




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.03.2022
	Karar No	140
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.01.2022	2022-1905472
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 140 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi G23.c.04.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, 120 ada 1 No'lu ve 121 ada 2 No'lu parseller ile parseller arasındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 38. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.3.a – 4.b uygulama imar planı paftaları, 120 ada 1 nolu, 121 ada 2 nolu parseller ile parseller arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediye Meclisi'nin 07.12.2021 tarih ve 87 sayılı kararı ile tadilen uygun görülen **UİP- 41289106 (belediyesi sehven 41188297 yazmış-)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.3.a – 4.b uygulama imar planı paftalarında, aynı malike ait 120 ada 1 parsel ile 121 ada 2 parseli bir araya getirerek, kent bütününe de hitap edebilecek yapılaşmaya olanak sağlayan daha büyük bir imar parseli oluşturmak adına, meri uygulama imar planında;

- “5/A-4/3, 0.30/1.20” yapılaşma koşullu “Ticaret Alanı” kullanımına sahip 120 ada 1 nolu parselin batısında kalan tescil harici alandaki “Otopark Alanı” kullanımının “5/A-3/3, 0.30/0.90” yapılaşma koşullu “Konut Alanı” olarak planlanması,

- Kaldırılan “Otopark Alanı” kullanımının ise “5/A-3/3, 0.30/0.90” yapılaşma koşullu “Konut Alanı” kullanımına sahip 121 ada 2 nolu parselde 3 adet daha fazla otopark alanı oluşturmak suretiyle karşılanması ve 120 ada 1 parselin doğusunda yola terk oluşturacak şekilde düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu ancak 120 ada 1 nolu parselin doğusunda imar yoluna dahil edilen alanın bir miktar daha artırılması koşuluyla Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından tadilen onaylandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinin değişikliğe konu otopark alanı kullanımının gösterim olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer almadığı anlaşıldığından nazım imar planı değişikliği gerektirmediği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi belediyesinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-41289106 (belediyesi sehven 41188297yazmış) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi G23.c.04.c.3.a-4.b uygulama imar planı paftaları, 120 ada 1 No'lu ve 121 ada 2 No'lu parseller ile parseller arasındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye