



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMA VE İÇİŞLERİ	Karar Tarihi	21.03.2023
	Karar No	204
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683740
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 2. birleşimi 21.03.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 204 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.1.c / 2.d / 3.a / 4.b uygulama imar planı paftaları 638 ada 2 No'lu parsel ile 641 ada 1 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun teklikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.1c-2d-3a-4b uygulama imar planı paftaları, 638 ada 2 No'lu parsel ile 641 ada 1 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411005020** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.1c-2d-3a-4b uygulama imar planı paftaları, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 641 ada 1 No'lu parsel ile 638 ada 2 No'lu parselin $E=0.75$, $H_{max}=9.50$, 1 kat yapılaşma koşulu ile tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımında kaldığı belirlenmiş olup 638 ada 2 No'lu parsel üzerinde uluslararası yatırımcılar ile beraber inşa edilecek olan fabrika binasının yapılabilmesi adına, 638 ada 2 No'lu parselin batısında yer alan "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan tescil harici alanın büyük bir kısmı ile söz konusu parsel ile park alanının arasındaki 10 mt genişliğinde imar yolunun "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımına dâhil edilerek yapılaşma koşulları değişmeksizin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ve kaldırılan park alanının 641 ada 1 No'lu parselin "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 547 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-411005020** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.03.2023



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.1.c / 2.d / 3.a / 4.b uygulama imar planı paftaları 638 ada 2 No'lu parsel ile 641 ada 1 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Baskan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye