


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.07.2015 <b>Karar No</b> : 367
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>05.06.2015 / 171406</b>
<b>Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-367 sayılı karardır.</b>	

**KONU:**

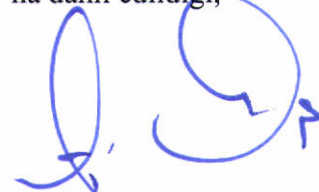
Başiskele Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi, G23c2 ve G23c03c nazım imar planı paftaları ve sosyal donatı tablosunda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonomuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, G23c2, G23c.03c. nazım imar planı paftaları, kuzeyinde İzmit Körfezi, doğusunda Seymen Mahallesi Askeri Bölge, güneyinde D-130 Karayolu ve Atakent Mahallesi Kalıcı Konut Alanı, batısında Hayat Kimya Sanayi Tesisleri ve Sepetlipınar Mahallesi ile çevrili yaklaşık 70 hektarlık alanda Başiskele Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonomuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, G23c2, G23c.03c. nazım, G23c.03c.1c.- 2c.-2d.-3a.-3b.-4b. uygulama imar planı paftaları, kuzeyinde İzmit Körfezi, doğusunda Seymen Mahallesi Askeri Bölge, güneyinde D-130 Karayolu ve Atakent Mahallesi Kalıcı Konut Alanı, batısında Hayat Kimya Sanayi Tesisleri ve Sepetlipınar Mahallesi ile çevrili yaklaşık 70 hektarlık alanın ulaşım açısından bulunduğu konum, kentin gelişme yönü, alanda yapılması planlanan ancak vazgeçilen yatırımlar, doğal eşikler, yakın çevre ilişkileri ve kullanımlar ile kamu yararı göz önünde bulundurularak Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2013 tarih ve 713 sayılı meclis kararı ile onaylanan Başiskele Planlama Bölgesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonundaki kullanım kararlarının, ulaşım şemasının değiştirilmesini ve donatı tablosunun yeniden düzenlenmesini içerdiği belirlenmiştir. Söz konusu 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile;

- Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ve alanın büyük bir kısmını oluşturan "Spor Alanı"nın stat yapılması amacı ile mülkiyetinin Başiskele Belediyesi'nden Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devrolduğu ancak söz konusu stat projesinin konumunun İzmit İlçesi sınırları içerisinde Alikahya Mevkii olmak üzere değiştirildiği, projersiz kalan bu alanın kent hayatına katılabilmesi amacı ile rekreasyon alanı olarak düzenlendiği,
- Meri 1/5000 ölçekli imar planında "Otopark Alanı" olarak belirlenmiş mevcutta Makine Kimya Endüstrisi tarafından hurdalık olarak kullanılan alanın ise bir kısmının oluşturulan "Rekreasyon Alanı"na, bir kısmının ise meri planlardaki "Otopark Alanı" kullanımı nedeni ile sürekliliği kesilen "Park ve Dinlenme Alanı"na dahil edildiği,



- Yine aynı şekilde alanın doğusunda yer alan ve Karşıyaka Mahallesi ile Seymen Mahallesi'ni birbirinden ayıran askeri alanla sınır teşkil eden dere güzergahının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlendiği,
- Alanda yapılan tespitler sonucunda belirlenen bir derenin planlara işlendiği ve önlem olarak bu derenin güzergahının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak belirlendiği,
- Alanda yer alan "Kentsel Çalışma Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımlarının "2. Derece Tali İş Merkezi" (130 - 135 ve 140 kişi/ha yoğunluk) olarak değiştirildiği,
- Meri planlarda mevcutta yer alan "İlköğretim Tesis Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" içerisinde yer alan "Otopark Alanı"nın korunduğu,
- Alana "2. Derece Tali İş Merkezi" kullanımının getirilmesi ile birlikte 1/1000 ölçekli bilgi plan doğrultusunda yaklaşık 2235 kişi olarak hesap edilen bir nüfus geleceği, alanın konumu ve eski plan kararları göz önünde bulundurulduğunda gelecek nüfusa mevcutta yer alan donatılar dışında donatı alanı (park ve dinlenme alanı haricindeki donatılar) ayrılmadığı,
- Halihazırda ve eski askı planlarda yer alan "Dini Tesis Alanı"nın planlara işlendiği,
- Meri planlarda yaklaşık 13 ha olan "Park ve Dinlenme Alanı"nın teklif edilen plan ile gerek alanda yaşayacak nüfus, gerek kıyı kullanımı, gerek dönüşmesi gereken kullanımlar, gerekse doğal eşikler doğrultusunda 18,5 ha olarak planlandığı,
- Bahsi geçen tüm bu kullanımlara hizmet etmek üzere bir ring sistemi oluşturulduğu ve tüm yolların 20,00 metre olarak planlandığı,
- "Botaş Hatları"nın değiştirilmeden plana aktarıldığı,
- Alanda yapılan mülkiyet, arazi kullanım ve doğal - yapay eşikler analizleri ile eski plan kararları göz önünde bulundurulurken planlama yapıldığı belirlenmiştir. D-130 Karayolu boyunca planlama alanı dışında bırakılan "Kentsel Çalışma Alanı"nın ise mülkiyet yapısı ve imar uygulamasının yapılmış olması, gelecek yatırımların belirli olması gerekçeleri ile plan dışında bırakıldığı öğrenilmiştir.
- Planda alana "Ticaret Alanı" fonksiyonu verilmesinin başlıca nedeninin ise söz konusu alanda yapılması planlanan Rekreasyon, Çevre Düzenlemesi ve Rekreasyon ile Aqua Park projelerini desteklemek amacı ile gerek bu alandaki mülk sahiplerinin değişecek fonksiyon kararı nedeni ile zarar etmesini önlemek, gerekse de gece-gündüz yaşayan bir kent parçası yaratmak olduğu plan değişiklik teklifi açıklama raporunda belirtilmiştir.

Söz konusu alanın bölgede yapılması düşünülen yatırımlar, bölgenin gelişme potansiyelleri ve ilçe içerisindeki konumu göz önünde bulundurulurken alandaki "Kentsel Çalışma Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımlarının "2. Derece Tali İş Merkezi" olarak düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; meri imar planında 120, 125 ve 130 kişi/ha yoğunluğa sahip "2. Derece Tali İş Merkezi" olarak planlanmış olmasına karşın 2000'li yılların öncesinde mevcutta bulunan konut alanları dışında bir gelişme göstermemiş Başiskele Planlama Bölgesi, Sepetlipınar Mahallesi sınırları içerisinde, G23c.03d.3a.-3b.-3c.-3d.-4b.-4c. uygulama imar planında D-130 karayolunun kuzeyinde, batıda Y: 488258,451 / X: 4507913,515, doğuda Y: 489299,046 / X: 4507983,691 koordinatları arasında yer alan dört alanın "Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesi ve yoğunlukların bu alandan çıkarılan nüfusa göre 130 kişi/ha ve 135 kişi/ha olarak belirlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP- 218,31 , 1/25000 NİP- 836,22 ,NİP-833,6 ,NİP-841,3, 1/5000 NİP- 850,47 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim. 08.07.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

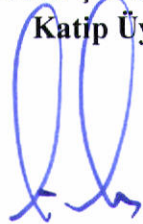
**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi, G23c2 ve G23c03c nazım imar planı paftaları ve sosyal donatı tablosunda hazırlanan 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.

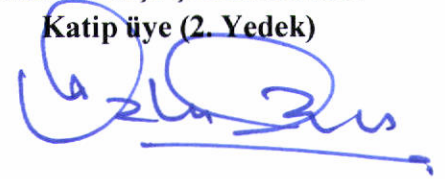
27.07/2015  
Neyzat DOĞAN  
Meclis 1. Başkan Vekili



Tuba ŞENSOY  
Katip Üye



Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA  
Katip üye (2. Yedek)



GÖRÜLMÜŞTÜR  
27.07/2015  
Başiskele Belediyesi