



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	651
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3857737
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 651 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c.2, G23.c.03.c, G23.c.04.d nazım imar planı paftaları, 650, 770, 771, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789, 790, 792 No'lu imar adalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c.2, G23.c.03.c, G23.c.04.d nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 11.09.2024 - 11.10.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c.2, G23.c.03.c, G23.c.04.d nazım imar planı paftaları, 180 kişi/ha yoğunluklu "Ticaret Alanı (T2)" olarak planlı 650, 770, 771, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789, 790, 792 No'lu imar adalarının gelen talepler ve gelişen kentsel faaliyetler doğrultusunda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak, 774 No'lu ada 1 No'lu parsel ve batısının bir kısmının "Otopark Alanı" olarak, "Park ve Yeşil Alan" kullanımına sahip 171 ada 6, 10, 11 No'lu parsellerin Başiskele Belediye Başkanlığı ile vatandaşlar arasında davalar olması sebebiyle "Ticaret Alanı (T2)" olarak, 651 ada 6 No'lu parsel ve doğusunun "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenerek alanda donatı eksilmesine yol açmadan ulaşım şemasının da yeniden düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu, Belediyemiz Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylandığı ve 11.09.2024 - 11.10.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itiraz ile;

- Söz konusu alandaki ulaşım ağını daha güçlü ve konforlu hale getirebilmek maksadıyla; alanın batısında yer alan 12 mt ve 20 mt genişliğindeki kuzey-güney aksının 775 No'lu adaya kadar olan kısmının, 774, 773, 781, 784 ve 785 No'lu adalar ile 775, 776, 780 ve 786 No'lu adaların arasında bulunan 12 mt genişliğindeki kuzey-güney aksının 15 mt genişliğinde İmar Yolu olarak, alanın doğusundaki 10 mt genişliğe sahip imar yolunun ise 12 mt genişliğinde olacak şekilde revize edilmesi ile birlikte alandaki ada kenarlarının yeniden düzenlenmesinin,

- 651 ada 1 ve 6 No'lu parselde bulunan "Spor Alanı"na hizmet edecek şekilde, doğusunda yer alan "Park Alanı"nın bir kısmının "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte kalan kısmın "Spor Alanı"na dahil edilmesinin,



Sayfı



- Donatı eksilmesine yol açmamak adına “Otopark Alanı” kullanımındaki 774 ada 1 No’lu parsel ve batısındaki alanın bir kısmının “Park Alanı” olarak düzenlenmesinin,

- 1858 ada 12 No’lu parselin orada sonlanan 12 metrelik İmar yolunun devamlılığını sağlamak için 650 ada 2 No’lu parsel kadar devam ettirilerek 20 metrelik yola bağlanmasını talep edildiği anlaşılmıştır.

- Bununla birlikte komisyon görüşmeleri esnasında 650 ada 3 No’lu parselin güneyinde yer alan halihazırdaki alt geçit kullanımına göre “Park Alanı’na” ilişkin ada kenarının düzenlenmesi ve 1858 ada 12 No’lu parsel ile 650 ada 2 No’lu parsel arasında oluşturulan yolun güneyinde kalan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımlı 650 ada 3 No’lu parselin, mevzuat gereği Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı için gerekli olan 2000 m²’lik parsel büyüklüğünü sağlayamadığı gerekçesiyle “Ticaret Alanı(T2)” olarak düzenlenmesi gerektiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar tarafımızca yapılan tespitlerin de düzenlenmesiyle birlikte genel plan kararları ve temel planlama prensipleri doğrultusunda **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411062984 (1/25000)**, **NİP-411062986 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun’un 8-b, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.26.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c.2, G23.c.03.c, G23.c.04.d nazım imar planı paftaları, 650, 770, 771, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789, 790, 792 No’lu imar adalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi’nin 15.08.2024 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ, ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN’ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyesi Eylem GÜLESER’in **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye