



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA ÇÜLÜYÖZ</small>	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	209
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450359
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 209 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Yeşilyurt ve Fatih Mahalleleri, G23.c.05.d nazım ve G23.c.05.d.01.b / 04.a uygulama imar planı paftaları, 267 ada 5 ve 6 No'lu parseller ile 1120 ada 1 No'lu parşele ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 40. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeşilyurt ve Fatih Mahalleleri, G23.c.05.d nazım ve G23.c.05.d.01.b- 04.a uygulama imar planı paftaları, 267 ada 5 ve 6 No'lu parseller ile 1120 ada 1 No'lu parşele ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi G23.c.05.d nazım ve G23.c.05.d.01.b uygulama imar planı paftasında 267 ada 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin; Başiskele İlçesi'nin sürekli göç alması, civarda yer alan Levent Kırca - Oya Başar İlkokul ve Ortaokulu' nun mevcut talep ve hasıl olan ihtiyacı karşılayamadığı gerekçesiyle

a) Park Alanı fonksiyonlu 267 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanına eş değer yüzölçümde alanın ise halihazırda herhangi bir eğitim yapısının bulunmadığı 1120 ada 1 No'lu parşelin bir kısmının Park ve Yeşil Alanlar olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım ve

b) Park Alanı fonksiyonlu 267 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin tüm cephe hatlarından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.50, Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına sahip İlköğretim Alanı, 1120 ada 1 No'lu parşelin bir kısmının ise Park Alanı olarak düzenlenmesi, İlköğretim Alanı fonksiyonunda kalan kesiminde ise yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşullarının korunmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen imar planlarına ilişkin Başiskele Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı' nın 18.03.2024 tarih ve 3406315 sayılı cevabi yazısı ile plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 13.03.2024 tarih ve 3399335 sayılı cevabi yazısı ile meri mevzuat hükümlerine riayet edilmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği

- 29.02.2024 tarih ve 3371922 sayılı yazımız ile Başiskele Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup herhangi bir görüş bildirilmediği, 14.06.2014 tarih ve 29030



0003513302

sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' Planların Yapımına Dair Esaslar "...Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." Hükmü doğrultusunda olumlu olduğu değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği mütalaa edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411053742, UİP-411053743** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.29.04.2024

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

KARAR:

Başiskele İlçesi, Yeşilyurt ve Fatih Mahalleleri, G23.c.05.d nazım ve G23.c.05.d.01.b / 04.a uygulama imar planı paftaları, 267 ada 5 ve 6 No'lu parseller ile 1120 ada 1 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