

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 15.12.2016 <b>Karar No :</b> 677
<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>11.11.2016 / 157693</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-677 sayılı karardır.	

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c.1 ve G23c.05c nazım, G23c.05c.3c, 3d uygulama imar planı paftaları, 1765 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 17.11.2016 tarih ve 55. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c.2 ve G23c.05c nazım, G23c.05c.3c, 3d uygulama imar planı paftaları, 1765 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c.2 ve G23c.05c nazım, G23c.05c.3c, 3d uygulama imar planı paftaları, 1765 nolu parsel üzerinde Hidroelektrik Santrali (HES) yapım işi için İSU Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından plan değişikliği yapılması talebi doğrultusunda;

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **E:0,05, Hmaks: 2 Kat** yapılaşma koşulu ile "**Spor Tesis Alanı**" kullanımına sahip 1765 ve 1766 nolu parsellerin bir kısmının yapılan topografik alım sonucu dere yatağında kalması nedeniyle ada hatlarının dere güzergâhına göre yeniden düzenlenmesi, 1765 ve 1737 nolu parselin bir kısmı ile tescil harici alanın doğu kısmında **E:0,20 Hmaks: 2 Kat** yapılaşma koşulu ile "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmesi, oluşan yeni "**Teknik Altyapı Alanı**"nın batısında kalan bir kısım alanın "**Otopark**" olarak düzenlenmesi, "**Spor Tesis Alanı**" kullanımı ile Dere ve "**Teknik Altyapı Alanı**" kullanımları arasından otopark alanına bağlanmak üzere **8.00m.** genişliğinde imar yolu düzenlenmesi ve daha düzgün ada formlarının oluşabilmesi adına kullanım kararları arasındaki ada ayırım hatlarının yeniden düzenlenmesi,

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Gelişme Konut Alanı**" ve Dere kullanımında kalan 1765 ve 1766 nolu parselleri ayıran ada hattının halihazırda bulunan dere güzergâhı göre yeniden düzenlenmesi,

- Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise bir kısmı "**Rekreasyon Alanı**" diğer kısmı "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımında kalan 1765 ve 1766 nolu parsellerin halihazırda bulunana dere güzergâhı çerçevesinde söz konusu parsellerde bulunana "**Rekreasyon Alanı**" kullanımının kaldırılarak bir kısmının "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımına diğer kısmının ise Dere kullanımına dahil edilmesini içeren 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

 

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837,30, NİP-845,115, UİP-816,125** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c.1 ve G23c.05c nazım, G23c.05c.3c, 3d uygulama imar planı paftaları, 1765 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27.12.2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN



Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye