


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 16.01.2014 Karar No : 23
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.12.2013 / 164938
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.01.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-23 sayılı karardır.	

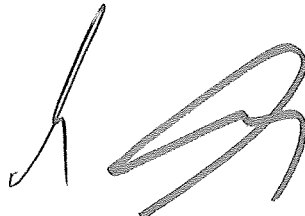
KONU

Başiskele Belediyesi, G23c05d nazım imar planı paftası, 429 ada, 14'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Belediyemiz Meclisinin 12.12.2013 tarih ve 3. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Mahmut Paşa Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.2.a uygulama imar plan paftalarında kalan 429 ada 14 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Mahmut Paşa Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.2.a uygulama imar plan paftalarında kalan 429 ada 14 nolu parselin, meri planlarda 260 kişi/ha yoğunluklu "Meskûn Konut Alanı" olan kullanım kararının "Kültürel Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere, plan değişikliğinin amacının söz konusu parsellerde İlim Yayma Cemiyeti'ne ait "Özel Yurt Binası" inşa edilmesi olduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte söz konusu alanın nüfus yoğunluğunun ise değişmediği tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile birlikte 1008 m²lik brüt, 957 m²lik net konut alanının, kültürel tesis alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan kararı açısından bakıldığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.10.5 maddesinde Kültürel Tesis Alanı; "Kamu ya da özel kişi ya da kurumlara ait kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlılar bakımevi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, sosyal tesisler (halı saha, düğün salonu vb.) vb. tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. Durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." şeklinde tanımlanmıştır. Bu suretle 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olacak şekilde plan kararı üretildiği anlaşılmaktadır.



Sonuç olarak; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Mahmut Paşa Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.2.a uygulama imar plan paftalarında kalan 429 ada 14 nolu parselde hazırlanan, söz konusu parselde "Özel Yurt Binası" inşa edilmesini amaçlayan ve bu suretle değişikliğe konu parselin meri planlarda 260 kişi/ha yoğunluklu "Meskûn Konut Alanı" olan kullanım kararının "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine, plan hiyerarşisi ve kademelenmesine, meri plan hükümlerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.12.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR

Başiskele Belediyesi, G23c05d nazım imar planı paftası, 429 ada, 14'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oyçokluğu ile kabul edildi.

24/c/2014



Adnan KÖSKER
Meclis I. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE



GÖRÜLMÜŞTÜR
24/c/2014
Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Başkanlığı