



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.08.2018
	<b>Karar No</b>	430
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2018	2018-E12919
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 430 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, 103 ada 9 nolu parsel ve 104 ada 6, 7 ve 8 nolu pasrele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, G23.c.04.d nazım imar planı paftası, 103 ada 9 nolu parsel ve 104 ada 6,7, 8 nolu parsellerde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, G23.c.04.d. nazım imar planı paftası, meri nazım imar planlarında “**Dini Tesis Alanı**” kullanımına sahip 104 ada 7 nolu parsel 2017/1087 sayılı yapı ruhsatı düzenlenerek cami inşaatına başlanıldığı, kuzey ve batı cephelerinden bir miktar genişletilerek, caminin çevresinde ortak kullanım alanları oluşturularak cami çevresinde daha kullanışlı bir yaşam alanı sağlanması adına; “**135 kişi/ha**” yoğunluğa sahip “**2.Derece Tali İş Merkezi Alanı**” kullanımında yer alan 103 ada 9 nolu parselin “**Park Alanı**” ve “**İmar Yolu**” olarak, “**135 kişi/ha**” yoğunluğa sahip “**2.Derece Tali İş Merkezi Alanı**” kullanımında yer alan 104 ada 6 nolu parselin bir kısmının “**Dini Tesis Alanı**” bir kısmının “**Park Alanı**” olarak, “**Park Alanı**” kullanımına sahip 104 ada 8 nolu parselin ise bir kısmının “**135 kişi/ha**” yoğunluğa sahip “**2.Derece Tali İş Merkezi Alanı**” kalan kısmının ise “**Park Alanı**” olarak kullanımının değiştirilmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine dair Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü ve Defterdarlık İl Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 25.12.2017 tarih ve 207348-3 sayılı cevabi yazısında “*ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği*”,

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 09.01.2018 tarih ve 207348sayılı cevabi yazısında “*...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu düşünülmekle birlikte “2.Derece Tali İş Merkezi Alanı” olarak düzenlenen 104 ada 8 nolu parselin yüksek araç trafiğine yol açabilecek herhangi bir faaliyetle ruhsatlandırılmaması...*”,





Kocaeli Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 25.01.2018 tarih ve 2700 sayılı cevabi yazısında, "... plan değişikliğine konu taşınmazlarda hazine mülkiyeti olmadığı nedeni ile itirazı gerektiren herhangi bir husus bulunmamaktadır." ,

Kocaeli Valiliği-İ Müftülüğü 'nün 13.04.2018 tarih ve 1125 sayılı cevabi yazısında "...ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İl Müftülüğünce uygun görülmüştür.." ifadelerinin yer aldığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak meri nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, eş değer alanın sağlanması adına 104 ada 8 nolu parselin tamamının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmektedir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,162** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.08.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, 103 ada 9 nolu parsel ve 104 ada 6, 7 ve 8 nolu pasrele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**