


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 16.01.2014 Karar No : 30
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.11.2013 / 145449
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.01.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-30 sayılı karardır.	

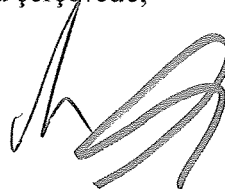
**KONU:**

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 466 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planına yapılan itiraz.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2013 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi sınırları dâhilinde G23.b.05.c nazım, G23.c.05.c.3.c ve G23.c.05.c.3.d uygulama imar plan paftasında kalan 1736, 1737, 1738, 1765, 1766, 1767 ve 1749 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 466 sayılı kararı ile kabul edilerek 13.09.2013 – 13.10.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine, yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Park ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı 27.09.2013 tarih ve 145449-1 sayılı itiraz yazısında; söz konusu alanda 1749 nolu parselin plan onama sınırı dışında bırakıldığını, ancak kuzeyde bulunan 1737 ve 1738 nolu parsellerin arasından Sapanca Gölü'nden gelen içme suyu isale hattı bulunması nedeniyle projelendirilen sahanın güneye kaydırılması gerektiği ve uluslar arası standartlarda bir saha tesis edilmesi planlandığı için saha boyutlarının da küçültülememesi nedeniyle, 1749 nolu parselin de “E:0.05 ve Hmaks:2 KAT” yapılaşma koşullu “Spor Tesis Alanı” olarak planlanmasını talep etmiştir. Bu itiraz talebiyle birlikte söz konusu alana ilişkin nihai proje tarafımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde bölgede hâlihazırda var olan ancak meri planlarda işlenmemiş olan “Su İsale Hattı” nedeniyle projenin güneye kaydırılması gerektiği, bu bağlamda FIFA standartlarına uygun bir “Futbol Sahası” inşa edilebilmesi için de söz konusu 1749 nolu parselin de projeye ilave edilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bununla birlikte yine nihai proje çerçevesinde meri plandaki “Otopark Alanı” kullanımlı kısmın ve “Spor Tesis Alanı” ile bu alanın batısındaki dere arasında kalan “Rekreasyon Alanı” kullanımına sahip kısmın da “Spor Tesis Alanı” olarak planlanması gerektiği belirlenmiştir. Ancak bu düzenlemelerle birlikte “Spor Tesis Alanı” olacak kısmın gereğinden fazla büyük olması nedeniyle alanın kuzeybatısındaki bir kısmının “Park ve Dinlenme Alanı” olarak düzenlenmesine karar verilmiştir. Rekreasyon alanı olarak planlı bir bölgenin plan kararının değişmesi hasebiyle de 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektiği belirlenmiş ve bu planda da gerekli değişikliklerin yapılması kararlaştırılmıştır. Bu çerçevede;



### **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda;**

- Nihai projenin kapsadığı 1738, 1765 ve 1766 parseller ve tescil harici alanın meri planda "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan kısımlarının "Çok Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlanması,

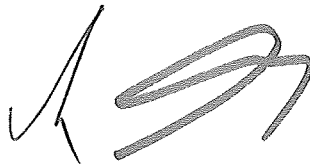
### **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda;**

- Nihai projenin kapsadığı 1738, 1765 ve 1766 parseller ve tescil harici alanın meri planda "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan kısımlarının "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanması ve B-5 lejantlı gelişme bölgesine ilave edilmesi,
- B-5 kodlu Gelişme Konut Alanı kullanımına sahip alana ilişkin meri planda bulunan Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan Sınırı'nın ilave bölgeyi kapsayacak şekilde güncellenmesi,
- Başiskele Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Tablosu'nda 15.08.2013 tarih ve 466 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile B-5 bölgesine ilave edilmesi gereken ancak sehven B-6 bölgesine ilave edilen alan ve nüfusa ilişkin tablo değerlerinin düzeltilmesi ve itiraz sonucunda ilave edilen alana istinaden gerekli ilavelerin yapılarak nihai verilerin tabloya işlenmesi,

### **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda;**

- Nihai projenin kapsadığı 1738, 1765 ve 1766 parseller ve tescil harici alanın meri planda "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan kısımlarının "E:0.05 ve Hmaks:2 KAT" yapılaşma koşullu "Spor Tesis Alanı" olarak planlanması,
- Nihai projenin kapsadığı 1749 nolu parselin meri planda tüm cephe hatlarından 5 metre çekme mesafeli "E:0.50 Hmaks:9.50" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararının "E:0.05 ve Hmaks:2 KAT" yapılaşma koşullu "Spor Tesis Alanı" olarak planlanması,
- Nihai projenin kapsadığı 1767 nolu parselin meri planda "Otopark Alanı" olan kullanım kararının "E:0.05 ve Hmaks:2 KAT" yapılaşma koşullu "Spor Tesis Alanı" olarak planlanması,
- Nihai proje alanının dışında kalan 1736 nolu parselin tamamı, 1737 nolu parselin bir kısmı ve bir kısım tescil harici alanın meri planda "E:0.05 ve Hmaks:2 KAT" yapılaşma koşullu "Spor Tesis Alanı" olan kullanım kararının kaldırılarak "Park Alanı" olarak planlanması,

gerektiği Komisyonumuzca belirlenmiştir. Sonuç olarak; Belediyemiz, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi sınırları dâhilinde G23.b.05.c nazım, G23.c.05.c.3.c ve G23.c.05.c.3.d uygulama imar plan paftasında kalan 1736, 1737, 1738, 1765, 1766, 1767 ve 1749 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 466 sayılı kararı ile kabul edilerek 13.09.2013 – 13.10.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine, yasal askı süresi içerisinde Park ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan itiraz, yukarıda ifade edilen plan değişiklikleri gerçekleştirilmek suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.




3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.12.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

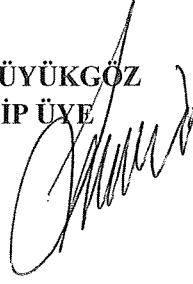
**KARAR:**

Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2013 tarih ve 466 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planına yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

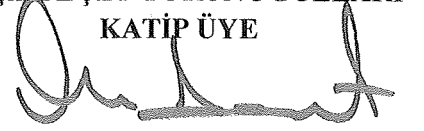
24/01/2014

  
Adnan KÖSKER  
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE



Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE



  
GÖRÜLMÜŞTÜR  
27.01/2014  
Kocaeli Büyükşehir  
Belediyesi Başkanlığı