




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALBİNCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.11.2020
	<b>Karar No</b>	423
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.07.2019	2019-641731
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 423 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.09.2020 tarih ve 45. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli İli genelinde yapılan planlama çalışmalarında topoğrafya, zemin sınıfı ve diğer doğal çevre kısıtlılıklarından ötürü ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda uzun yıllardır süre gelen uygulama sorunları ve bununla birlikte başlayan hukuki süreçlerin önüne geçilmesi amacıyla güncellenen plan verileri doğrultusunda yeniden plan yapımının planlı bir yapılaşmanın sağlanması adına önemli olduğu belirlenmiştir. Bu doğrultuda; Başiskele İlçesi sınırlarında yer alan ağaçlandırılacak alan sınırları jeolojik durum, topoğrafik durum, erişilebilirlik, yerleşim alanlarına yakınlık (alt yapı ve üst yapı olanakları açısından), doğal ve yapay kısıtlayıcılar, mevcut bitki örtüsü, yapılaşma durumu vb. kriterler çerçevesinde incelenmiş, arazide yapılan gözlemler ile birlikte planlamaya uygun alanlar için yer seçimi yapılmıştır. Bu alanlar ile ilgili gerekli görülen kurumlara planlanan/projelendirilen yatırımlar ve planı yönlendirici/kısıtlayıcı verilere yönelik kurum görüşü sorulmuş olup gelen görüşlerde plan yapım aşamasında incelenmiştir.

Tüm bu alanlar içinde yeniden planlanması öngörülen sahalarda plan kararları incelendiğinde; varsa ve yeterli ise mevcut imar yollarının korunduğu, yeterli değilse mevcut ulaşım şeması göz önünde bulundurularak yeni imar yolları oluşturulduğu, bu alanlarda düşük yoğunluklu konut alanları planlandığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının mevcut yerleşim yerlerinde planlı donatı alanları dengesi de düşünülerek bölgede yaşayan nüfusa hizmet edecek şekilde ayrıldığı, yerleşim dokusu içerisinde kalmış ancak dere yatağı, zemin durumu açısından yapılaşması riskli alanların plan bütünlüğü çerçevesinde park alanı olarak plana dahil edildiği belirlenmiştir. Bununla birlikte, bu alanların dışında, belirlenen kriterlere istinaden yeni bir kullanım kararı getirilmesi uygun olmayan alanların üst ölçekli imar planlarında tanımlanan Diğer Tarım Alanı kullanımları korunarak 1/5000 ölçekli nazım imar



00001293821

planlarında da Diğer Tarım Alanı olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırına dahil edilecek alanlarda güncel zemin etüt verilerinin de işlendiği ve tüm sınırlar içerisinde yeni kullanım kararı getirilen alanların 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” lekesi içerisinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Bahçecik, Şehitekrem Mahallesi sınırlarında Başiskele Belediyesi mülkiyetindeki ve üzerinde yoğun bir ağaç dokusu bulunan 1832 nolu parsel ve güneyindeki tescil harici alanın Rekreasyon Alanı olarak, bu alanın batısı ve kuzeyindeki ağaçlandırılacak alanların yerleşim alanlarına yakınlığı nedeniyle konut alanı olarak düzenlenmesi ve Döngel Mahallesi sınırlarında 283, 295, 296, 297, 298, 299, 2875, 2876, 2877 nolu parsellerin bulunduğu ağaçlandırılacak alan sınırlarında konut alanı planlanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-218,190, 1/25000 NİP- 837,55, 1/5000 NİP-845,203 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.11.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurettin BULUT ve Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın çekimser, oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye