




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALİBRİKA GELİYEN</small>	Karar Tarihi	17.10.2022
	Karar No	588
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.10.2022	2022-2374636
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 2. birleşimi 17.10.2022 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 588 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b.4.a, G23.c.05.b.4.b ve G23.c.05.c.2.a, G23.c.05.c.2.b, G23.c.05.c.2.c, G23.c.05.c.2.d uygulama imar planı paftaları, 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsel, 945 ada 23 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 6 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b.4.a, G23.c.05.b.4.b ve G23.c.05.c.2.a, G23.c.05.c.2.b, G23.c.05.c.2.c, G23.c.05.c.2.d uygulama imar planı paftalarında kalan 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsel, 945 ada 22 ve 23 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 6 No'lu parsel ve aralarındaki tescil harici alanlara yönelik hazırlanan ve Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülen, UİP-41614488 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b.4.a, G23.c.05.b.4.b ve G23.c.05.c.2.a, G23.c.05.c.2.b, G23.c.05.c.2.c, G23.c.05.c.2.d uygulama imar planı paftaları,

• Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.00, Hmax= 3 kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisleri Alanı", tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.20, Hmax= 4 kat yapılaşma koşulu ile "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" ve "Park Alanı" kullanımlı şahıs mülkiyetli 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel ve 376 ada 1 No'lu parsellerdeki kamulaştırma sorunlarını çözmek adına söz konusu parsellerin 5/A-3/3, E=0.75 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" ve aralarındaki tescil harici alanların imar yolu olarak düzenlenmesi,

• Kaldırılan eğitim alanına eşdeğer alan olarak "Rekreasyon Alanı" kullanımlı 392 ada 7 No'lu parselin bir kısmının tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.00, Hmax= 3 kat yapılaşma koşulu ile "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmesiyle karşılanması ve kullanımın doğusunda 10 metre genişliğinde imar yolu düzenlenmesi,

• Kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise 945 ada 22 ve 23 No'lu parsellerin bir kısmında yapı yasaklı alan kapsamında kalan fiziksel ömrünü tamamlamış yapı bulunan tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.00, Hmax= 3 kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisleri Alanı" kullanımı ve doğusu ile güneyindeki 7.00 metre genişliğindeki



imar yollarının ayrıca "Rekreasyon Alanı" kullanımlı 392 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesiyle karşılanması,

• 392 ada 4 ve 7 No'lu parsellerin güneyi, 392 ada 6 No'lu parselin kuzeyinde 12.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenmesi ve 949 ada 3 No'lu parselin batısındaki tescil harici alanda bulunan 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun 12.00 metre genişliğinde düzenlenmesi,

• Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, $E=0.05$, $H_{max}=2$ kat yapılaşma koşulu ile "Tır Parkı" kullanımlı 949 ada 3 No'lu parselin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, $E=1.00$, $H_{max}=3$ kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmesi,

• "Genel Otopark" kullanımlı 1133 ada 6 No'lu parselin doğusunda bir kısmının yola bakan cephe hatlarından 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, $E=0.05$, $H_{max}=2$ kat yapılaşma koşulu ile "Tır Parkı" olarak batısında bir kısmının kuzey cephe hattından 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, $E=0.80$, $H_{max}=\text{Serbest}$ yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanları"na dahil edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 23.08.2022 tarih ve 471 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UIP-41614488** 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.13.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b.4.a, G23.c.05.b.4.b ve G23.c.05.c.2.a, G23.c.05.c.2.b, G23.c.05.c.2.c, G23.c.05.c.2.d uygulama imar planı paftaları, 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsel, 945 ada 23 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 6 No'lu parseller ve civarına 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