



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.08.2018
	Karar No	432
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.07.2018	2018-161678
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 432 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G.23.c.05.d nazım ve G23.c.05d.4a - 4d uygulama imar planı paftaları, 209 nolu parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.4.a – 4.d uygulama imar planı paftaları, 209 nolu parsel ile 3471 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele ilçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.4.a – 4.d uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “240 k/ha” yoğunluğa sahip “Mevcut Konut Alanı (Orta)” kullanımında kalan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ‘5/A-3/3 ve 0,30/0,90’ yapılaşma koşullarına sahip ‘Konut Alanı’ kullanımında yer alan 209 nolu parselin doğusunda bir kısmının bölgedeki dini tesis ihtiyacını karşılamak amacıyla;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında “İbadet Alanı”, parselin kuzeyinde ve 3471 nolu parselde bir kısım alanın ise “Park ve Yeşil Alan” kullanımına dahil edilmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kuzey cepheden 3 m ve diğer tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ile ‘E:1.00’ yapılaşma koşullarına sahip “İbadet Alanı”, parselin kuzeyinde ve 3471 nolu parselde bir kısım alanın ise mevcutta yer alan “Park Alanı” kullanımına dahil edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Daire Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü ve Başiskele Belediyesi’ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 18.05.2018 tarih ve 103912 sayılı yazısında “...söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin ‘Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22. Maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...”,





-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 17.05.2018 tarih ve 102793 sayılı yazısında "... alanda yer alan trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağı belirlenmiş olup, ulaşım açısından uygun görülmüştür...",

-Başiskele Belediyesi 24.05.2018 tarih ve 4252 sayılı yazısında "...DOP hesabı değişmemesi için, planlarda ayrılan '*Dini Tesis Alanı*' kadar diğer kentsel donatı alanında azaltma yapılması halinde belirtilen plan değişikliğinin yapılmasında Belediyemizce bir sakınca bulunmamaktadır..." ,

-Kocaeli Valiliği – İl Müftülüğü'nün 10.07.2018 tarih ve 2107sayılı yazısında "...209 parselin bir kısmı bölgedeki dini tesis ihtiyacını karşılamak amacıyla "*İbadet Alanı*", kuzeyinde kalan küçük bir kısmı ise "*Park Alanı*" kullanımına dahil edilmesini içeren değişiklik teklifi, İl Müftülüğünce uygun görülmüştür...." şeklinde görüş bildirdikleri belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,174** ve **UİP-816,195** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.08.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G.23.c.05.d nazım ve G23.c.05d.4a - 4d uygulama imar planı paftaları, 209 nolu parseli yönelik 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
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ