



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	17
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2495959
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 17 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mahallesi, G23c.05c ve G24d.01d nazım imar planı paftaları, 179 ada 10 ve 12 No'lu parseller ile 171 ada 6 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 46. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Doğan-tepe Mahallesi, G23c.05c ve G23d.01d nazım imar planı paftaları, 179 ada 10 ve 12 No'lu parseller ile 171 ada 6 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Doğan-tepe Mahallesi'nde kentin sosyal donatı ihtiyaçlarına cevap verilebilmesi, donatı alanlarının daha etkin kullanılabilmesi ile bölgede yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla;

Mera niteliğindeki 179 ada 12 No'lu parselde, meri planda "Mera Alanı" kullanımının en batısında mescit yapısı yer aldığı, cami derneği ile mahalle muhtarının talepleri doğrultusunda söz konusu alandaki mescit yapısının daha nitelikli bir yapıya kavuşturulması amacıyla yeni bina yapılmak istenildiği, söz konusu caminin "Mera Alanı" kullanımının en doğusuna 179 ada 12 No'lu parsel sınırına yapılması planlandığı anlaşıldığından 179 ada 10 No'lu parselde "Dini Tesis Alanı" oluşturulduğu, "Mera Alanı" kullanımında kalan diğer kısımların "Park Alanı" olarak düzenlendiği, alanın hemen güneydoğusunda yer alan "Dini Tesis Alanı" kullanımına ihtiyaç kalmayacağından söz konusu alanın "Park Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Yapılan değişikliğe ilişkin Kocaeli Valiliği İl Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü'ne 179 ada 12 No'lu parselin imar planı sınırları içerisinde kalan kısımlarının "Dini Tesis Alanı", "Park Alanı" ve imar yolu olarak kullanılması amacıyla tahsisinin talep edildiği, 02.11.2022 tarih ve 7544391 sayılı cevabi yazıda "tahsis amacı değişikliği talebinin 1/1000 ölçekli taslak uygulama imar planının kesinlik kazanmasından sonra değerlendirmeye alınacağı" şeklinde görüş belirtildiği, bu yazıya istinaden plan değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir. Alandaki mevcut mescit yapısının düzenlenerek nitelikli bir cami yapısının yapılabilmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Meri imar planında "Cami Alanı" kullanımına sahip, mülkiyeti vatandaşa ait 171 ada 6 ve 8 No'lu parsellerde, cami alanının en doğusunda vatandaşa ait konut amaçlı ikamet edilen yapı bulunduğu, alanda yaşanan mağduriyetin giderilmesi amacıyla yapının bulunduğu alanın "Konut Alanı" olarak düzenlendiği, söz konusu miktar kadar "Dini Tesis Alanı" kullanımının güneybatısında yer alan "Konut Alanı" kullanımının "Dini Tesis Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanın "Konut Alanı" olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı ve mevcut cami yapısının giriş çıkış yapılabilen ve yapılaşmanın yoğun olduğu bölgeye daha yakın olan cephesinin kapatılmasına neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Sonuç olarak; nazım imar planı ölçeğinde alanda yer alan donatı alanlarının bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi 171 ada 6 ve 8 No'lu parsellerde yer alan "Dini Tesis Alanı" kullanımına ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmaması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411002023** (1/5000 NİP) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14.



maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu
26.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23c.05c ve G24d.01d nazım imar planı paftaları, 179 ada 10 ve 12 No'lu parseller ile 171 ada 6 ve 8 No'lu parsellere 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye