




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.05.2019
	Karar No	153
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.04.2019	2019-534750
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 153 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Barbaros ve Körfez Mahalleleri, G23.c.04.c ve G23.c.04.d nazım, G23.c.04.c.4.a ve G23.c.04.d.3.a uygulama imar planı paftaları 238 ada 2 nolu parsel ve 437 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Barbaros ve Körfez Mahalleleri, G23.c.04.c ve G23.c.04.d nazım imar planı paftaları, 238 ada, 2 nolu parsel ve 437 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.02.2019 tarihli talebi doğrultusunda, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Barbaros ve Körfez Mahalleleri, G23.c.04.c ve G23.c.04.d nazım, G23.c.04.c.4.a ve G23.c.04.d.3.a uygulama imar planı paftaları,

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalan 238 ada, 2 nolu parselin, 238 ada, 1 nolu parselde bulunan "Eğitim Alanı"na dahil edilerek kaldırılan park alanına eş değer alan ise 437 ada 1 nolu ve 436 ada 1 nolu parsellerde bulunan "Eğitim Alanı"nın güneyinde bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesiyle karşılanması;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Park Alanı" kullanımında kalan 238 ada, 2 nolu parselin, 238 ada, 1 nolu parselde bulunan tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Hmax=3 kat yapılaşma koşuluna sahip "İlköğretim Tesisleri Alanı"na dahil edilerek yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin yeni oluşan forma göre çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve kaldırılan park alanına eş değer alanın ise 437 ada 1 nolu ve 436 ada 1 nolu parsellerde bulunan tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Hmax=3 kat yapılaşma koşuluna sahip "İlköğretim Tesisleri Alanı"nın güneyinde bir kısmının "Park Alanı" olarak planlanmasıyla karşılanması ve yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin yeni oluşan forma göre çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.





Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 14.03.2019 tarih ve 497828 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

• Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 19.03.2019 tarih ve 501956 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

• Başiskele Belediye Başkanlığı 08.04.2019 tarih ve E.2800 sayılı yazısı ile; "...bahse konu değişikliğin uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

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, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 238 ada 1 ve 2 nolu parsellerde yer alan İlköğretim Tesisleri Alanı'nın yapılaşma koşulunun E=1.20 olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,194, UİP-816,221** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.04.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Barbaros ve Körfez Mahalleleri, G23.c.04.c ve G23.c.04.d nazım, G23.c.04.c.4.a ve G23.c.04.d.3.a uygulama imar planı paftaları 238 ada 2 nolu parsel ve 437 ada 1 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
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ