




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	19
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2496012
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 19 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar plan paftası, 1147 ada 5 ve 6 No'lu, 1145 ada 2, 3 No'lu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 No'lu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 No'lu, 1154 ada 1, 2, 3 No'lu, 1142 ada 7-Park adlı parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 48. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1147 ada 5 ve 6 No'lu(eski 209) parseller ile 1145, 1149, 1153, 1154 No'lu(eski 212, 209, 257, 208, 204, 202 ve çevresi) imar adalarının doğusu ve 1142 ada 7-Park No'lu(eski 257) parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1147 ada 5 ve 6 No'luparsellerin, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 240 k/ha yoğunluğa sahip **"Konut Alanı"** kullanımının **"Özel Kültürel Tesis Alanı"** kullanımı olarak düzenlenmesi ve söz konusu parsellerden azalan konut alanının 1145 ada 2, 3 nolu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu, 1154 ada 1, 2, 3 No'luparsellerin doğusu ve **"Rekreasyon Alanı"** ile 1142 ada 7-Park olarak planlı alanın mevcut kadastral duruma göre düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin talep edildiği anlaşılmış olup, bölgede ön görülen faaliyete ilişkin talep edilen kullanıma ihtiyaç olduğu, ancak 1147 ada 5 ve 6 No'luparsellerde çok fazla vatandaşın hissedar olmasının mülkiyet ve uygulamada sorun oluşturabileceği tespit edilip, ön görülen faaliyetin kamu eliyle yürütülmesinin daha uygun olacağı gerekçesiyle, 1147 ada 5 No'luparselin bir kısmı ile 6 No'luparselin tamamının **"Kültürel Tesis Alanı"** olarak düzenlenmesine ve 1145 ada 2, 3 nolu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 nolu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu, 1154 ada 1, 2, 3 No'luparsellerin doğusu ve **"Rekreasyon Alanı"** ile 1142 ada 7-Park olarak planlı alanın mevcut kadastral duruma göre düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:



-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarih ve 2481551 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 09.12.2022 tarih ve 2491235 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1147 ada 5 No'luparselin bir kısmı ile 6 No'luparselin tamamının (eski 209 No'luparselin bir kısmının) "**Özel Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411000926** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar plan paftası, 1147 ada 5 ve 6 No'lu, 1145 ada 2, 3 No'lu, 1149 ada 1, 2, 3, 4 No'lu, 1153 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 No'lu, 1154 ada 1, 2, 3 No'lu, 1142 ada 7-Park adlı parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye