


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 422
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 27320
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-422 sayılı karardır.	

**KONU:**



Başiskele Belediyesi, G23c03c nazım imar planı paftası, 560 ada, 3 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 20.05.2014 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy Merkez Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.03.c nazım, G23.c.03.c.4.c uygulama imar plan paftalarında kalan 560 ada 3 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy Merkez Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.03.c nazım, G23.c.03.c.4.c uygulama imar plan paftalarında kalan 560 ada 3 nolu parselin, meri planlarda 105 kişi/ha yoğunluklu "2. Derece Tali İş Merkezi Alanı" olan kullanım kararının "Sağlık Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere, plan değişikliğinin amacının söz konusu parselde özel sağlık tesisi inşa edilmesi olduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte söz konusu alanın nüfus yoğunluğunun ise değişmediği tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile birlikte 2173 m<sup>2</sup>lik tali iş merkezi alanının, sağlık tesis alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan kararı açısından bakıldığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.10.6 maddesinde Sağlık Tesis Alanı; *"Kamu ya da özel kişi ya da kurumlara ait sağlık ocağı, doğumevi, dispanser, poliklinik hastane vb. fonksiyonlarda hizmet verecek 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, Yeniköy Merkez Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.c.03.c nazım, G23.c.03.c.4.c uygulama imar plan paftalarında kalan 560 ada 3 nolu parselde hazırlanan, söz konusu parselde "Özel Sağlık Tesisi" inşa edilmesini amaçlayan ve bu suretle değişikliğe konu parselin meri planlarda 105 kişi/ha yoğunluklu "2. Derece Tali İş Merkezi Alanı" olan kullanım kararının "Sağlık 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 etmeyen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi 560 ada 5 nolu parsel ilave edilmek suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **02/07/2014**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, G23c03c nazım imar planı paftası, 560 ada, 3 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye

Karar Tarihi : 17.07.2014  
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014  
Kayıt No : 422