




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	15.11.2018
	<b>Karar No</b>	571
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.10.2018	2018-276717
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 571 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c nazım imar plan paftaları, 1659, 1660 ve 6191 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 39. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c nazım imar plan paftaları, 1659, 1660 ve 6191 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c nazım imar plan paftaları, meri 1/50000 ölçekli nazım imar planında “**Kentsel Yerleşme Alanı**”, “**Orman Alanı**”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Mevcut Konut Alanı**”, “**Orman Alanı**” ve şematik imar yolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **255 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Mevcut Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)**”, “**Orman Alanı**”, “**Park ve Yeşil Alan**” ve 20.00 metrelik imar yolu kullanımında kısmen ve/veya tamamen kalan 1659, 1660 ve 6191 nolu parsellerden;

- 6191 nolu parselin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Orman Alanında**” kalan kısmının 08.07.2018 tarihli ve 30472 sayılı Resmî Gazete – Mükerrer sayıda yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu Kararı ile Orman Sınırı dışarısına çıkarılması sonrasında; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşme**





**Alanı**”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında **“Mevcut Konut Alanı”**, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **255 kişi/ha** yoğunluk değeri ile **“Mevcut Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)”** olarak planlanması,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 6191 nolu parselin doğusundan kuzey-güney istikametinden geçen 20.00 metrelik imar yolunun bu alanda yer alan mevcut sitenin duvarının dikkate alınması suretiyle yeniden düzenlenmesi,
- 6191 nolu parselin kuzeyindeki “Spor Alanının” orman alanı sınırına göre alanın bir miktar büyütülerek fonksiyonu değiştirilmeksizin yeniden düzenlenmesi,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1659 ve 1660 nolu parsellerin **“Park ve Yeşil Alan”** kullanımında kalan kısmının halihazırdaki kullanımı ve 2000 yılında Mülga Yuvacık Belediyesi tarafından onaylanan mevzi imar planı kararları ve bu plana göre yapılan terkler dikkate alındığında ilave terk yapılmaması gerekçesi ile **255 kişi/ha** yoğunluk değeri ile **“Mevcut Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)”** olarak planlanmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifine konu parsellerden 6191 nolu parselin orman alanında kalan kısmının 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı Maddesine istinaden Bakanlar Kurulu Kararı ile orman sınırı dışarısına çıkarıldığı, bu alandaki yapılaşmanın 2000 yılı onaylı mevzi imar planına göre tamamlandığı, yapıların ruhsat ve iskanlarının dönemindeki mevzuata uygun olarak alındığı ve plan değişikliği teklifinin daha önce onaylanmış mevzi imar planına göre hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesinin 2. bendi gereği **İÇDP-218,169, NİP-839,61, NİP-845,184** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.11.2018



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c nazım imar plan paftaları, 1659, 1660 ve 6191 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Serap BIÇAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**