


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.01.2016 <b>Karar No</b> : 27
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şhircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>09.10.2015 / 82668</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.01.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-27 sayılı karardır.	

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.c2 ve G23c.05b nazım imar planı paftaları, 638 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2015 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.2 ve G23.c.05.b nazım imar planı paftaları kapsamında, mülkiyeti Köseköy Köyü Manevi Şahsiyeti adına kayıtlı olup Kartepe Belediye Başkanlığı'na devredilen 638 nolu parsel ile güneyinde yer alan tescil harici alanda (eski 639 nolu parsel) hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.2 ve G23.c.05.b nazım imar planı paftaları kapsamında, "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı**" kullanımında yer alan 638 nolu parselin ve güneyinde yer alan tescil harici alanın (eski 639 nolu parsel), yaklaşık 7900 m<sup>2</sup>'lik bir kısmının "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı kararı ile uygun görülen "Kartepe Planlama Bölgesi, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi" kapsamında alanda yeni oluşturulan ve 638 nolu parselde yaklaşık 1.00 ve 2.00 km uzaklıklarda yer alan iki adet Spor Tesis Alanı da göz önünde bulundurularak, teklif edilen nazım imar planı değişikliğinde kaldırılan Spor Tesis Alanına eşdeğer alanın bu kapsamda ele alınabileceği değerlendirilmiş olup ayrıca söz konusu parsel üzerinde yer alan spor tesisi imalatının tamamlandığı ve değişikliğe konu kısmı etkileyen bir unsur bulunmadığı belirlenmiştir.



Bununla birlikte değişikliğe konu alanın büyüklüğü ve 20.00 m imar yoluna cepheli durumda olduğu, ayrıca civarda yer alan kullanımların “Sanayi” ve “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olduğu da göz önünde bulundurulduğunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımı yerine civar kullanımlara da hizmet verebilecek bir kullanım olarak “Ticaret Alanı” düzenlenmesinin daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliği, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlenen söz konusu alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Meskun Konut Alanları**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise civar yapılaşma koşullarına uygun olarak 160 ki/ha yoğunluk değeri ile “**2. Derece Tali İş Merkezi**” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-837,15 ve NİP-845,61 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. 08.01.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.c2 ve G23c.05b nazım imar planı paftaları, 638 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN’ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyesi, Hakan KARAKAŞ’ın çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22/S.M./2016



**İbrahim KARAOSMANOĐLU**  
BAŞKAN



**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye



**Berna ABİŞ**  
Katip Üye