




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALGINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	18.07.2023
	<b>Karar No</b>	414
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.07.2023	2023-2887175
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 2. birleşimi 18.07.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 414 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi, G23.c.4.d, G23.c.3.c nazım G23.c.4.d.4.a, G23.c.3.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 1858 ada 14 No'lu parsel ile 161 ada 1 No'lu parsel ve Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.3.d nazım G23.c.3.d.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.4.d, G23.c.3.c nazım G23.c.4.d.4.a, G23.c.3.c.3.b uygulama imar planı paftalarında kalan 1858 ada 14 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi G23.c.4.d, G23.c.3.c nazım G23.c.4.d.4.a, G23.c.3.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Özel Eğitim Alanı” kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney cephe hattından 5 mt diğer tüm cephe hatlarından 3 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.00, Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip “(Özel)İlköğretim Tesis Alanı” kullanımlı 1858 ada 14 parselde eğitim ve öğretim hizmetini sürdüren Servetiye Cephesi Anadolu Lisesi'nin mevcut alanının yetersiz olması ve açık alan spor faaliyetlerinin yapılabilmesi gerekçesiyle;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Özel Eğitim Alanı” kullanımında kalan 1858 ada 14 No'lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olması sebebiyle “Özel” ifadesinin kaldırılarak bitişiğinde yer alan tescil harici “Park Alanı” kullanımının “Eğitim Alanı” kullanımına dahil edilmesi ve kaldırılan Park Alanına karşılık eşdeğer alanın ise Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.3.d nazım imar planı paftası, “Eğitim Alanı” kullanımında kalan 800 ada 1 No'lu parselin bir kısmından karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise güney cephe hattından 5 mt diğer tüm cephe hatlarından 3 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.00, Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip “(Özel)İlköğretim Tesis Alanı” kullanımında kalan 1858 ada 14 No'lu parselin; mülkiyetinin Maliye Hazinesinde olması hasebiyle “Özel” ifadesinin kaldırılarak bitişiğinde yer alan tescil harici “Park Alanı” kullanımının dahil edilmesiyle yapı yaklaşma mesafelerinin 12 mt ve 7 mtlik İmar yoluna cepheli kısımlarından 5.00 mt. diğer tüm



cephelerden 3.00 mt. ve yapılaşma koşullarının ise E:1.20, Hmax:4 kat olacak şekilde tamamının “Lise Alanı” olarak düzenlenmesi ve kaldırılan Park Alanı kullanımına eşdeğer olarak Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.3.d.2.d uygulama imar planı paftası, imar yoluna cephe hatlarından 10.00 mt diğer tüm cephe 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.20, Hmax:4 kat yapılaşma koşuluna sahip “Ortaöğretim Tesis Alanı” kullanımında kalan 800 ada 2 No’lu parselden karşılanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı’ndan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü’nün 07.07.2023 tarih ve 2884574 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 07.07.2023 tarih ve 2886392 sayılı cevabi yazısı ile; “...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...”, şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411021618 , UİP-411021620** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b,7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele İlçesi, Seymen Mahallesi, G23.c.4.d, G23.c.3.c nazım G23.c.4.d.4.a, G23.c.3.c.3.b uygulama imar planı paftaları,1858 ada 14 No’lu parsel ile 161 ada 1 No’lu parsel ve Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.3.d nazım G23.c.3.d.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada 2 No’lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan V.

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye