



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	10.04.2025
	Karar No	223
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.03.2025	2025-4115468
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 10.04.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 223 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, 1101 ada, 6 No'lu parsel, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, 1106 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, “Spor Tesis Alanı” “Park Alanı”, “İbadet Alanı” “Tır Parkı Alanı”, “Otopark Alanı”, “T3 Ticaret Alanı” kullanımlarında olan, 1101 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alanın, 805 ada 6 No'lu parselin mülkiyetinin Kullar Vezirçiftliği Cami ve Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait olması 1101 ada, 6 No'lu parselin de mülkiyetinin Başiskele Belediyesine ait olması ve 832 adada mevcut durumda yer alan faaliyetler ile plan durumunun uyuşmaması nedeniyle

- “Spor Alanı” kullanımındaki, 1101 ada, 6 No'lu parsel ile güneyindeki “Park Alanı” kullanımındaki kadastral boşluğun “Tır Parkı Alanı” olarak planlanmasına,
- “İbadet Alanı” ve “Park Alanı” kullanımındaki, 816 ada, 4 No'lu parselin büyük bir kısmının “Spor Tesis Alanı” olarak düzenlenip kalan kısmının ise güneyindeki “Park Alanı”na dahil edilmesine,
- “Tır Parkı Alanı” kullanımındaki, 805 ada, 5 parselin bir kısmının “Park Alanı” kalan kısmının ve 805 ada, 6 No'lu parselin ise “İbadet Alanı” olarak planlanmasına,
- “Otopark Alanı” kullanımındaki 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi ile 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu “Park Alanı” olarak düzenlenmesine,
- “Ticaret Alanı” kullanımındaki 832 adanın tamamı ile “Park Alanı” kullanımındaki, 830 ada ile 832 adanın arasında kalan kadastral boşluğun da “Depolama Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliğine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş talep edilmiştir.

Sayfı





- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 03.03.2025 tarih ve 4103129 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'nın 10.03.2025 tarih ve 4106085 sayılı cevabi yazısı ile; "*Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları*" Madde 6.1. 'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması, giriş ve çıkışın kavşak noktalarından en az 50 metre mesafede konumlanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmekle birlikte genel otopark alanının korunması önerilmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Madde 2. Bendinde belirtilen sürede cevap gelmediği ve kurumlardan ilave bir süre istenmemesi hasebiyle plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411087495** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.03.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.04.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, 1101 ada, 6 No'lu parsel, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Hatice AKKAYA
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye