



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.11.2018
	<b>Karar No</b>	572
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	11.10.2018	2018-278040
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 572 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 634 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım, G23.c.09.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftası, 634 ada 1 ve 2 nolu parsellerde mimari proje ile plan arasındaki uyumsuzluğu gidermek amacı ile hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.10.2018 tarih ve 7850 sayılı talebi doğrultusunda mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Manevi ve İktisadi Kalkınma Vakfı (MİKAV) lehine 30 yıl süre ile irtifak hakkı tesis edilen ancak "Kültürel Tesis Alanı" ve Özel Eğitim Tesis Alanı" kullanımlarına sahip 634 ada 1 ve 2 nolu parseller üzerinde hazırlanan mimari proje ile plan arasındaki uyumsuzluğu gidermek ve söz konusu parsellerde bu iki kullanımın tek bir binada yapılmasını sağlamak amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile, yapılması planlanan proje kapsamında mimari projeye uygun olacak şekilde ada ayırım çizgisinin yeniden düzenlendiği ancak bu düzenlemenin alanda düşünülen projenin gerçekleşmesi için yeterli olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri, donatı eksilmesine, yoğunluk artışına ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar plan değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde ada ayırım çizgisinin yeniden düzenlenmesi, yapılaşma koşulları aynı kalmak şartı ile çekme mesafelerinin farklı kullanımlara sahip 1 ve 2 nolu parsellerde Park Alanı kullanımından 3.00m, 10.00m'lik imar yollarından 5.00m ve 20.00m'lik imar yollarından 10.00m verilerek blok olarak işlenmesi, Başiskele Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan plan notlarına 2.11 maddesi olarak "Damlar Mahallesi, G.23.c.09.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftalarında; üzerinde blok işli "Özel Eğitim Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarına sahip 634 ada 1 ve 2 nolu parseller tahsis süresince kullanılmak üzere tevhit edilebilir. Tevhit sonrası oluşan parselde plan üzerinde yer alan kullanıma, blok nizam ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde Kültür Tesis Alanı ve





*Özel Okul Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.” İfadesinin eklenmesini içeren değişikliklerle birlikte **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.***

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,185, UİP-816,209** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.11.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 634 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ve Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır.

**Başkan**  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Serap BIÇAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**