



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALSINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.04.2021
	<b>Karar No</b>	164
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.03.2021	2021-1430676
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 15.04.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 164 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım, G23.c.09.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 38. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, meri imar planında büyük bir kısmı "Mevcut Konut Alanı Düşük (115 Kişi/Ha.)" kullanımında, kalan kısmı ise "Park Alanı" kullanımında yer alan 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerde alanda yapılması planlanan toplu konut projesi kapsamında 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde yer alan sadece projeye hizmet edeceği gerekçesiyle parsellerin içinden geçen 7.00m'lik imar yollarının kaldırılmasıyla birlikte eş değer alanın 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerin kuzeyinde bölgeye hizmet edecek bir "Park Alanı" oluşturulması ile karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 26.02.2021 tarih ve 918838 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**...",

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı 04.03.2021 tarih ve 1427274 sayılı yazısı ile "...söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde cevap verildiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte ana ulaşım aksları içerisinde yer almayan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerdeki konut alanı ile parsellerin doğusunda yer alan orman alanı arasında konumlanan kuzey güney doğrultulu 7.00 m'lik imar yolunun orman alanında oluşabilecek konut baskısı ya da tahribatı engellemek için konulduğu hususu değerlendirilmektedir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, her ne kadar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde Orman Alanı ile Konut Alanı arasındaki 7.00m'lik imar yolu yer almasa da, plan değişikliği ile oluşturulan park alanı büyüklüğünün bu yolun kaldırılmasına karşılık düzenlendiği anlaşıldığından söz konusu imar yolunun bir kısmının korunarak 1516 ada 5 No'lu parselin batısında yer alan park alanının kaldırılıp kaldırılan imar yoluna karşılık kısmın kuzeyde yer alan park alanının genişletilerek karşılanması sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41868232** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.03.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım, G23.c.09.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1516 ada 1 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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