



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIBINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	18
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	03.11.2023	2023-3125304
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 18 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 669 ada 1 No'lu parsel ve 670 ada 1 No'lu parsel ile çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi G23.C.09.a nazım imar planı paftası, 669 ada, 1 No'lu parsel ile 670 ada, 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi G23.C.09.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 110 kişi/ha yoğunluklu "Meskun Konut Alanı" ve "Park Alanı" kullanımlarında kalan 669 ada 1 parsel ile 670 ada 1 parsel ve aralarındaki kadastral boşluklarda, aynı malike ait konut kullanımlı parseller birleştirilerek toplu yapıya uygun yapı adası ve bölgeye hitap eden bütüncül bir park alanı elde etmek amacıyla, 669 ada, 1 No'lu parselin güneyi, 670 ada, 1 No'lu parselin kuzeyi ve güneyinde bulunan 10.00 metrelik imar yollarının yeniden planlanması suretiyle, park alanı ve konut alanı kullanımlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Başiskele Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup;

-Başiskele Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 27.11.2023 tarih ve 56711 sayılı cevabi yazısı ile; "... söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında sakınca olmadığı..."

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 08.11.2023 tarih ve 3134832 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.11.2023 tarih ve 3151260 sayılı cevabi yazısı ile; "...669 ada 1 parsel güneyindeki 7.00m genişliğinde olan imar yolunun sürekliliğinin olmaması nedeniyle ulaşım açısından uygun görülmemekte olup yol sürekliliğinin ve yol güvenliğinin sağlanması amacıyla ekli dosyada yer alan 10.00m genişliğinde imar yolu ve 670 ada 1 parsel güneyindeki mevcutta ve meri imar planlarında yer alan 10.00m'lik imar yolunun korunması önerilmektedir." şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte 670 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan "Park Alanı" yapımına ilişkin ihale sürecinin tamamlanması gerekçesiyle mülk sahipleri tarafından 08.01.2024 tarihli dilekçeleri ile söz konusu park alanının yapım işinin kendileri tarafından bila bedel yapılacağına dair taahhütte bulunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi mülk sahipleri tarafından Başiskele Belediyesince onaylanacak park projesinin kendileri tarafından yapılacağı taahhüt edilmesi gerekçesiyle Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 23.11.2023 tarih ve 3151260 sayılı yazısı doğrultusunda,

• Meri planda yer alan, 670 adanın güneyindeki 10.00 metrelik imar yolu ile kadastral boşluğun "Park Alanı" kullanımının devam ettirilmesi,



• 668 adanın güneyinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun sürekliliğinin sağlanması amacıyla 669 ada, 1 No'lu parselin güneyindeki kadastral boşluktan geçerek Kutay Sokağa bağlanacak şekilde düzenlenmesi ve güneyde oluşan adanın "Park Alanı" olarak planlanması,

• 669 ada, 1 No'lu parsel ile 669 ada, 2 No'lu parselin tamamı ve 670 ada, 1 No'lu parsel ile 669 ada, 1 No'lu parselin güneyinde yer alan kadastral boşluğun bir kısmının ise "Meskun Konut Alanı"na dönüştürülmesi ile birlikte yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411033328** 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. 08.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 669 ada 1 No'lu parsel ve 670 ada 1 No'lu parsel ile çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye