



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.04.2023
	Karar No	231
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683534
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 231 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Doğanstepe ve Paşadağ Mahalleleri, G23.c.10.b. nazım imar planı paftası, 155 ada 6 ve 9 No'lu, 156 ada 6 ve 7 No'lu parseller ile 4069 No'lu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğanstepe ve Paşadağ Mahalleleri, G23.c.10.b. nazım imar planı paftalarında 155 ada 6 ve 9 No'lu, 156 ada 6 ve 7 No'lu parseller ve 4069 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Doğanstepe ve Paşadağ Mahalleleri, G23.c.10.b. nazım imar planı paftasında 120 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3), Meydan, Park ve Yeşil Alan, İmar Yolu fonksiyonlarında kalan 155 ada 6 ve 9 No'lu, 156 ada 6 ve 7 No'lu parseller ve 4069 No'lu parseller ve civarına ilişkin,teklif plan ile;

- 155 ada 9 No'lu parselin kaldığı yapı adalarında, Meydan Alanı fonksiyonunun kaldırılarak Park ve Yeşil Alan, 120 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3), Otopark Alanı olarak ve İmar Yolunun batıya ötelenmesi suretiyle düzenlendiği,
- 156 ada 7 No'lu parselin kaldığı yapı adasında ise; 120 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3) fonksiyonunun bir kısmının Park ve Yeşil Alanlar olarak düzenlendiği,
- Plan değişikliği sınırı içerisinde belirtilmeyen, ancak 4079 No'lu parselin kaldığı Meydan fonksiyonunun yüzölçümü ve formunun düzenlendiği anlaşılmış olup Meydan Alanı'nın kaldırılması hasebiyle donatı alanında azalmaya sebebiyet verildiği, ayrıca teklif plan ile öngörülen ilave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının ayrılmadığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğine ilişkin 23.02.2023 tarih ve 2654078 sayılı yazımız ile Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Daire Başkanlıkları ile Başiskele Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

- Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı 02.03.2023 tarih ve 2665898 sayılı cevabi yazısı ile ulaşım açısından uygun görüldüğü,

- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 27.02.2023 tarih ve 2657665 sayılı cevabi yazısı ile meri mevzuat hükümlerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğine



0002757944

- Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 21.03.2023 tarih ve 41007 sayılı cemaat yazısı ile, plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediğine ilişkin görüş verildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin bu haliyle donatı eksilmesi ve nüfus artışına sebebiyet verdiği, bununla birlikte plan değişikliği sınırı dışında da kullanım kararı değişikliği öngörüldüğü dolayısıyla meri mevzuat hükümlerine muhalefet eder nitelikte olduğu gerekçesiyle, nüfus artışı ve donatı eksilmesine sebebiyet vermeyecek şekilde,

a) 4069 No'lu parselin Park Alanı fonksiyonunda kalan kesimi ile Meydan Alanı fonksiyonunda kalan kesiminde kalan bir miktar alanın 120 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3) olarak, düzenlenmesi,

b) Kaldırılan Park Alanı fonksiyonuna eşdeğer yüzölçümde alanın 156 ada 7 No'lu parselin kuzeybatı kesiminde Park Alanı olarak düzenlenmesiyle sağlanması,

c) Kaldırılan Meydan Alanı fonksiyonuna eşdeğer yüzölçümde alanın ise 4069 No'lu parselin kuzeydoğusunda kalan Meydan Alanının yüzölçümünün artırılarak sağlanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411011154** 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. 03.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Doğantepe ve Paşadağ Mahalleleri, G23.c.10.b. nazım imar planı paftası, 155 ada 6 ve 9 No'lu, 156 ada 6 ve 7 No'lu parseller ile 4069 No'lu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Gökür BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Erhan AKPINAR, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye