



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.09.2018
	Karar No	487
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.08.2018	2018-207508
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 13.09.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 487 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele ve Kartepe İlçeleri sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 137 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.08.2018 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23c.10a nazım imar planı paftasında, 1781 nolu parsel ve 886 ada 8 nolu parsellerin bir kısmı ile Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Kartepe Mahallesi, G24d.6a nazım imar planı paftasında 134 ada 39 nolu parselin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 137 sayılı kararı ile kabul edilen, 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 13.06.2018- 13.07.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli imar planlarına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Kartepe Mahallesi, G24d.6a.4b uygulama imar planı paftasında, **(0.10/0.20)**, **(Yençok:2 Kat)** yapılaşma koşulları ile tüm cephe hatlarından **5.00 mt.** yapı yaklaşma mesafeli, **minimum ifraz 1000 m2** olmak suretiyle **Gelişme Konut Alanı** kullanımlı 134 ada 39 nolu parselin bir kısmını kapsayan alanın **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesi

- Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23c.10a nazım imar planı paftasında **250 Kişi/ha** yoğunluğa sahip **Mevcut Konut Alanı** ve **Belediye Hizmet Alanı** fonksiyonları ile, G23c.10a.3a uygulama imar planı paftasında **(5/A-3/3)**, **(0.30/0.90)** yapılaşma koşullarına sahip **Konut Alanı** ve tüm cephe hatlarından **3.00 mt** yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, **E:1.00, Hmax:3 Kat** yapılaşma koşullarına sahip **Belediye Hizmet Alanı (Yönetim Merkezi Alanı)** kullanımlarında kalan 1781 nolu parsel ve 886 ada 8 nolu parsellerin bir kısmını kapsayan alanın yapılaşma koşulları verilmeksizin **Teknik Altyapı Alanı**, kalan kısmının ise **Konut Alanı** olarak düzenlenmesine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 137 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına, Başiskele İlçesi sınırları dahilinde planlanan su deposunun gerek kot, gerek stratejik açıdan uygun olmaması, yeniden projelendirilmesi ve 1810 nolu parselin yapılmasına yönelik İSU Genel Müdürlüğü'nün 18.06.2018 tarih ve 238 sayı ile karar alınması gerekçeleri ile İSU Genel Müdürlüğü tarafından 25.06.2018 tarih ve 142266 sayılı yazısı ile itiraz edildiği, **Teknik Altyapı Alanı**





kullanımlı 1781 nolu parsel ve 886 ada 8 nolu parsellerin bir kısmını kapsayan alanın eski kullanımını olan **Belediye Hizmet Alanı** ve **Konut Alanı** kullanımına geri dönmesi ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23c.10a nazım imar planında **B12. Gelişme Konut Bölgesinde**, G23c.10a.4b uygulama imar planı paftasında ise bir kısmı **(0.20/0.40), (5/A-2/3)** yapılaşma koşullarına sahip **Gelişme Konut Alanı** ve **İmar Yolu** fonksiyonlarına sahip 1810 nolu parselin Gelişme Konut Alanı fonksiyonunda kalan kesiminde kullanımının değiştirilerek **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesini talep edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen, kamu yararı ilkesi doğrultusunda yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP:845,175, UİP:816,199** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **28.08.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.09.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele ve Kartepe İlçeleri sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 137 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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