


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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>ÇALIŞINCA OLUYOR                       | <b>Karar Tarihi</b>                   | 13.01.2022   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 17           |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 09.12.2021                            | 2021-1845231 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 17 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 510 ada 3 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftasında kalan 510 ada 3 numaralı parselle ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftasında "Bakım, Akaryakıt İstasyonu" kullanımlı 510 ada 3 numaralı parsel ile ilgili olarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.08.2018 tarih, 431 sayılı kararı ile daha önceden "Konut Alanı" kullanımından "Bakım, Akaryakıt İstasyonu Alanı" kullanımına yönelik plan değişikliği teklifinin onaylandığı fakat geçen süre zarfında söz konusu parselde yapımı düşünülen "Bakım, Akaryakıt İstasyonu" nun bölge içerisinde ekonomik anlamda kazançlı olmadığı, yine aynı kişiye ait yan parselde inşa edilen ticaret binasının aynısının bu parsel içerisinde yapılmasının ekonomik getiri açısından daha doğru bir yatırım olacağı düşünüldüğünden meri nazım imar planında "Bakım, Akaryakıt İstasyonu Alanı" olarak tanımlı 510 ada 3 numaralı parselin tamamının, nazım imar planında 165 k/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

•Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 10.12.2021 tarih ve 1847030 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110-1 ve 121-2. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

•Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 24.12.2021 tarih ve 1879170 sayılı yazısı ile "...söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.



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, parselin kuzeybatı kesiminde bir miktar alanın otopark olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41756850** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.12.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 510 ada 3 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye