


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	186
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.01.2018	2017-219140
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 186 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Güney ve Barbaros Mahalleleri, Kabakoz Mevkii, G23.b.4, G23.c.1 ile G23.b.21.c, 21.d, G23.c.01.b nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Güney ve Barbaros Mahalleleri, G23.b.4, G23.c.1 ile G23.b.21.c, 21.d, G23.c.01.b nazım imar planı paftaları dahilinde, Kabakoz mevkiinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımlı alanlarda ve 2546 nolu ada ile 2543 nolu adada hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Güney ve Barbaros Mahalleleri, G23.b.4, G23.c.1 ile G23.b.21.c, 21.d, G23.c.01.b nazım imar planı paftaları dahilinde Kabakoz bölgesinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımlı alanlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 6.maddesinde belirtilen 2000 m² parsel büyüklüğü koşulu ile oluşan yeni parsellerdeki hissedarlıklar sonucu bölgedeki mülkiyet sahiplerinin talepleri doğrultusunda hazırlanan; alandaki kullanım kararı değiştirilmeksizin eski parselasyon planında yer alan imar adası formlarını mümkün olduğunca yeniden oluşturacak şekilde genel ulaşım şemalarında düzenleme yapılması, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalan 2543 nolu adanın bir kısmının **"305 kişi/ha"** yoğunluğa sahip **"Meskun Konut Alanı"** kalan kısmının ise **"285 kişi/ha"** yoğunluğa sahip **"3.Derece Tali İş Merkezi Alanı"** olarak, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımına sahip 2546 nolu adanın ise bir kısmının **"315 kişi/ha"** yoğunluğa sahip **"Meskun Konut Alanı"** olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 25.01.2018 tarih ve 219140-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 09.02.2018 tarih ve 219140 sayılı yazısında "...bahse konu bölgeye bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında kapasite açısından yetersiz kalacağı ön görüldüğünü, dolayısı ile bahse konu plan değişikliği uygun görülmediği" yönünde görüş bildirilmiştir.

Her ne kadar Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü olumsuz olsa da yeni oluşturulan ulaşım şemasının fiiliyatta açık olan yollara göre düzenlendiği ve yeni oluşturulan ada formları ile birlikte büyük kapasiteli işletmelerin kurulamayacağı dolayısıyla meri plandaki yol genişliklerine gerek bulunmadığı belirlenmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-840,22, NİP-848,58** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


KARAR:

Körfez Belediyesi, Güney ve Barbaros Mahalleleri, Kabakoz Mevkii, G23.b.4, G23.c.1 ile G23.b.21.c, 21.d, G23.c.01.b nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret, MHP Meclis Grubu üyesi Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi..

27.../03/2018


Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ