

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 10.10.2013 Karar No : 590
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.09.2013 / 134505
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2013 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2013-590 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.05d nazım, G23c.05d.3b uygulama imar planı paftası, 5637 ve 5638 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Mevkii, Paşadağ Mahallesi, G23c.05d nazım, G23c.05d.3b uygulama imar planı paftası, (eski) 1088 ve 1089, (yeni) 5638 ve 5637 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Meclisinin 16.01.2009 tarih ve 5 sayılı kararı ile onaylanan Başiskele 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında "Gelişme Konut Alanında kalan ve Belediyemiz Meclisinin 17.09.2010 tarih ve 493 sayılı kararı ile, Toplu Konut yapımına olanak sağlama amacıyla 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına ilişkin Kanunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesini yeniden düzenleyen 1. maddesinde yer alan "... Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir. Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir..." hükmüne dayanarak Belediyemiz Meclisinin 18.09.2009 tarih ve 442 sayılı kararıyla "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen mülkiyeti Belediyemize ait olan, 1542, 1543, 1649, 1651, 1652, 1653, 1654 nolu parsellere ilave edilerek Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırlarına dahil edilen (eski) 1088 ve 1089, (yeni) 5638 ve 5637 nolu parsellerde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile; 5638 nolu parselin kuzeydoğu, batı ve 17 metrelik imar yoluna cepheli doğu cephesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:1.05, Hmax: 12.50 olan yapılaşma koşullarının parselin tüm cephelerinden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:1.25, Hmax: 6 kat olarak düzenlendiği, 5637 nolu parselin güneybatı, batı ve 17 metrelik imar yoluna cepheli doğu cephesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:1.05, Hmax: 12.50 olan



yapılaşma koşullarının emsal ve hmax değiştirilmeksizin parselin tüm cephelerinden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi verilmesi suretiyle düzenlendiği tespit edilmiştir.

Değişiklik konusu parsellerin yürürlükteki 1/5000 ölçekli ikinci ilave ve revizyon nazım imar planında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ile B-4 nolu bölge kapsamında 100 kişi/ha yoğunlukta Gelişme Konut Alanı kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.05, Hmax: 12.50, yapılaşma koşulları ile planlandığı tespit edilmiş olup 5638 nolu parselde 0,20 emsal ve 2 kat yükseklik artışı verilmesi durumunda 15000 kişilik nüfus için planlanan B-4 nolu bölgede yoğunluk artışı yaşanmayacağı, planlanan nüfusun üzerine çıkılmayacağı ve mevcut planlı donatılara ek yeni donatı alanı ayrılması gerekmeyeceği belirlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 22.01.2013 tarihinde onaylanan ve teklif konusu parselleri de kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile ilgili 27.08.2013 tarih ve 129659-1 sayılı yazımız ile Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün görüşü sorulmuştur. Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2013 tarih ve 129659-2 nolu cevabi yazısında " 5 ile 11 kat aralığında binalar yapıldığı takdirde binaların yüksek deprem kuvveti etkisi altında kalacağı, yapı yer uyumunun sağlanamayacağı, 5 kat ve 11 kat arası binaların yapılması düşünülüyorsa deprem riski, rezonans, zemin büyütme etkileri ile her türlü durumda gerekli inşai önlemler dikkate alınarak binalar inşa edilmelidir." şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 27.09.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

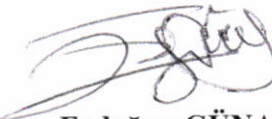
KARAR:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.05d nazım, G23c.05d.3b uygulama imar planı paftası, 5637 ve 5638 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı. CHP Meclis Grubu Üyeleri; Fahri ÖRENGÜL, Şaban SARIGÜLLE, Ali HAYMANALI, Fikret GÖKMEN, Mehmet Ali KAPLAN, Pınar NAAK, Yaşar SÖNMEZ, Fahrettin BÜYÜKOĞLU, Süleyman TANYILDIZ, Zeynel SARIKAYA' nın ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.

23/10/2013

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE


Erdoğan GÜNAY
KATİP ÜYE (1. Yedek)