



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	159
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2025	2025-4056075
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 159 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi, 172, 181, 182 ve 183 No'lu imar adaları ile Kullar Tepecik Mahallesi 950 No'lu imar adası ve 392 ada 8 ve 18 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Doğanstepe ve Kullar Tepecik Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 65ha büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Planlama alanı incelendiğinde meri planlarda Askeri Alan olarak görünen Çuhane Mühimmat Depo Komutanlığı haricinde yer alan kuzey, güney ve batı kesimindeki alanların "Konut Alanı" fonksiyonuna sahip alanlardan oluştuğu, bu durumun "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımına sahip söz konusu alan üzerinde baskı oluşturduğu, meri planlarda alanın içerisinde yer alan kiraz çayı ile bağlantı kollarının imar planlarında halihazırdaki durumdan farklı bir şekilde işlendiği, içerisinde halihazırda konut alanı kullanımına sahip yapılar bulunan parsellerde mağduriyet yaşandığı ve tarafımızca hazırlanan Güney Alternatif Projesi'nin alanın içerisinden geçtiği tespit edildiğinden planlama alanının içerisindeki yapılaşmaya ve halihazır duruma göre tüm fonksiyonların yeniden değerlendirilmesi gerekliliği doğmuş olup bu kapsamda planlama alanı içerisindeki halihazırda yer alan yapılaşma ve doğal yapılara göre meri planların güncellenmesi ve konut baskısının azaltılması amacıyla imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği teklifinde meri 1/5000 ölçekli çevre düzeni planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımının "Mevcut Konut Alanı" olarak, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımının "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan alanın "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "Park Alanı", "Eğitim Tesisleri Alanı", "Su Yüzeyi" ve imar yolları olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile ilgili kurumlardan kurum görüşleri alınmış olup ayrıca Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.12.2024 tarih ve 7594 sayılı kararı ile plan değişikliği teklifinin uygun olduğu tarafımıza iletilmiştir.

Sonuç olarak; alanda yer alan konut alanı baskısını ve kamulaştırma maliyetlerinin giderilmesini amaçlayan ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411085804 (1/500000 ÇDP), NİP-411085793 (1/25000 NİP), NİP-411085790 (1/5000 NİP)** şeklinde PİN Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.03.2025

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Doğanstepe Mahallesi, 172, 181, 182 ve 183 No'lu imar adaları ile Kullar Tepecik Mahallesi 950 No'lu imar adası ve 392 ada 8 ve 18 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'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, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye