




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	19.04.2022
	Karar No	223
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065634
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 2. birleşimi 19.04.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 223 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23b.25c nazım ve G23b.25c.4d uygulama imar planı paftaları, 251 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23b.25c nazım ve G23b.25c.4d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, 251 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23b.25c nazım ve G23b.25c.4d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 'tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile $E=1.00$, $H_{max}= 3 kat$ ' yapılaşma koşullarına sahip "Yönetim Merkezleri (Belediye Hizmet Alanı)" kullanımında kalan mülkiyeti Belediyemize ait olan 251 ada 6 No'lu parselde yapılmakta olan yeni gıda üretim tesisinin, ani oluşacak doğal afet anında ihtiyacı karşılayamayacağından bahisle;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyerleri" kullanımında kalan 251 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" olarak,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Kentsel Çalışma Alanları" kullanımında kalan 251 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellerin ise "Yönetim Merkezleri (Belediye Hizmet Alanı)" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

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, halihazırda yapılmakta olan yeni gıda üretim tesisinin nitelikli ve işlevsel olması adına uygulama imar planında, 251 ada 1, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin kullanımının **Belediye Hizmet Alanı (Gıda Üretim Tesisi)** olarak, yapı yaklaşma mesafelerinin 'batı cepheden 10 mt, kuzey, güney ve doğu cepheden 5 mt, söz konusu parsellerin dini tesis alanı kullanımı tarafında kalan cephelerden ise 3 mt' ,



yapılaşma koşulunun ise $E=1.00$, $H_{max}= 3$ kat' olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41019142, UIP-41259732** 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.18.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23b.25c nazım ve G23b.25c.4d uygulama imar planı paftaları, 251 ada 1, 4 ve 5 No'lu parsellere ilişkin 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.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye