




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAENCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.10.2022
	Karar No	548
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320510

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 548 sayılı karardır.

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a.1c, G23c.10a.1d, G23c.10a.4a ve G23c.10a.4b uygulama imar planı paftalarında kalan alanda 18. madde uygulamasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 52. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a.1c, G23c.10a.1d, G23c.10a.4a ve G23c.10a.4b uygulama imar planı paftaları, 18.madde uygulaması yapılacak alanda hazırlanan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a.1c, G23c.10a.1d, G23c.10a.4a, G23c.10a.4b uygulama imar planı paftalarında kalan alanda, 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulamasına altlık oluşturmak amacıyla;

- Planlama alanının ortasında yer alan, kuzeybatı-güneydoğu istikametindeki 20 metre genişliğindeki imar yolu ile kuzey-güney doğrultusundaki 12 metre genişliğindeki imar yollarının halihazırdaki yolun kullanımına ve yollarda yer alan altyapı durumlarına göre yeniden düzenlendiği,
- "Dini Tesis Alanı" kullanımının daha erişilebilir konuma getirilmesi amacıyla 20 metrelik yola cephe konuma getirilerek büyütüldüğü,
- Parselasyonda oluşacak parsellerin şekil ve boyutlarının düzenlenerek alanda oluşacak yapılaşmanın daha düzenli hale getirilebilmesi amacıyla alandaki imar adalarının yeniden düzenlendiği,
- 2897 ada 6 parsel ve 2895 ada 1 No'lu parsellerin yer aldığı imar adalarında yer alan yapı yaklaşma mesafelerinin arazinin topografik yapısı göz önünde bulundurularak doğusunda yer alan imar yolundan 10 metre, diğer imar yollarından 5 metre olacak şekilde belirlendiği ve yapılaşma koşullarının E=0.90, Hmaks=3 kat, MaxTaks=0.30 olarak düzenlendiği,
- Alandaki imar adalarının yapılaşma koşullarında herhangi bir artış olmadığı, yapılan düzenlemeler ile konut alanı miktarının artırıldığı, artan nüfusun ihtiyacına yönelik yaklaşık 10.000m² büyüklüğünde ve alandaki donatılarla bütüncül olacak şekilde "Park Alanı" kullanımı oluşturulduğu tespit edilmiştir

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2022 tarih ve 251 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 2895 ada 1 No'lu parsel ile 2897 ada 6 No'lu parselin bulunduğu adalardaki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yollardan 5 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41993579** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yuvacık Yakacık Mahalleleri, G23c.10a.1c, G23c.10a.1d, G23c.10a.4a ve G23c.10a.4b uygulama imar planı paftalarında kalan alanda 18. madde uygulamasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli 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, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, 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, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye