


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.05.2017 Karar No : 253
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>11.11.2016 / 178944</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2017</b> yılı <b>Mayıs</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>11.05.2017</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2017-253</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Paşadağ Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.10a-10b nazım, G23c.10a.2c, G23c.10b.1a-1b-1c-1d, G23c.10b.2a-2d uygulama imar planı paftaları, 4,506.050-4,507.224 yatay, 497.570-499.166 düşey koordinatları arasında kalan alanda hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih ve Paşadağ Mahallesi, G23C1 /50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Paftası, G23-C2 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftası ve G23C10A, G23C10B 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftaları, 497600-499300 yatay ve 4506100-4507300 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 52.6 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih ve Paşadağ Mahallesi, G23C Çevre Düzeni, G23-C2 Nazım ve G23C10A, G23C10B Nazım İmar Planı paftaları, 497600-499300 yatay ve 4506100-4507300 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 52.6 hektarlık alanda KEBVAK Körfez Eğitim ve Bilim Vakfı 'nın vakıf arazileri üzerinde üniversite kurulması talebi doğrultusunda;

- 1- Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen "Kentsel Gelişme Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı", meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Rekreasyon Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı" ve kısmen "Teknik Altyapı Alanı"nda, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Rekreasyon Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı", kısmen "Teknik Altyapı Alanı" ve kısmen "İmar Yolunda" kalan 497800-499200 yatay ve 4506200-



4507200 dikey koordinatları arasındaki yaklaşık 22.7 hektarlık alanın 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları**” olarak planlanması,

- 2- Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen "Kentsel Gelişme Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı", kısmen "Kentsel Yerleşme Alanı", meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında kısmen “Gelişme Konut Alanı Seyrek Yoğunlukta (100 Kişi/Ha)”, kısmen “Meskun Konut Alanı”, kısmen "Rekreasyon Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı”, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Rekreasyon Alanı", kısmen "Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1492, 1506, 3338, 3344, 5627 nolu parsellerin bir kısmı, 1500 nolu parselin tamamı ile 497700-499000 yatay ve 4506100-4507200 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 7,7 hektarlık alanın 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanında” kalan kısımlarından 1506-1492-3344 nolu parsellerin bir kısmı ile 1500 nolu parselin tamamının “**Gelişme Konut Alanı**”, diğer kısımlarının ise “**Kentsel Yerleşme Alanı**” olarak planlanması, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise yukarıda tanımlanan 7.7 hektarlık alanın tamamının “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması,
- 3- Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında büyük kısmı “Diğer Tarım Alanı” az kısmı “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kalan 1485-4532-4530-4569-4534 ve 1301 nolu parsellerin bir kısmı, “Diğer Tarım Alanı”nda kalan 5577 ve 5578 nolu parsellerin tamamı, “Diğer Tarım Alanı”nda kalan 1346-1347-1348-1349 nolu parsellerin bir kısmının 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak planlanması,
- 4- 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise; bu parsellerden 5577 ve 5578 nolu parsellerin tamamı, 1485-4532-4530-4569-4534 ve 1301 nolu parsellerin bir kısmı ile 1301-4534 nolu parsellerin arasındaki tescil harici alanın bir kısmı ile 1346-1347-1348-1349 nolu parsellerin bir kısmının civar imar adalarındaki yoğunluk değeri ile uygun olacak şekilde 325 kişi/ha yoğunluk değeri ile “Orta Yoğunlukta (200-400 kişi/ha.) Yerleşik Konut Alanları” olarak planlanması,
- 5- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1346-1347-1348-1349 nolu parsellerin bir kısmının “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanması,
- 6- 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeni oluşan fonksiyon adalarına göre ulaşım şemasının yeniden düzenlenmesi,
- 7- 1/5000 ölçekli nazım imar planında B5 Gelişme Alanı Sosyal Donatı Alan gereksinimi tablosunun güncellenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ile Başiskele İlçemize üniversite alanın kazandırıldığı, bu yeni alan kullanımının kentimize katacağı dinamizm ile değer artışı sağlayacağı, yapılan değişiklikler sonrasında alandaki donatı dengesinin korunduğu ve ulaşım şemasının yeni oluşturulan fonksiyon bölgeleri ile arazinin topografik şartlarına göre planlandığı tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

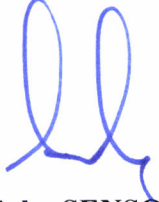
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,89, NİP-839,23, NİP-845,114** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış plan değişikliği teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2.fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.05.2017

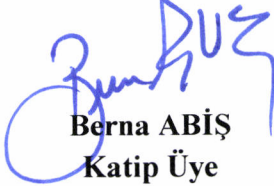
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Paşadağ Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.10a-10b nazım, G23c.10a.2c, G23c.10b.1a-1b-1c-1d, G23c.10b.2a-2d uygulama imar planı paftaları, 4,506.050-4,507.224 yatay, 497.570-499.166 düşey koordinatları arasında kalan alanda hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ve Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

18.05.2017  
  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**