




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.12.2019
	<b>Karar No</b>	468
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.11.2019	2019-810107
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 468 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Fatih Mahallesi, G23c.2 ve G23c.05d nazım imar planı paftaları, 89 No'lu şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Başiskele Belediyesi, Yuvacık, Fatih Mahallesi, G23c.2 1/25000, G23c.04c ve G23c.05d 1/5000 nazım imar planı paftalarında kalan 89 nolu şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2019 tarih ve E.8101 sayılı yazısı ile "89 nolu şuyulandırma bölgesi" olarak nitelendirilen alanda hazırlanan imar uygulamasının askıya çıkartıldığını, yasal askı süresinde vatandaşların itiraz dilekçelerinin alındığını ve itiraz edilen hususların bazıları haklı bulunduğundan şuyulandırmanın tamamlanabilmesi için nazım imar planlarında düzenlemeler yapılması gerektiğini belirtmiş, bu talebe istinaden İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlandığı tespit edilmiştir. Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinden nazım imar planı değişikliği gerektiren alanlar belirlenerek;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımının bir kısmının "Park Alanı"ve imar yolu olarak düzenlendiği,
- Uygulama imar planı üzerinde yer alan E=0.75 yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında artış olsa da E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında azalma meydana geldiğinden bu değişikliğin nazım imar planı kararlarında yoğunluk artışına sebep olmadığı,
- "İbadet Alanı" kullanımının 20 metre genişliğindeki yola cephe olmasının sakıncalı olması nedeniyle doğruya doğru kaydırıldığı,





• 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının değişikliğe uygun olarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca alanda yapılacak imar uygulamasında yaşanan sıkıntıların giderilmesi amacıyla hazırlanan, nüfus artışı getirmeyen ve yeşil alan miktarının artırılmasını sağlayan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837,61** (1/25000) ve **NİP-845,215** (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.11.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Fatih Mahallesi, G23c.2 ve G23c.05d nazım imar planı paftaları, 89 No'lu şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-izmalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**