




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KALDIRILAN KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	474
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.09.2021	2021-1687298
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 474 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.2.a uygulama imar plan paftası, 1099 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.2.a uygulama imar planı paftası, 1099 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan Başiskele Belediye Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun görülen **UIP-41036932** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.2.a uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında büyük bir kısmının "**E=0.80, Hmax=9.50**" yapılaşma koşuluna sahip "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımında yer alan 1099 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerden 1099 ada 4 No'lu parsel üzerinde yer alan yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli depo binasının kuzey cephesinde, binanın giriş ve çıkış kapılarının yer aldığı imar yolunun Belediyemiz Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 260 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile sehven kaldırılması sonucu yaşanan mağduriyeti giderebilmek amacı ile,

*Meri imar planlarında "**E=0.80, Hmax=9.50**" yapılaşma koşuluna sahip "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımında yer alan 1099 ada 1 ve 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan Otopark Alanı kullanımının kaldırılarak bir kısmının 10.00m'lik imar yolu olarak kalan kısmının ise Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımına dahil edilmesi,

*Kaldırılan Otopark Alanına eş değer alanın ise, meri imar planlarında "**E=0.80, Hmax=9.50**" yapılaşma koşuluna sahip "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımında yer alan 1099 ada 3 No'lu parselin güneyinde tamamı 3 No'lu parselden karşılanmak sureti ile 3 ve 4 No'lu parsellere cephe sağlayacak şekilde doğu batı yönünde 7.00m'lik imar yolu düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.



Bahse konu alanda planlama sürecine ilişkin inceleme yapıldığında; 1099 ada 4 No'lu parselde yer alan binaya ilişkin 16.06.2017 tarihinde yapı ruhsatı alınarak yapıya başlanıldığı, aynı tarihleri takiben söz konusu alanda kentsel kullanımların imar uygulamasına atlık oluşturmak ve mülkiyet problemlerinin çözümlenmesine olanak sağlamak adına Belediyemiz Meclisinin 14.12.2017 tarih ve 702 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının onaylandığı belirlenmiştir. Yine 1099 ada 4 No'lu parselde yer alan binanın yapım süreci tamamlanarak 25.04.2018 tarihinde ruhsat ve eklerine uygun olarak hazırlanan binanın yapı kullanma izin belgelerinin alındığı tarihi takiben ise, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 260 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 4 No'lu parsel ile 3 No'lu parsel arasında yer alan imar yolunun kaldırılarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı" olarak planlandığı, 1 ve 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan 10.00m'lik imar yolunun ise kaldırılarak "Otopark Alanı" olarak planlandığı dolayısı ile bu plan değişikliği sonucu 4 No'lu parselde yer alan depo binasının giriş çıkışlarının kısıtlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin meri nazım imar planı ana kararlarına, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP – 41036932** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.2.a uygulama imar plan paftası, 1099 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye