



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.12.2018
	Karar No	643
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.11.2018	2018-327446
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 643 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G.23.c.05.d nazım ve G.23.c.05.d.4a-4d uygulama imar planı paftası, 209 ve 3471 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.08.2018 tarih ve 432 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.11.2018 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.4.a – 4.d uygulama imar planı paftaları, 209 nolu parselin doğusunda bir kısmında ve 3471 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.08.2018 tarih ve 432 sayılı kararı ile onaylanarak 26.09.2018-26.10.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.4.a-4.d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “240 k/ha” yoğunluğa sahip “*Mevcut Konut Alanı (Orta)*” kullanımında kalan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ‘5/A-3/3 ve 0,30/0,90’ yapılaşma koşullarına sahip ‘*Konut Alanı*’ kullanımında yer alan 209 nolu parselin doğusunda bir kısmının bölgedeki dini tesis ihtiyacını karşılamak amacıyla;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında “*İbadet Alanı*”, parselin kuzeyinde ve 3471 nolu parselde bir kısım alanın ise “*Park ve Yeşil Alan*” kullanımına dâhil edilmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kuzey cepheden 3 m ve diğer tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ile ‘E:1.00’ yapılaşma koşullarına sahip “*İbadet Alanı*”, parselin kuzeyinde ve 3471 nolu parselde bir kısım alanın ise mevcutta yer alan “*Park Alanı*” kullanımına dâhil edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 16.08.2018 tarih ve 432 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Şaban Karataş tarafından Başiskele Belediyesine askı tarihleri arasında sunulan itirazda; hisse sahibi olduğu parselde planlanan cami alanının ana yola yakın, daha kolay görülebilir ve erişilebilir olması sebebiyle parselin batısında bulunan 20.00 mlik imar yolunun olduğu kısma kaydırılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.





Sonuç olarak; söz konusu itirazın, bölge kullanıcılarının artan ihtiyaçlarına cevap verebilmek, daha iyi bir hizmet ve yaşanabilir bir çevre sunabilmek adına, genel plan kararları çerçevesinde 209 nolu parselin doğusuna konumlandırılan “**İbadet Alanı**”nın yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeksizin aynı büyüklükte alanı sağlamak adına 209 nolu parselin batı kısmına kaydırılarak bahse konu alanda yer alan 10.00 mlik imar yolunun doğuya doğru ötelenmesi ve söz konusu yeni oluşan ibadet alanının doğusunda kalan park alanı ve konut alanı formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,186** ve **UİP-816,208** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.11.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G.23.c.05.d nazım ve G.23.c.05.d.4a-4d uygulama imar planı paftası, 209 ve 3471 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.08.2018 tarih ve 432 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-İmzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA