



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	22.08.2019
	Karar No	289
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.07.2019	2019-641790
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 22.08.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 289 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.09.b nazım, G23.c.09.b.1.b-1c uygulama imar planı paftaları 553 ada 1 No'lu parsel, 552 ada 2 No'lu parsel, 419 ada 3, 4, 5 No'lu parseller, 440 ada 7 No'lu parsel, 412 ada 6 No'lu parsel, 433 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 17 No'lu parseller ve kuzeyindeki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2019 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahalleleri, G23c.09b nazım, G23.c.09.b.1.b-1c uygulama imar planı paftaları, 553 ada 1 nolu parsel, 552 ada 2 nolu parsel, 419 ada 3, 4, 5 nolu parseller, 440 ada 7 nolu parsel, 412 ada 6 nolu parsel, 433 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 17 nolu parseller ve kuzeyindeki tescil harici alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.05.2019 tarih ve E.4062 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23c.09b nazım, G23.c.09.b.1.b-1c uygulama imar planı paftaları, 433 ada 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller üzerinde mevcutta bina bulunduğu ve arazide hareketlilik bulunması sebebiyle alanda sağlıklı yapılaşma alanları oluşturabilmek adına meri nazım imar planında 215 ki/ha yoğunluklu “**Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı**” kullanımında kalan 433 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 17 nolu parseller ve kuzeyindeki tescil harici alan ile birlikte 170 ki/ha yoğunluklu “**Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı**” kullanımında kalan 419 ada 4 ve 5 nolu parsellerin “**Parklar ve Yeşil Alan**” olarak düzenlenmesiyle birlikte nüfus azalması sonucu 433 adanın bulunduğu konut adası yoğunluğunun 205 ki/ha olarak gösterilmesi, karşılığında ise “**Parklar ve Yeşil Alan**” kullanımında kalan 412 ada 6 nolu parselin bir kısmı, 419 ada 3 nolu parselin bir kısmı, 440 ada 7 nolu parselin bir kısmı, 552 ada 2 nolu parsel ve 553 ada 1 nolu parselin 160 ki/ha yoğunluklu “**Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı**” olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

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





-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 16.07.2019 tarih ve 654904 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**...",

-Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Dairesi Başkanlığı'nın 30.07.2019 tarih ve 672867 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi arazide yerinde yapılan tespitler sonucunda "**Parklar ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan ve tamamı konut alanı olarak önerilen 552 ada 2 nolu parselin bir kısmında da zeminde kayma riski bulunması sebebiyle bu kısmının park alanı olarak korunması, 419 ada 4 ve 5 nolu parsellerin ise 170 ki/ha yoğunlukla "**Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı**" olan mevcut kullanım kararı korunmak suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP-845,204** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.08.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.08.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.09.b nazım, G23.c.09.b.1.b-1c uygulama imar planı paftaları 553 ada 1 No'lu parsel, 552 ada 2 No'lu parsel, 419 ada 3, 4, 5 No'lu parseller, 440 ada 7 No'lu parsel, 412 ada 6 No'lu parsel, 433 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 17 No'lu parseller ve kuzeyindeki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Gökür BEKTAŞ ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ