



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIRIÇI OLUYOR	Karar Tarihi	13.02.2025
	Karar No	92
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3918211
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 92 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3, G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.25.c, G23.b.25.d nazım imar planı paftaları, 242, 250, 253, 1285 ve 1286 no.lu imar adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, 1/50.000 ölçekli G23.b, G23.c çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G23.b3, G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.25.c, G23.b.25.d nazım imar planı paftaları dâhilinde yer alan muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, 1/50.000 ölçekli G23.b, G23.c çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G23.b3, G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.25.c, G23.b.25.d nazım imar planı paftaları dâhilinde, çeşitli kamu kurumlarının ve Başiskele Belediyesinin bahse konu alana ilişkin talepleri doğrultusunda;

-Orman Genel Müdürlüğüne ait olan Resmi Kurum Alanı olarak planlı 250 ada 14 parsel No'lu taşınmazın doğusunda yer alan 250 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 ve 16 parsel No'lu taşınmazlar ile arasında yer alan toplu işyerleri alanı olarak belirtilen kısımlarının herhangi bir imar yoluna cephesi bulunmadığından kadastral durumuna uygun olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine,

-242 ada 14 No'lu parselin güneyinde yer alan Otopark Alanı kullanımının ve meri imar planlarında 1285 ve 1286 No'lu adaların bir kısmında yer alan Otopark Alanı kullanımının kavşak noktasına yakın olması sebebiyle güvenlik açısından tehlike oluşturabileceği öngörülerek Toplu İşyeri Alanı kullanımına dâhil edilmesine, kaldırılan Otopark Alanı kullanımlarına eşdeğer olacak şekilde Toplu İşyeri Alanı kullanımında kalan 1286 No'lu adanın bir kısmının Otopark Alanı olarak, bir kısmının ise Park Alanı olarak düzenlenmesiyle birlikte alanda yapılacak olan imar uygulamasına altlık oluşturacak şekilde Toplu İşyeri Alanlarının ve imar yollarının revize edilmesine,

-Mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne ait meri imar planında bir kısmı Park Alanı kullanımında kalan 253 ada 4 No'lu parselin Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine,

-Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan 253 ada 5 No'lu parselde Atıksu Terfi Merkezi Alanı, 253 ada 6 No'lu parselin Su Deposu Alanı olarak kullanılabilmesi amacıyla bahse konu parsellerin "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine,

-Bununla birlikte 241, 242, 250, 252, 1285, 1286, 1302 ve 1304 No'lu adaların meri planda Toplu İşyeri Alanı kullanımında kalan kısımlarında halihazırdaki faaliyetleri ile plan notlarındaki tanımlarıyla örtüşmemesi hasebiyle mevzuatta olması gereken tanımlara ve çalışma alanlarına karşılık gelecek şekilde "T1 Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine,

-Hâlihazırda bulunan Kilez Deresinin (Çuhane Deresi) imar planlarına aktarılmasıyla birlikte civarında yer alan kullanımların düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile birlikte alanda yapılan düzenlemelerin üst ölçekli imar planlarına aktarılmasına dair hazırlanan 1/25.000

Sayfı:





0004075175

ölçekli nazım ve 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifi İmar tarafından hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-411082484, NİP-411082483(1/25.000), NİP-411082482(1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.02.2025

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

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3, G23.c2 ve 1/5000 ölçekli G23.b.25.c, G23.b.25.d nazım imar planı paftaları, 242, 250, 253, 1285 ve 1286 no.lu imar adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, 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, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, 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 HÜRRİYET, 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, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve ANAHTAR Partisi Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye