




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	13.12.2018
	<b>Karar No</b>	640
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.11.2018	2018-327328
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 640 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler ve Mahmutpaşa Mahalleleri, G23.c.05.a nazım imar planı paftası, 1040 ada 1 nolu parsel (0/Park) ile 68, 71, 73, 74, 77, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 4948, 5338, 7007, 7008, 7253, 795/Spor nolu parseller ile 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116(0/Park) 117, 118, 119, 120, 127, 128, 129, 130, 131, 137 ve 152 nolu imar adalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.11.2018 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a nazım imar planı paftası, 1040 ada 1 nolu parsel (0/Park) ile 68, 71, 73, 74, 77, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 4948, 5338, 7007, 7008, 7253, 795/SPOR nolu parseller ve Mahmutpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116(0/Park) 117, 118, 119, 120, 127, 128, 129, 130, 131, 137 ve 152 nolu imar adalarını içeren alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

a) Başiskele Belediyesi'nin imar uygulaması çalışmalarında yüksek DOP oranı nedeniyle oluşan mülkiyet problemlerinin çözülebilmeye yönelik talebi doğrultusunda; Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi 1040 ada 1 nolu parsel ile 68, 71, 77 ve 4948 nolu parsellerdeki "Park Alanı'nın batısında yer alan "Ticaret Alanı" ile bölgeye bütüncül bir merkez oluşturabilmek adına "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi, 116/Park olarak tescil edilmiş "Park Alanı'nın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanlarına eşdeğer alanın ise Mahmutpaşa Mahallesi, 120 ada 1 nolu, 129 ada 1 nolu ve 130 ada 1 nolu parsellerin Konut Kentsel Çalışma Alanı kullanıma sahip kısımlarının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanması,

b) 5338 nolu parselin maliklerince yapılan başvuru çerçevesinde söz konusu parsel ile 7007 ve 7008 nolu parselleri içeren "Eğitim Tesis Alanı" ve "Spor Tesis Alanı" formlarının mülkiyete göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.





Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile Park Alanlarında artış sağlandığı, 5338, 7007 ve 7008 nolu parsellerde yapılan düzenlemelerin Eğitim Tesisinin yerinde tamamlanması nedeniyle alanda gereksiz kamulaştırma çıkmaması adına uygun olduğu, bu düzenlemelerle birlikte bilgi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında DOP oranını azaltılmasının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımlarında kalan 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 127, 128 nolu adalar arasındaki 10.00 m’lik imar yollarının kaldırılarak sağlanmasının hedeflendiği ancak imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım şeması içerisinde değerlendirilmeksizin kaldırılmasının temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi 5338, 7007 ve 7008 nolu parsellerde yapılan değişiklikler haricindeki tüm düzenlemelerin iptal edilmesi koşuluyla Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,187 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.12.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler ve Mahmutpaşa Mahalleleri, G23.c.05.a nazım imar planı paftası, 1040 ada 1 nolu parsel (0/Park) ile 68, 71, 73, 74, 77, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 4948, 5338, 7007, 7008, 7253, 795/Spor nolu parseller ile 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116(0/Park) 117, 118, 119, 120, 127, 128, 129, 130, 131, 137 ve 152 nolu imar adalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**

**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**

**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**

**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**