



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.05.2024
	<b>Karar No</b>	203
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	17.04.2024	2024-3450476
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 203 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım, G23.c.10.a.2.a uygulama imar planı paftası, 989 ada 4 No'lu parsele ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 32.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım, G23.c.10.a.2.a uygulama imar planı paftası 989 ada 4 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım, G23.c.10.a.2.a uygulama imar planı paftalarında,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; "Kültürel Tesis" kullanımındaki 989 ada 4 No'lu parselin "Eğitim Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; "E=1.20, Hmax=3Kat" yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5.00 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 989 ada 4 No'lu parselin "E=1.50, Hmax=18.50m" yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Ortaokul Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve 3417167 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 29.03.2024 tarih ve 3420374 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinde, 'Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları' Madde 6.1.1'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyaçlarının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte komisyon görüşmeleri esnasında gelen Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 3459290 sayılı yazısında aynı koordinatlarda yer alan 989 ada 5 ve 6 No'lu parsellerinde ilerleyen süreçte ihtiyaç duyulan yeni eğitim yapılarında kullanılması için söz konusu Eğitim Alanına dahil edilmesi talep edilmiştir.

Sonuç olarak; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planında 235 k/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan 989 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin "Eğitim Tesis Alanı" kullanımına dahil edilmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'E=0.70, Hmax=3kat, TAKS=0.25' yapılaşma koşulları ve kuzeybatı ve güneybatı cephelerinden 5.00 mt. güneydoğu cephesinden 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Konu Alanı" kullanımında kalan 989



0003513241

ada 5 ve 6 No'lu parsellerin 'E=1.50, Hmax=18.50m.' yapılaşma koşullar yapı yaklaşma mesafesine sahip 'Ortaokul Alanı'' kullanımına dahil edilmesi ve yeni oluşan konut alanında yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP- 411054928, UİP- 411054925** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.05.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım, G23.c.10.a.2.a uygulama imar planı paftası, 989 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye