




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	475
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.09.2021	2021-1687285
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 475 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Barbaros Mahallesi, G23.c.09.b nazım imar planı paftası, 762 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 1584 ada 3 ve 4 No'lu parseller ile 1585 ada 2, 3 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Barbaros Mahallesi, G23.c.09.b nazım imar planı paftası, 762 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 1584 ada 3 ve 4 No'lu parseller ile 1585 ada 2,3 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Barbaros Mahallesi, G23.c.09.b nazım imar plan paftası meri imar planlarında bir kısmının "165 kişi/ha" yoğunluğa sahip "Konut Alanı" kalan kısmı "Park Alanı" kullanımına sahip 762 ada 1 No'lu parselde yeni bir proje planlandığı gerekçesi ile bir kısım park alanının kaldırılarak ada formunun yeniden düzenlendiği, "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 762 ada 2 No'lu parselin bahse konu proje kapsamında ada formunun yeniden düzenlenmesi ve kaldırılan park alanına eş değer alanın ise "165 kişi/ha" yoğunluğa sahip "Konut Alanı" kullanımına sahip 1584 ada 3 ve 4 No'lu parseller ile 1585 ada 2, 3 ve 7 No'lu parsellerin "Park alanı" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 16.08.2021 tarih ve 1650696 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği...*",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.08.2021 tarih ve 1660444 sayılı yazısı ile; "...*bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir*" şeklinde görüş bildirilmiştir.



Bahse konu plan değişikliği incelendiğinde; her ne kadar kurum görüşleri olumlu olsa dahi söz konusu park alanının bütününe bakıldığında park alanının dere güzergahı boyunca bir bütün olarak düzenlendiği, park alanının genişliğinin daraltılması ile konut alanı ile dere güzergahının arasındaki mesafenin azaldığı dolayısı ile olası bir dere taşması sonucunda doğabilecek can ve mal kaybının oluşabileceği hususu değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak; bu hali ile donatı azalmasına sebebiyet vermeyen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi, park alanının genişliğinin yeniden düzenlenerek konut alanı ile dere güzergahının arasındaki mesafenin artırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41555994** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Barbaros Mahallesi,G23.c.09.b nazım imar planı paftası, 762 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 1584 ada 3 ve 4 No'lu parseller ile 1585 ada 2, 3 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye