



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇAĞIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.07.2023
	<b>Karar No</b>	402
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.06.2023	2023-2844590
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 402 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d / 04.c / 09.a nazım, G23.c.04.d.3.a / 3.b / 3.c / 3.d / 4.a / 4.b / 4.c / 4.d, G23.c.04.c.4.a / 4.d ve G23.c.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede, “Seymen Millet Bahçesi Projesi” ve “Seymen Millet Bahçesi Çevre Yolları Düzenleme Projesi” nin planlara aktarılması ile Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Başiskele Bölgesindeki taleplerinin karşılanmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 89.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-04.c-09.a nazım, G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G23.c.04.c.4.a-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri sınırları dahilinde eski kışla alanının bir kısmında yapılması planlanan “**Seymen Millet Bahçesi**” projesinin uygulanabilmesi ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan “**Seymen Millet Bahçesi ve Çevre Yolları Düzenleme Projesinin**” planlara aktarılması ile Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Başiskele Bölgesindeki alan ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla;

- 1- Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Askeri Alan**” kullanımında kalan 493 ada 1 ve 492 ada 1 No’lu parsellerin bir kısmı ile civarındaki tescil harici alanların bir kısmının vaziyet planına uygun olacak şekilde 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması ve gösteriminin uygulama imar planı lejantına eklenmesi,
- 2- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığınca araçların her yöne kesintisiz hareket etmesini ve trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla hazırlanan ana arter aks bağlantıları ve giriş çıkış kavşaklarının 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması,



- 3- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Başiskele İlçesindeki taleplerinin karşılanması amacıyla, meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanında**” kalan 718 ada 1 No’lu parselin batısındaki tescil harici alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Kamu Hizmet Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.50** ve **Yençok=4 kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Resmi Kurum Alanı**” olarak planlanması,
- 4- Başiskele 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine mevcut plan notlarındaki numaralandırmayı gözetmek suretiyle “*Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır.*” hükmünün eklenmesi,
- 5- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına “Millet Bahçesi” için uygulamada bütünlüğün sağlanması amacıyla, mevcut plan notlarındaki numaralandırmayı gözetmek suretiyle “...*Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda Emsal: 0,03’tür. Bu alan içerisinde millet kiraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, büfe, terapi, kafe ve restoran yapıları, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, futbol, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir.*” plan hükümlerinin eklenmesini içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi ile; Millet Bahçesi vaziyet planı ve yol düzenleme projelerinin yapımına olanak sağlayacak şekilde gerekli düzenlemelerin yapıldığı, Başiskele ilçemize etkin hizmet etmesi planlanan itfaiye hizmetleri için gerekli alanın oluşturulduğu ve ilgili kurumlardan alınan görüşlere plan değişikliğinde aynen uyulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411020785, NİP-411020786, NİP-411020788** ve **UİP-411020790** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli



Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele İlçesi, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d / 04.c / 09.a nazım, G23.c.04.d.3.a / 3.b / 3.c / 3.d /4.a / 4.b / 4.c / 4.d, G23.c.04.c.4.a / 4.d ve G23.c.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede, “Seymen Millet Bahçesi Projesi” ve “Seymen Millet Bahçesi Çevre Yolları Düzenleme Projesi” nin planlara aktarılması ile Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Başiskele Bölgesindeki taleplerinin karşılanmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye