



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.09.2018
	Karar No	486
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.08.2018	2018-207381
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 13.09.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 486 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftası, 59 ada 4 nolu parsel ve 54 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.08.2018 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftası, 59 ada, 4 nolu parsel ile 54 ada, 5 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı T2", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-2/3, 0.40/0.80 yapılaşma koşulu ile "2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri" kullanımında kalan 59 ada, 4 nolu parsel ile batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmı ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi, E=1.00 ve Hmax=3 kat yapılaşma koşulu ile "Yönetim Merkezleri" kullanımında kalan 54 ada, 5 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Spor Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise söz konusu parsellerin arasında kalan 7.00 metrelik imar yolunun da dahil edilerek tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafesi ve E:1.00, Hmax:2 kat yapılaşma koşulu ile "Spor Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 06.08.2018 tarih ve 200414 sayılı yazısında "...söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21. ve 22. Maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...";

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2018 tarih ve 205415 sayılı yazısında "... fonksiyon değişikliğinden doğacak otopark ihtiyacının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında söz konusu parseller içerisinde karşılanması suretiyle uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirdikleri belirlenmiştir.





Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, bölgede kaldırılan yol alanı kadar spor alanının doğu kısmında otopark alanı düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,176, UİP-816,200** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **04.09.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.09.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftası, 59 ada 4 nolu parsel ve 54 ada 5 nolu parselde 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.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ