

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.12.2014 Karar No : 713
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2014 / 145122
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.12.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-713 sayılı karardır.	

KONU:

Darıca Belediyesi, Nenehatun Mah.G.22.b.23.b pafta, 1483 ada 16 (eski 1,2,3,4,13,14) nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Nenehatun Mahallesi, G22b.23.b nazım imar planı paftası, 1483 ada 16 nolu (eski 1,2,3,4,13,14 nolu parseller) parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; **305 kişi/ha** nüfus yoğunluğuna sahip **Meskun Konut Alanı** kullanımlı 1483 ada 16 nolu (eski 1,2,3,4,13,14 nolu parseller)parselin, bölgenin ticaret ihtiyacının karşılanması adına **190 kişi/ha** yoğunluğa sahip **3.Derece Tali İş Merkezi (M3)**olarak düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde; -Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.10.2014 tarih ve 145122-3 sayılı yazısında **"..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...."**

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 03.11.2014 tarih ve 145122 sayılı yazısında **"...ortak bir otopark alanı oluşturulması koşuluyla; bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü"**, ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu nazım imar planı değişikliğine konu ticaret alanının yoğunluk değerinin bitişiğinde yer alan 270 kişi/ha nüfus yoğunluğuna sahip Ticaret Alanı kullanımlı 15 nolu parselle birlikte değerlendirilmesi gerekmekte olup yapılan hesaplar neticesinde 15 nolu parselle birlikte oluşan ticaret adasının yoğunluk değerinin **195 ki/ha** olması gerektiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, ticaret adasının yoğunluk değerinin **195 ki/ha** olarak belirtilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-852,7** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.12.2014


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Nenehatun Mah.G.22.b.23.b pafta, 1483 ada 16 (eski 1,2,3,4,13,14) nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi; Vahit ERYILMAZ' ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

18.12.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
