




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.07.2019
	<b>Karar No</b>	254
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	14.06.2019	2019-612926
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2019 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 254 sayılı karardır.		

**KONU:**

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.03.c- 04.d. nazım, G23.c.03.c.02.c- 03.b ve G23.c.04.d.01.d- 04.a uygulama imar planı paftaları 25, 56, 59, 60, 612, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 2347, 3770, 4185, 4688 nolu parsellere ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 35. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.03.c- 04.d. nazım, G23.c.03.c.02.c- 03.b ve G23.c.04.d.01.d- 04.a uygulama imar planı paftalarında kalan 25, 56, 59, 60, 612, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 2347, 3770, 4185, 4688 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.03.c- 04.d. nazım, G23.c.03.c.02.c- 03.b ve G23.c.04.d.01.d- 04.a uygulama imar planı paftalarında, meri imar planlarında Askeri Alan kullanımında kalan 25, 56, 59, 60, 612, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 2347, 3770, 4185, 4688 nolu parsellerde;

**1/5.000 ölçekli nazım imar planında;**

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.12.2017 tarihinde kabul edilen imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporuna istinaden jeolojik formasyonunun Önlemlili Alan 1.1 (Ö.A.1.1) olarak plana aktarılması,

- Askeri Alan fonksiyonunun mevcut kadastral duruma göre düzenlenmesi,

- Teklif plan paftası üzerine

“...1.Genel Hükümler:

1.1. Bu Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda

3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ve Diğer Mevzuat Hükümleri, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği Hükümleri, Başiskele İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

1.2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemez.” hükümlerinin eklenmesi,

**1/1.000 ölçekli uygulama imar planında;**

- Teklif edilen nazım imar planına uygun olacak şekilde jeolojik formasyon ve Askeri Alan fonksiyon sınırının düzenlenmesi,





- Yapı yaklaşma mesafesinin kuzeyde kıyı-kenar çizgisinden ve diğer cephe hatlarından 5.00 mt. olacak şekilde düzenlenmesi,
  - Meri uygulama imar planında yapılaşma koşulu belirtilmeyen Askeri Alan kullanımının yapılaşma koşulunun E:0.50 ve Yençok: Serbest olacak şekilde düzenlenmesi,
  - Teklif plan paftası üzerine
- "...1.Genel Hükümler:

*1.1. Bu Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda*

*3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ve Diğer Mevzuat Hükümleri, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği Hükümleri, Başiskele İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.*

*2. Özel Hükümler*

*2.1. Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından 27/12/2017 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç Önerilerine Uyulacaktır.*

*2.3. İmar Planına Esas Olarak Hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüd, Zemin Etüdü Yerine Kullanılamaz. Yapılaşma Öncesi İlgili Yönetmelik Ve Genelge Hükümleri İle Bu Plan Notlarındaki Uyarılar Dikkate Alınarak Parsel Bazında Zemin Etüdü Yapılması Zorunludur.*

*2.4.Plan Değişikliği Onama Sınırı 25, 56, 59, 60, 612, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 2347, 3770, 4185, 4688 Nolu Parselleri Kapsamaktadır.*

*2.5. Planda Belirtilen Yapıyaklaşma Sınırları İçerisinde Trafo Binası, Nizamiye Binası, Nöbetçi Kulüpleri Gibi Güvenlik Arz Eden Yapılar Yapılabilir.*

*2.6. Planlama Alanında İnşaat Emsali E:0.50 ve Yençok:Serbest (Yapının Özelliğine ve Yapım Teknolojilerine Göre Belirlenecektir.)*

*2.7. Planda Askeri Alanlar Olarak Belirtilen Bölgeler İmar Uygulaması ile Milli Savunma Bakanlığının İhtiyaçları Doğrultusunda Farklı Birlik ve Kullanımlara Tahsis Edilmek Üzere İfraz Edilebilir..."* hükümlerinin eklenmesi şeklinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif plana konu alanın imar planlarındaki süreci irdelendiğinde; 2004 yılında il sınırlarının Büyükşehir Belediyesi sınırı olarak kabul edilmesi sonrasında ilçe belediyesinden teslim edilen imar planlarında da Askeri Alan fonksiyonunda kaldığı, söz konusu fonksiyonun kıyı-kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısmının ise bilgi amaçlı olarak gösterildiği ve kullanımının korunduğu tespit edilmiştir. Her ne kadar kıyı-kenar çizgisinin deniz tarafındaki kullanım bilgi amaçlı gösterilmiş olsa da, teklif planda jeolojik etüt raporuna istinaden Önlemler Alan 1.1 (Ö.A.1.1) formasyon sınırının herhangi bir dolgu amaçlı imar planı hazırlanmaksızın, Askeri Alan kullanımının kıyı-kenar çizgisinin deniz tarafında da gösterildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; kullanım kararları açısından meri nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafının plan onama sınırı dışında bırakılması, her iki ölçekte getirilen plan notlarının meri mevzuatta yer alan ifadeler olması sebebiyle kaldırılması ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan üstüne "*Emsal E:0.50 ve Yençok:Serbest (Yapının Özelliğine ve Yapım Teknolojilerine Göre Belirlenecektir.)*" ifadesinin eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun** görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP:845.198, UİP:816.225** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **24.06.2019**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.03.c- 04.d. nazım, G23.c.03.c.02.c- 03.b ve G23.c.04.d.01.d- 04.a uygulama imar planı paftaları 25, 56, 59, 60, 612, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 2347, 3770, 4185, 4688 nolu parsellere ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**