




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.03.2021
	Karar No	124
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.02.2021	2021-1392810
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mart ayı 1. birleşimi 11.03.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 124 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy ve Kılıçaslan Mahalleleri, G23c08b, G23c09a nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 63. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy ve Kılıçaslan Mahalleleri, G23c08b, G23c09a nazım imar planı paftalarını kapsayan, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alan ve çevresinde yapılan çalışmalar sonucu yeraltı kaynak suyuna rastlanılmış olup kaynak suyunun turizm potansiyelini kullanarak turizm kullanımının geliştirilmesinin bölgenin sosyal ve ekonomik yönden kalkınmasını sağlayacağı öngörülmüş ve bu doğrultuda turistik faaliyetlerin bölgede toplanmasına olanak sağlayacak 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy ve Kılıçaslan Mahalleleri, G23c08b, G23c09a nazım imar planı paftaları, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “**Kentsel Yerleşme Alanları**” ve “**Diğer Tarım Alanları**”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Mevcut Konut Alanı**”, “**Günübirlük Tesis Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanları**” kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “**Mevcut Konut Alanı**”, “**Günübirlük Tesis Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanları**” kullanımında kalan alanın, bölgede çıkan yeraltı kaynak suyunun kullanımı amacıyla turizm faaliyetlerinin yapılması gerekçesi ile kaynak suyunun olduğu alanda günübirlük tesis alanının formunun yeniden düzenlenerek doğusunda yer alan derenin güzergahı boyunca çevresinin rekreasyon alanı olarak planlanması etrafında da tercihli kullanım alanlarının oluşturulması hedeflenmiş ve bu doğrultu da 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “**Kentsel Yerleşme Alanları**”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Mevcut Konut Alanı**”, “**Günübirlük Tesis**” ve “**Rekreasyon Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK)**”, “**Sosyal Tesis Alanı**”, “**Dini Tesis Alanı**” ve “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesine yönelik 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar



planı değişikliği teklifinin bölgede çıkan yeraltı kaynak suyu potansiyelinin maksimum kullanımı ve ileride oluşabilecek talepler göz önünde tutularak plan değişikliği sınırının bu alana komşu mevcut konut alanlarını da içine alacak şekilde genişletilmesi ve bölgenin “**Özel Proje Alanı**” olarak belirlenmesi, bu kapsamda “**Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK)**” kullanımının kaldırılması, dere boyunca planlanan rekreasyon alanının doğusunda ve batısında turizm faaliyetlerinin yapılmasına olanak sağlayacak şekilde “**Turizm Alanı**” planlanması ve diğer kullanımların “**Mevcut Konut Alanı**”, “**Günübirlik Tesis Alanı**”, “**Rekreasyon Alanı**”, “**Dini Tesis Alanı**” ve “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesi, Başiskele İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına 2.12. maddesi olarak “**Özel Proje Alanı (Başiskele Termal Turizm Alanı)**: Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan kaynak suyunun turizm potansiyelini kullanarak turizm kullanımının geliştirilmesi ile bölgenin sosyal ve ekonomik yönden kalkınmasının sağlanması amacıyla planda sınırları belirlenen alandır.

Söz konusu alanda yapılaşma koşulları ve min. parsel büyüklükleri turizmi teşvik edecek ve tercihli kullanıma olanak sağlayacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

*Yapılacak tesislerde termal su kullanımı talep edilmesi halinde termal suyun bağlantısı ve kullanımı ile ilgili projelerin hazırlanarak ilçe belediyesine onaylatılması zorunludur.” hükmünün eklenmesi sureti ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.***

Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-169206** (1/50000 İÇDP), **NİP-41703061** (1/25000 NİP), **NİP-41857377** (1/5000 NİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ile 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.03.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.03.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy ve Kılıçaslan Mahalleleri, G23c08b, G23c09a nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye