




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA ÇÖZÜM	<b>Karar Tarihi</b>	13.02.2025
	<b>Karar No</b>	104
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	13.01.2025	2025-3989330
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 104 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.nazım imar planı paftası, 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1247 No'lu adalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16/01/2025 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a nazım imar planı paftası, 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1247 nolu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a nazım, G23.c.10.a.4.b – 4.c uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında “5/A-2/3, 0.20/0.40” yapılaşma koşuluna sahip “Gelişme Konut Alanı” kullanımında kalan 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1258 nolu adaların ve bölgede yer alan 10 ve 12 metrelik İmar yollarının yeniden düzenlenmesi amacıyla bahse konu adalar ve civarında “İmar yolu”, “Park Alanı”, “Trafo Alanı” kullanımlarının form ve yerlerinin değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı ile “Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; ekteki dosyada da belirtildiği üzere açılması planlanan 12.00m'lik imar yolunun boyuna %28.60 eğime sahip olduğu, alanın batısında yer alan 12.00m'lik yolun boyuna %28.85 eğime sahip olduğu tespit edilmiştir. Bölgede elverişsiz topografik koşullardan dolayı imar planının bölgesel olarak değerlendirilmesi ve imar yollarının bütünlük bir şekilde tekrar değerlendirilmesi gerektiği öngörülmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Her ne kadar Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü olumsuz olsa da başka bir bölge de alternatif bir yol oluşturulamadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1247 adanın doğusunda önerilen “Park Alanı” kullanımının daha kullanılabilir olması adına 1247 ada 1 nolu parselin kuzeyinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411082333** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.01.2025

Sayf:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.nazım imar planı paftası, 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1247 No'lu adalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Berna ABİŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye