




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALEŞİMLİ OLUŞTUR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.10.2020
	<b>Karar No</b>	371
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.09.2020	2020-1190563
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 15.10.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 371 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Atakent ve Yeniköy Mahalleleri, G23.c.08.b nazım, G23.c.03.c.3.c – 3.d ve G23.c.08.b.2.b uygulama imar planı paftaları, Cevizlik ve Baysal Sokak'ta hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Atakent ve Yeniköy Mahalleleri, G23.c.03.c ve G23.c.08.b nazım, G23.c.03.c.3.c – 3.d ve G23.c.08.b.2.b uygulama imar planı paftaları, Kolej Caddesi, Cevizlik ve Baysal Sokakta hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın Kolej Caddesi, Cevizlik ve Baysal Sokak'a ait projelerin planlara aktarılması talebi doğrultusunda ve iletilen projeler kapsamında, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Atakent ve Yeniköy Mahalleleri, G23.c.03.c ve G23.c.08.b nazım, G23.c.03.c.3.c – 3.d ve G23.c.08.b.2.b uygulama imar planı paftaları,

- Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

- 15 metre genişliğindeki imar yolu olan Cevizlik Sokak'ın projeye göre düzenlenmesi sonucu 478 ada, 1 No'lu parseldeki "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak eş değer alanın söz konusu parselin kuzeyinde ve güneyinde "Park Alanı" düzenlenerek karşılanması ve alandaki ada kenarlarının düzenlenmesi,

- Kolej Caddesi ve Cevizlik Sokak'ın kesişimindeki kavşak noktasının projeye göre düzenlenmesi sonucu 463 ada 7 No'lu parseldeki "Park Alanı", 85, 86 ve 467 No'lu parsellerdeki "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve 459 ada 28 ve 29 No'lu parsellerdeki "Konut Alanı" kullanımlarına ait ada kenarlarının düzenlenmesi;

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

- 25 metre genişliğindeki imar yolu olan Baysal Sokakta 476 ada, 3 No'lu parsel üzerinde trafo bulunması sebebiyle trafonun kaldırılma kalacak şekilde kaldırımın genişletilmesi,

- 25 metre genişliğindeki imar yolu olan Baysal Sokak'ın sürekliliğini sağlamak amacıyla 15 metre genişliğindeki Cevizlik Sokak'a bağlanması sonucu 478 ada, 1 No'lu parseldeki "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak eş değer alanın söz konusu parselin kuzeyinde ve güneyinde





“Park Alanı” düzenlenerek karşılanması, oluşturulan park alanları ile diğer kullanımlar arasında yaya yolu oluşturulması sonucu alandaki ada formlarının düzenlenmesi,

- Kolej Caddesi ve Cevizlik Sokak’ın kesişimindeki kavşak noktasının projeye göre düzenlenmesi sonucu 459 ada 28 ve 29 No’lu parsellerdeki “5/A-2/3, 0.30/0.60” yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı” ve 85, 86 ve 467 No’lu parsellerdeki “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyon sınırlarının düzenlenmesi,

- Kolej Caddesi ve Cevizlik Sokak’ın kesişimindeki kavşak noktasının projeye göre düzenlenmesi sonucu 10 m’lik imar yolunun 467 No’lu parseldeki kısmının kaldırılarak 463 ada 9,10 ve 11 No’lu parseller boyunca yaya yolu olarak düzenlenerek Park Alanı kullanımındaki 463 ada 7 No’lu parselin güneyinden Cevizlik Sokak’a bağlanması, bunun sonucunda kaldırılan park alanına eşdeğer alanın 467 No’lu parselin bir kısmında karşılanması ve söz konusu 10.00 m’lik imar yolunun 500 No’lu parselin kuzeyinden Ilıca Caddesi’ne bağlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41190179, UİP-41723995** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.09.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Atakent ve Yeniköy Mahalleleri, G23.c.08.b nazım, G23.c.03.c.3.c – 3.d ve G23.c.08.b.2.b uygulama imar planı paftaları, Cevizlik ve Baysal Sokak’ta 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.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye