



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2020/ 40

13/10/2020

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MEVKİİ : KARŞIYAKA
MAHALLESİ : DÖNGEL
PAFTA NO : G23C09B2A
ADA/PARSEL NO : 446 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
TEKLİF SAHİBİ : BAŞISKELE BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : KAMU

İlçemiz Karşıyaka Mevkii, Döngel Mahallesi kapsamında; G23C09B2A Uygulama İmar Planı paftası kapsamında kalan; 446 ADA 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazları ilgilendiren, taşınmazların bulunduğu imar adasında yapılaşma koşullarında düzenlemeler içeren, parsel sahiplerinin talebi üzerine İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanarak 28.09.2020 tarih ve 115.01.06-1076 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 02.10.2020 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 02.10.2020 tarih ve 105.06- 58 sayılı yazısı ile, 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mer'i Uygulama İmar Planda, plan değişikliğine konu; 446 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar 5 /A-2/ 3 ; TAKS: 0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" olarak planlı alanda kalmakta olup; imar adasının tamamı jeolojik açıdan "Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1.)" olarak işaretlenmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile;

• Plan değişikliğine konu imar adasının, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylı ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 240 Kişi/ Hektar yoğunlukta meskun konut alanı olarak planlı alanda kalmakla birlikte, bu bölge içerisindeki jeolojik açıdan uygun alan ve önlemlenilen alan olarak işaretli diğer konut alanlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 5/A-3/3 ; TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşulları belirlenmişken, sadece plan değişikliğine konu 446 adada ise 5 /A-2/ 3 ; TAKS: 0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşulları belirlenmiş olmasının planlamada eşitlik ilkesine uygun olmadığı ve onaylı uygulama imar planında hata bulunduğu değerlendirilmiş ; hatanın düzeltilmesi ve planlamada eşitliğin sağlanması adına 446 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşullarının "5/A-3/3 ; TAKS:0.30, KAKS:0.90" olarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Önerilen Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri ile şehircilik ilkeleri, planlamada eşitlik ilkesi yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün plan değişiklik teklifi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Sadullah KELEŞ Başkan Adilay FURUNCU Üye Metin DEMİR Üye Mustafa GÜRSOY Üye Ali DEĞİRMENCI Üye