



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞKANCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.04.2022
	<b>Karar No</b>	189
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.03.2022	2022-2004758
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 14.04.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 189 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım, G23.c.03.d.3.a-3.b. uygulama imar planı paftaları, imar uygulaması yapılacak alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar(Yeniköy) Mahallesi, G23c.03d.3a ve G23c.03d.3b uygulama imar plan paftaları dâhilinde yer alan bölgede yapılacak olan imar uygulamalarına altlık oluşturacak şekilde kentsel kullanım fonksiyon sınırlarında düzenlemeler yapılması amacıyla hazırlanan Başiskele Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun görülen UIP-41409278 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.03.2022 ve E.17830 sayılı yazısı ile iletilen, Belediyemiz, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar(Yeniköy) Mahallesi sınırları dâhilinde, G23c.03d.3a ve G23c.03d.3b uygulama imar planı paftaları dâhilinde yer alan bölgede yapılacak olan imar uygulamalarına altlık oluşturacak şekilde kentsel kullanım fonksiyon sınırlarında düzenlemeler yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmaksızın;

- 2936 No'lu parselde bulunan "İlköğretim Tesis Alanı" nın hâlihazırdaki kullanımına uygun olarak, 2937 No'lu parseli de kapsayacak şekilde düzenlenerek, "İlköğretim Tesis Alanı" ve "Ticaret Alanı" fonksiyonlarını ayıracak şekilde yaya aksı oluşturulduğu,
- 2937, 2938 ve 2940 No'lu parsellerin batısının, kuzeyinde oluşturulan yaya aksının devamı niteliğinde düzenlendiği,
- 2210 No'lu parselde yer alan 10.00 m genişliğindeki imar yolunun kuzeye doğru ötelendiği,
- 2940 ve 2941 No'lu parseller arasında yer alan 12.00 m genişliğindeki imar yolu kuzeye doğru ötelendiği,
- 2194 ve 2200 No'lu parsellerde yer alan 12.00 m genişliğindeki imar yolunun istikametinin güneye doğru yeniden düzenlendiği,
- 2193 ve 2194 No'lu parseller arasında yer alan imar yolunun kaldırılarak, "Ticaret Alanı" na dâhil edildiği,



- 2201 ve 2193 No'lu parseller arasında yer alan 10.00 m genişliğindeki imar yolunun batıya ötelendiği,
- 2193 ile 3727, 3728, 3729 No'lu parsellerde yer alan 7.00 m genişliğindeki imar yollarının kuzeye doğru ötelenerek, "Park Alanı" ve "Ticaret Alanı" fonksiyon sınırlarının yeniden düzenlendiği,
- 2947 No'lu parselin güneyindeki ada kenarının parsel sınırına çekildiği,
- 2205 No'lu parselin kuzeyinde bulunan "Park Alanı" nın hâlihazırdaki kullanımına uygun olarak formunun yeniden düzenlendiği,
- 2204 ve 2205 No'lu parsellerde yer alan 10.00 m genişliğindeki imar yolunun genişletilerek yeniden düzenlendiği,
- Plan değişikliği alan sınırları dâhilinde ada kenarlarının yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41409278** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi 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.16.03.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d nazım, G23.c.03.d.3.a-3.b. uygulama imar planı paftaları, imar uygulaması yapılacak alanda hazırlanan uygulama 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