




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAĞIZCI SOKAĞI</small>	Karar Tarihi	11.11.2021
	Karar No	528
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.10.2021	2021-1735702
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 528 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Aydınkent Mahallesi, G23.c.10.a.1.a-1.d ve G23.c.09.b.2.b uygulama imar planı paftaları, 2942 ada 12 ve 13 No'lu parseller ve civarında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Aydınkent Mahallesi, G23.c.10.a.1.a – 1.d ve G23.c.09.b.2.b uygulama imar planı paftaları, 2942 ada 12 ve 13 No'lu parseller ve civarında hazırlanan ve Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.09.2021 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun görülen, UİP-41665941 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Aydınkent Mahallesi, G23.c.10.a.1.a – 1.d ve G23.c.09.b.2.b uygulama imar planı paftaları,

- Park Alanı ve E=0.60, 3 kat, Max. Taks 0.20 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 2942 ada 12 No'lu parselin Yapı Yasağı Uygulanacak Alanlarda kalan kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi,

- Buna karşılık Park Alanı ve E=0.60, 3 kat, Max. Taks 0.20 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 2942 ada 13 No'lu parselin zemin yapısının yapılaşmaya uygun olduğu kısmının Konut Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Ancak Başiskele Belediye Başkanlığı Meclis Kararında ifade edilmemiş olsa da 09.08.2021 tarih ve 2021/34 sayılı Başiskele Belediyesi İmar Komisyonunda tadilen onaylanmasına ilişkin alınan karar ve tarafımıza iletilen Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmış imar planı paftalarında;

- Söz konusu imar adasında bulunan Park Alanı ve Konut Alanı kullanımlarının kuzeyinde yer alan 10.00 metre genişliğindeki imar yolu ve doğusundaki 20.00 metre genişliğindeki imar yollarına bağlanacak şekilde kullanımlar arasından 10.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenerek söz konusu imar yoluna cephe alanlarda çekme mesafesinin 5.00 metre olarak düzenlendiği,

- Planlanan 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun 2942 ada 12 No'lu parselin batısındaki 10.00 metre genişliğindeki bağlantısının 7.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenerek sağlandığı belirlenmiştir.

Ayrıca söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin, B12 gelişme bölgesinde yer aldığı ve alanda bulunması gereken donatı alanlarının, Başiskele B12 Gelişme Bölgesi Hesap Tablosuna göre ifade edildiği anlaşıldığından, nazım imar planı değişikliği gerektirmediği belirlenmiştir.

Ancak söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde önerilen 10.00 metre genişliğindeki imar yolu, mevcuttaki Park Alanı kullanımlarından geçtiğinden sosyal donatı azalmasına sebebiyet verdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde donatı eksilmesine neden olacak şekilde park alanı kullanımından geçen söz konusu 10 metrelik imar yolunun, doğuya ötelenerek 7.00 metre genişliğinde park ve konut alanlarından eşit geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür:**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41665941** 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.27.10.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Aydınkent Mahallesi, G23.c.10.a.1.a-1.d ve G23.c.09.b.2.b uygulama imar planı paftaları, 2942 ada 12 ve 13 No'lu parseller ve civarında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK ile MHP Meclis Grubu Üyesi Özhan KURT ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Orhan TANIŞ, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in kabul ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oyuna karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye