



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GAZİNERİNE OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	24
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.12.2023	2023-3195504
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 24 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G.23.c.2 ve G.23.c.05c nazım, G.23.c.05.c.4a / 4d uygulama imar paftaları, 2920 ada 1 parsel, 2921 ada 1 No'lu parsel ile Yuvacık Mahallesi, 354 ada 11 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G.23.c.2, G.23.c.05c nazım, G.23.c.05.c.4a-4d uygulama imar planı paftaları, 2920 ada, 1 parsel ve 2921 ada, 1 No'lu parsel ile Yuvacık Mahallesi, 354 ada, 11 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, G.23.c.2, G.23.c.05c nazım, G.23.c.05.c.4a-4d uygulama imar paftaları, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Paşadağ Mahallesi, 2920 ada, 1 parsel ve 2921 ada, 1 No'lu parselin "Orman Alanı", Yuvacık Mahallesi, 354 ada, 11 No'lu parselin yazı ekinde koordinatları verilen kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 345 k/ha yoğunluğundaki "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, E=0.90 Yençok: 9.50 m. yapılaşma koşullarına sahip "Mevcut Konut Alanı" kullanımında olduğu belirlenmiş olup, bahse konu parsellerin, orman alanında kalması sebebiyle Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nden tahsis edilebilmesi için, 351 ada, 2 No'lu parseldeki mevcutta yer alan Dini Yüksek İhtisas Eğitim Merkezi ile bütünleşecek şekilde "Dini Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesi talep edilmiş olsa da talep edilen faaliyet için, 2920 ada, 1 parsel ile 2921 ada, 1 No'lu parsellerin 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında, "Sosyal Tesis Alanı" 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde, E:0.80 Yençok: 3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Sosyal Tesis Alanı" olarak, Yuvacık Mahallesi, 354 ada, 11 No'lu parselin yazı ekinde koordinatları verilen kısmının ise 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yapılaşmaya uygun olmadığından ve parselin tapu kaydında niteliğinin orman olarak belirtildiğinden "Orman Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanmış olduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli imar planı



değişikliği teklifi, Yuvacık Mahallesi, 354 ada, 11 No'lu parselde koordinatları verilen kısmının da “Sosyal Tesis Alanı”, 2920 ada, 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kültürel Tesis Alanı” kullanımının da olan 351 ada 1 No'lu parselin de Dini Yüksek İhtisas Eğitim Merkezi faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak için “Sosyal Tesis Alanı” “(Dini Yüksek İhtisas Eğitim Merkezi)” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411040538 NİP-411040536 UİP- 411040530** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.12.2023

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

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G.23.c.2 ve G.23.c.05c nazım, G.23.c.05.c.4a / 4d uygulama imar paftaları, 2920 ada 1 parsel, 2921 ada 1 No'lu parsel ile Yuvacık Mahallesi, 354 ada 11 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama 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