




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	24.05.2022
	Karar No	251
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065273
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 251 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a nazım imar planı paftası, 2708 ada 1 parsel, 2895 ada 1 parsel, 2896 ada 2 ve 4 parseller, 2941 ada 36 parsel, 567 ada 1 parsel, 568 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 164, 169, 170, 178, 194, 3336, 5023, 5024, 5395, 5396, 5964, 5965, 5966, 5967, 900, 901, 902, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 913, 914, 915, 922, 943, 944, 945, 965 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a nazım imar planı paftası, 2708 ada 1 parsel, 2895 ada 1 parsel, 2896 ada 2 ve 4 parseller, 2941 ada 36 parsel, 567 ada 1 parsel, 568 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 164, 169, 170, 178, 194, 3336, 5023, 5024, 5395, 5396, 5964, 5965, 5966, 5967, 900, 901, 902, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 913, 914, 915, 922, 943, 944, 945, 965 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 24.03.2022 tarih ve 18981 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereğince yapılacak olan imar uygulamasına altlık oluşturacak şekilde kentsel kullanım fonksiyon sınırlarında düzenlemeler yapılması ihtiyacı doğduğunu belirtmiş olup, bu talebe istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu teklifte, hazırlanan 18.madde uygulaması parselasyon planı taslağında yaşanan problemlerin giderilmesi amacıyla;

- planlama alanının ortasında yer alan kuzeybatı-güneydoğu istikametindeki 20 metre genişliğindeki imar yolu ile kuzey-güney doğrultusundaki 12 metre genişliğindeki imar yollarının, yolun mevcut kullanımına ve altyapı durumuna göre yeniden düzenlendiği,
- planlama alanında yer alan "Dini Tesis Alanı" kullanımının daha erişilebilir konuma getirilmesi amacıyla 20 metrelik yola cephe konuma getirilerek yaklaşık 1000 m² büyütüldüğü,



- parselasyonda oluşacak parsellerin şekil ve boyutlarının düzenlenerek alanda oluşacak yapılaşmanın daha düzenli hale getirilebilmesi amacıyla alandaki imar adalarının yeniden düzenlendiği,
- imar adalarında yer alan yapılaşma koşullarında herhangi bir artış olmadığı, yapılan düzenlemeler planlama alanındaki konut alanı miktarının arttırıldığı, artan nüfusa karşılık yaklaşık 10000m²'lik "Park Alanı" kullanımında artış olduğu ve alandaki "Park Alanı" kullanımlarının bütüncül şekilde oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Her ne kadar "Dini Tesis Alanı"nın miktarının arttırıldığı ve kamusal fayda sağlanması ve yolun iki tarafına cepheli konuma getirildiği düşünülse de söz konusu "Dini Tesis Alanı"nın kuzeybatısında yer alan ve yapılaşmaya elverişli olmayacak şekilde oluşturulan alan formunun planlama prensiplerine uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi "Dini Tesis Alanı" formunun düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41539777 (1/25000NİP) ve NİP-41277841 (1/5000NİP)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a nazım imar planı paftası, 2708 ada 1 parsel, 2895 ada 1 parsel, 2896 ada 2 ve 4 parseller, 2941 ada 36 parsel, 567 ada 1 parsel, 568 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 164, 169, 170, 178, 194, 3336, 5023, 5024, 5395, 5396, 5964, 5965, 5966, 5967, 900, 901, 902, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 913, 914, 915, 922, 943, 944, 945, 965 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye