



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALIZINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	18.08.2022
	Karar No	437
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2022	2022-2216878
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 437 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b.25.c - G23.c.05.b nazım imar planı paftaları, 245 ada 18 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Ovacık Mahallesi, G23.b.25.c – G23.c.05.b nazım; G23.b.25.c.4.c – G23.c.05.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 245 ada 18 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b.25.c – G23.c.05.b nazım; G23.b.25.c.4.c – G23.c.05.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 245 ada 18 No'lu parselde araçların duraklayabileceği, bakım ve ikmallerinin yapılabileceği bir alan oluşturulacağı belirtildiğinden,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamı '*Spor Alanı*' kullanımında; bir kısmı '*Boru Hattı Koruma Kuşağı*' sınırlarında kalan 245 ada 18 No'lu parselin '*Tır, Kamyon, Makine Parkı, ve Garaj Alanı*' olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı '*Taşıyıcı ve İletken Boru Hatları (BOTAŞ)*' sınırlarında; tamamı tüm cephelerden 10 m çekme mesafesi ve '*E=1.00 ve Hmax:2 Kat*' yapılaşma koşullarına sahip '*Spor Tesisleri Alanı*' kullanımında kalan 245 ada 18 No'lu parselin çekme mesafeleri değişmeksizin '*E=0.30 ve Hmax:7.00*' yapılaşma koşullarına sahip '*Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar*' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na 06.07.2022 tarih ve 2217473 sayılı yazı ile görüş sorulduğu ve

Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2022 tarih ve 2248683 sayılı yazısı ile '*... söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...*',

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarih ve 2225150 sayılı yazısı ile '*... söz konusu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin yukarıda bahsedilen gereklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*'; şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.



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 teklifinin mülkiyet problemlerinin yaşanmaması adına güncellenen parsel bilgilerine göre düzenlenmesi ve ihtiyaç programında alternatif alan olmadığı hususu değerlendirildiğinde yapılaşma koşulunun ' $E=0.40$ ve $Hmax:9.50$ ' olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41769749** ve **UİP-41758895** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b.25.c - G23.c.05.b nazım imar planı paftaları, 245 ada 18 No'lu parsel ile 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye