



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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALISINCA OLUYOR                         | Karar Tarihi                          | 16.02.2023   |
|  | Karar No                              | 101          |
| Konu   | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| Dairesi  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| Evrak Tarih ve No  | 06.01.2023                            | 2023-2555061 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 101 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi G23c.03c ve G23.c.08.b nazım imar planı paftası, 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 No'lu parseller ile 453 ada 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c ve G23c.08.b nazım imar planı paftaları, 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 No'lu parseller ile 453 ada 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, G23.c.03.c ve G23c.08.b pafta, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Mevut Konut Alanı**" kullanımında kalan 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 No'lu parseller ile 453 ada 3 ve 4 No'lu parsellerin batısında yer alan Kocaeli Sağlık ve Teknoloji Üniversitesi öğrencilerinin barınma ve okul dışındaki sosyal faaliyetlerini gerçekleştirebilecekleri yurt ihtiyacının giderilmesi amacıyla "**Özel Sosyal Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.01.2023 tarih ve 2549926 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, *Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...*",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 06.01.2023 tarih ve 2553488 sayılı yazısı ile; "...*parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...*" bildirilmiştir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin 453 ada 3 ve 4 numaralı parseller için meri mevzuat ve temel planlama prensipleri çerçevesinde uygun olduğu ancak konut alanı kullanımına sahip ve kısmen yapılaşmış imar adasının belli bir bölümünde 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 numaralı parseller için önerilen kısmının ise plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi sadece 453 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin "**Özel Sosyal Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-411005019 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.31.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi G23c.03c ve G23.c.08.b nazım imar planı paftası, 405 ada 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 No'lu parseller ile 453 ada 3 ve 4 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.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye