkla ve açıklama yapılmadan kullanılmasına rağmen yine kendilerince eleştirildiğinin anlaşılması,

Revizyon Plan toplam alanının 2.490 ha olduğu, herhangi bir değişikliğin söz konusu olmadığı, açıklama raporundaki alan dağılım tablosunun toplam planlama alanı olmadığı, planlama alanı içerisindeki tüm fonksiyon alanları olması ve bu hesaba imar yollarının dahil olmaması,

Yapılan itirazın genel ifadeler içermesi, hangi ada parselde Belediye Meclis Kararı dışında ya da itiraz olmadan değişiklik yapıldığının somut olarak belirtilmemesi ve genel olarak olumsuz ifadelerle planın uygulamasının engelleme amacı taşıdığı anlaşılmaması,

nedenleriyle; askı süresi içinde yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerce değerlendirilerek, söz konusu talebin kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığından ret edilmesine komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz.
04.01.2024

Bünyamin BABAİBAN
Komisyon Başkanı

Onur TURGUT
Kom.Bşk.Vekili

Şendoğan KARATAŞ
Raportör

Atınc KAYINOVA
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

Ozan DEMİRTAŞ
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA (İmar Komisyonu Raporu)

02.01.2024 tarihli Meclis birleşiminde komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.12.2023 tarihli ve 93320 sayılı, Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımlarına yapılan itirazların görüşülmesi talebi hakkındaki yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve ekleri ile 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ve ekleri; Belediye Meclisince değerlendirilen itirazlar sonucunda alınan meclis kararları ile kent bütününe yönelik 1/5000 – 1/1000 ölçekli Revizyon- İlave Nazım ve Uygulama İmar Planlarının askı süreci sonrasında değişen kısımları, 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesi gereği 29.11.2023 tarihinde başlamak ve 28.12.2023 tarihinde bitirmek üzere 30 (otuz) gün süre ile tekrar ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde 26.12.2023 tarih, 45178 sayılı dilekçe ile Ozan DEMİRTAŞ tarafından itiraz talebinde bulunulmuştur.

Zonguldak Revizyon İmar Planında ilk askı süre içerisinde yapılan itirazların sadece Belediye Meclisi tarafından uygun görülenleri için değişikliklerin yapıldığı, Belediye Meclisi kararı olmayan bir düzeltme yapılmasının söz konusu olmadığı,

Belediye Meclisi tarafından uygun görülen itiraz gereği düzeltmeler yapılırken tüm planın nüfus ve donatı dengesinin bozulmamasının kesin olarak sağlandığı, iddia edildiği gibi donatı alanlarında nüfusa yetersizlikte sorun bulunmaması,

Ret edilen itirazlarda kullanılan "kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığı" ifadesinin; itiraz ve dilekçelerinde kendilerince sıklıkla ve açıklama yapılmadan kullanılmasına rağmen yine kendilerince eleştirildiğinin anlaşılması,

Revizyon Plan toplam alanının 2.490 ha olduğu, herhangi bir değişikliğin söz konusu olmadığı, açıklama raporundaki alan dağılım tablosunun toplam planlama alanı olmadığı, planlama alanı içerisindeki tüm fonksiyon alanları olması ve bu hesaba imar yollarının dahil olmaması,

Yapılan itirazın genel ifadeler içermesi, hangi ada parselde Belediye Meclis Kararı dışında ya da itiraz olmadan değişiklik yapıldığının somut olarak belirtilmemesi ve genel olarak olumsuz ifadelerle planın uygulamasının engelleme amacı taşıdığı anlaşılması,

nedenleriyle; askı süresi içinde yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerce değerlendirilerek, söz konusu talebin kamu yararına ve planlama ilkelerine uymadığından ret edilmesine komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz.
04.01.2024

Bünyamin BABAİBAN
Komisyon Başkanı

Onur TURGUT
Kom.Bşk.Vekili

Şendoğan KARATAŞ
Raportör

Atınç KAYINOVA
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)

Ozan DEMİRTAŞ
Üye
(Ret Oyu Kullandı.)