



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.07.2024
	<b>Karar No</b>	348
<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	2024-3450510
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 348 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım imar planı paftası, 138 ada 2, 4 No'lu parseller ve 148 No'lu imar adası ile bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım imar planı paftası, 138 ada 2 ve 4 No'lu parseller ve 148 No'lu imar adası ile bir kısım tescil harici alanın bulunduğu bölgede doğan ihtiyaçlar doğrultusunda fonksiyon düzenlemeleri yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

-Büyük bir kısmı "Belediye Hizmet Alanı", küçük bir kısmı "Park Alanı" kullanımında kalan 138 ada 2 No'lu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Mülkiyeti Başiskele Belediye Başkanlığına ait olan 138 ada 4 No'lu parselin "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" düzenlenmesi, kaldırılan Park Alanı kullanımına eş değer alan olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde; tescil harici alanda kalan "Park Alanı" kullanımının güneyinde yer alan 7 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılarak "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte 153 ada 1 No'lu parselde yer alan "Dini Tesis Alanı" nın formunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

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

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 06.03.2024 tarih ve 3386689 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliği Müftülüğümüzce uygun görülmele birlikte bahsi geçen parsellerin bulunduğu alanda cami ve müştemilatına ihtiyaç olduğundan 2500 m2 den az olmamak kaydıyla imar planında dini tesis alanı olarak yer ayrılması gerektiği... ",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 3364766 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 27.02.2024 tarih ve 3365177 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliği Dairemizce uygun görülmele birlikte Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1. 'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması, trafik ve yaya güvenliğinin sağlanması amacıyla bahse konu kullanımın giriş çıkışlarının 15.00m genişliğindeki imar yollarından yapılması ve otopark alanının giriş-çıkışlarının kavşak noktasına en az 50 metre mesafede konumlanması gerektiği... " şeklinde görüş bildirilmiştir.



0003614225

Her ne kadar Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün görüşü ile bahsi geçen parsellerin bulunduğu alanda cami ve müştemilatına ihtiyaç olduğundan 2500 m2 den az olmamak kaydıyla imar planında dini tesis alanı olarak yer ayrılması gerektiği belirtilmiş olsa da, plan değişikliğine konu alanın meskun sahada yer alması ve kamulaştırma maliyetlerini arttıracakları gerekçeleri ile mevcuttaki "Dini Tesis Alanı" kullanımının büyüklüğü korunmuştur.

Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 138 ada 2 No'lu parselden kaldırılan "Belediye Hizmet Alanı" na eşdeğer alan olarak 754 ada 9 No'lu parselin doğusunda kalan tescil harici Park Alanı kullanımının bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi, kaldırılan "Park Alanı"na eşdeğer alan olarak ise "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında kalan 776 ada 7 No'lu parselin bir kısmı, "Turizm Alanı" kullanımında kalan 492 ada 1 No'lu parsel ile 161 ada 2 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alandaki "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411059751** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.06.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım imar planı paftası, 138 ada 2, 4 No'lu parseller ve 148 No'lu imar adası ile bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Hatice AKKAYA**  
Katip Üye